

VALORA HEDGE FUND AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 51.658.280/0001-60

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada de forma remota no dia 15 de setembro de 2023, às 16h30min, na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1793, Bela Vista, sede social do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 62.232.889/0001-90 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 51.658.280/0001-60 ("Fundo").
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista o comparecimento da totalidade dos cotistas ("Cotistas"), nos termos do art. 17.1.3 do regulamento do Fundo ("Regulamento").
3. **PRESENÇA:** A administradora recepcionou a manifestação de voto de Cotistas representando, em conjunto, 100% (cem por cento) das cotas do Fundo, de acordo com a Lista de Presença no Anexo III. Presentes, também, os representantes legais do Administrador e da **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor").
4. **MESA:** Sr. José Alexandre Gregório, como Presidente; e Sr. Vitor Domingues Sobral, como Secretário.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar, nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ambos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), sobre:
 - (i) a autorização para a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título ("Fundos de Liquidez"), administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da primeira emissão do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo no

Regulamento, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada (“Aquisição Fundo de Liquidez”);

(ii) a autorização para a aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) e certificados de recebíveis imobiliários, relativos a imóveis rurais e/ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais (“CRI”), que sejam originados pelo Gestor, ou que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados e/ou geridos pelo Administrador, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo II, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da primeira emissão do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo no Regulamento, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada (“Aquisição CRI e CRA”);

(iii) a autorização para a aquisição, pelo Fundo, de (a) cotas de fundos de investimento em cadeias agroindustriais (“Fiagro”); (b) cotas de fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento atividades permitidas aos Fiagro (“FII”); (c) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento atividades permitidas aos Fiagro (“FIDC”); e (d) cotas de fundos de investimento multimercado que tenham como política de investimento atividades permitidas aos Fiagro (“FIM”), em todos os casos administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, ou que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados e/ou geridos pelo Administrador, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da primeira emissão do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo no Regulamento, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada (“Aquisição Fundos de Investimentos”); e

(iv) A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens acima.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia e após a discussão das matérias constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os Cotistas aprovaram, nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ambos da Instrução CVM 472:

- (i) A realização, pelo Fundo, da Aquisição Fundo de Liquidez, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I;
- (ii) A realização, pelo Fundo, da Aquisição CRI e CRA, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo II;
- (iii) A realização, pelo Fundo, da Aquisição Fundos de Investimentos, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I; e
- (iv) A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens acima.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, **(a)** o Sr. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação; e **(b)** os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 15 de setembro de 2023.

José Alexandre Gregório
Presidente

Vitor Domingues Sobral
Secretário

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador

VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.
Gestor

Anexo I

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, referente à Aquisição Fundo de Liquidez e à Aquisição Fundos de Investimentos, **que não se confunde com a pré aprovação de tais operações**, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em (i) cotas de Fundos de Liquidez, administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor; e (ii) cotas de FII, cotas de FIAGRO, cotas de FIDC e cotas de FIM, administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, ou que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados e/ou geridos pelo Administrador, serão:

- (i) No caso de FII, FIAGRO e FIDC geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais fundos não podem ter por objetivo acompanhar um *benchmark* do setor);
- (ii) As cotas dos FII, FIAGRO e FIDC deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (iii) As cotas dos FII, FIAGRO e FIDC deverão ter sido objeto de oferta pública registrada perante a CVM;
- (iv) Os FII, FIAGRO, FIDC e FIM deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
- (v) O Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar *disclosure* do investimento nos FII, FIAGRO, FIDC, FIM e Fundos de Liquidez investidos que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor; e
- (vi) Adicionalmente, deverão ser observados os seguintes critérios de concentração, sem prejuízo dos limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos estabelecido nos termos da regulamentação aplicável:

(a) Para os FII e/ou Fiagro e/ou FIDC e/ou FIM geridos pelo Gestor, poderá ser alocado até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio do Fundo; e

(b) Para os Fundos de Liquidez administrados e/ou geridos pelo Administrador, poderá ser alocado até 100% (cem por cento) do patrimônio do Fundo em Fundos de Liquidez que tenham patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Anexo II

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, referente à Aquisição CRI e CRA, **que não se confunde com a pré aprovação de tais operações**, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em CRA e CRI que sejam originados pelo Gestor, ou que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados e/ou geridos pelo Administrador, serão:

- (1) ser objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 ("RCVM 160");
- (2) ser objeto de registro na B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão;
- (3) contar com instituição de patrimônio separado;
- (4) não haverá obrigatoriedade de existência de garantias específicas, observado o item 8 abaixo, sendo certo que, se houver garantias imobiliárias, tais garantias devem contar com laudo de avaliação;
- (5) contar com opinião legal confirmando existência do lastro, sua adequação à regulamentação aplicável;
- (6) possuir, no momento da aquisição, prazo máximo remanescente de vencimento não superior a 20 (vinte) anos;
- (7) possuir previsão de remuneração equivalente a, no mínimo, uma das seguintes: (i) CDI + 1% ao ano, (ii) IPCA + 5% ao ano, (iii) IGPM + 5% ao ano, ou (iv) pré-fixada de 8% ao ano;
- (8) os CRA e CRI deverão contar com garantia real e/ou garantia fidejussória que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pelo Fundo, corresponda a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo, comprovado por meio de documento hábil, ressalvado o disposto nos incisos "(9)" e "(10)" abaixo;
- (9) os CRA e CRI adquiridos para compor a carteira do Fundo poderão não contar com nenhuma garantia, desde que, no momento da aquisição ou subscrição, referido Ativo-Alvo tenha classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody's, ou qualquer de suas representantes no país, observado o item "(10)" abaixo; e
- (10) até 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em CRA e CRI que não contenham (a) nenhuma garantia, seja real ou fidejussória; e/ou (b) classificação de risco (*rating*).

Por fim, além dos critérios de elegibilidade acima, no caso onde a contraparte seja veículo de investimento gerido pelo Gestor, devem possuir critérios claros e objetivos de precificação:

- (a) quando existente, utilizar indicativo de precificação publicado diariamente pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA");
- (b) se precificação ANBIMA não estiver disponível, negociação com base no valor de marcação a mercado (*mark-to-market*) do fundo de investimento vendedor; e
- (c) se a marcação a mercado for inexistente, a negociação poderá ser feita na curva do CRI ou CRA.

Adicionalmente, o investimento em CRI ou CRA deverá representar o percentual máximo indicado no regulamento do Fundo, sendo que cada CRI ou CRA adquirido que tenha como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados e/ou geridos pelo Administrador poderá representar, individualmente, até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo.