



**Oferta apenas para Investidores Qualificados**

**Valora Renda Imobiliária FII - 1ª Emissão**

---

MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

05.03.2024 – Versão 03

# Sumário

• <u>Disclaimer</u>	<b>03</b>
• <u>Dados da Oferta</u>	<b>04</b>
• <u>Modalidades da Oferta</u>	<b>05</b>
• <u>Tipo de Rateio</u>	<b>06</b>
• <u>Cronograma</u>	<b>07</b>
• <u>Referências</u>	<b>08</b>

# Disclaimer

Este Manual de Procedimentos Operacionais foi elaborado pela B3 com o objetivo de auxiliar os Participantes da Oferta a consultar as principais informações contidas nos documentos da oferta.

Toda e qualquer informação oficial deve ser consultada junto aos documentos oficiais da oferta.

Caso haja divergência entre o presente documento e documentos da oferta, prevalecem as disposições neles constantes (Aviso ao Mercado, Prospecto Preliminar, Anúncio de Início, etc.).

**DADOS DA OFERTA**

EMISSOR

**Valora Renda Imobiliária FII – CNPJ: 53.656.482/0001-07**Emissão: **1ª Emissão**Oferta: **Primária**Valor Mobiliário: **Cotas**Preço de Emissão: **R\$ 10,00**Taxa de Distribuição Primária: **R\$ 0,00**Oferta Base: **31.000.000 cotas**Montante da Oferta: **R\$ 310.000.000,00**Lote Adicional: **Até 25% (7.750.000 cotas)**Distribuição Parcial: **SIM**Montante Mínimo da Oferta: **8.000.000 Cotas**COORDENADOR LÍDER - **XP INVESTIMENTOS S.A.****Contato:** Raphaela Oliveira**Tel.:** (31) 99931-0965**E-mail:** raphaela.oliveira@xpi.com.br

TIPO DE ADESÃO

**Via Carta Convite ou Termo de Adesão**Preço de Subscrição: **R\$ 10,00**

(Preço de Emissão + Taxa de Distribuição Primária 0,00)

**Adesão de cada investidor por um único participante**

ISIN Recibo para liquidação

**BRVGRIR01M10**

Ticker do Recibo

**VGRI15**

Reservas em

**Quantidade****Oferta apenas para Investidores Qualificados**

## MODALIDADES DA OFERTA

1º Período (14/02/2024 a 29/02/2024)

MOD.

NÃO VINCULADOS

2

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

3

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

4

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

Limite Mínimo

500 cotas

Limite Máximo

99.999 cotas

Carteira (Lock-up)

2101-6 (livre)

1º Período (14/02/2024 a 29/02/2024)

MOD.

VINCULADOS

7

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

8

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

9

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

Limite Mínimo

500 cotas

Limite Máximo

99.999 cotas

Carteira (Lock-up)

2101-6 (livre)

**ENCERRADO**

**ENCERRADO**

### Em caso de Distribuição Parcial:

- As modalidades 2 e 7 não serão alocadas na oferta.
- As modalidades 3 e 8 sofrerão aplicação de um redutor proporcional (a ser calculado).
- As modalidades 4 e 9 serão atendidas integralmente.

### Oferta apenas para investidores Qualificados:

- É responsabilidade das instituições integrantes do consórcio de distribuição e pessoas por eles contratados a verificação da adequação da oferta para cada investidor, conforme art.64 da Resolução 160.

**[B]**<sup>3</sup>

## MODALIDADES DA OFERTA

**2º Período (06/03/2024 a 22/03/2024)**

MOD.

**NÃO VINCULADOS****12**

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

**13**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

**14**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

**Limite Mínimo****500 cotas****Limite Máximo****99.999 cotas****Carteira (Lock-up)****2101-6 (Livre)****2º Período (06/03/2024 a 22/03/2024)**

MOD.

**VINCULADOS****17**

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

**18**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

**19**

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

**Limite Mínimo****500 cotas****Limite Máximo****99.999 cotas****Carteira (Lock-up)****2101-6 (Livre)**

### Em caso de **Distribuição Parcial**:

- As modalidades 12 e 17 não serão alocadas na oferta.
- As modalidades 13 e 18 sofrerão aplicação de um redutor proporcional (a ser calculado).
- As modalidades 14 e 19 serão atendidas integralmente.

### Oferta apenas para investidores **Qualificados**:

- É responsabilidade das instituições integrantes do consórcio de distribuição e pessoas por eles contratados a verificação da adequação da oferta para cada investidor, conforme art.64 da Resolução 160.

**OFERTA NÃO INSTITUCIONAL**

No mínimo, **20% (vinte por cento)** do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional

\*A Oferta Institucional será alocada de forma discricionária pelo Coordenador Líder da oferta.

**Oferta apenas para Investidores Qualificados**

**TIPO DE RATEIO**

**Divisão Igualitária e  
Sucessiva**

## CRONOGRAMA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	05/02/2024
2	Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow)	06/02/2024
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	14/02/2024
4	Divulgação do Comunicação de Modificação da Oferta com o objetivo de aumentar o Montante Inicial da Oferta e ajustar o Cronograma da Oferta Divulgação de novas versões da Lâmina e do Prospecto Definitivo	22/02/2024
5	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	23/02/2024
6	Encerramento do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/02/2024
7	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	29/02/2024
8	Data do 1º Procedimento de Alocação	01/03/2024
9	Data de Primeira Liquidação da Oferta	05/03/2024
10	Início do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/03/2024
11	Encerramento do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	22/03/2024
12	Data do 2º Procedimento de Alocação	25/03/2024
13	Data de Segunda Liquidação da Oferta	28/03/2024
14	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/08/2024

ELEMENTOS DA OFERTA	REFERÊNCIA
<b>Emissor</b>	Seção Capa do Prospecto
<b>Emissão</b>	Seção Capa do Prospecto
<b>Oferta</b>	Seção Capa do Prospecto
<b>Valor Mobiliário</b>	Seção Capa do Prospecto
<b>Preço de Emissão</b>	Pág. 04 do Prospecto
<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	N/A
<b>Oferta Base</b>	Pág. 05 do Prospecto
<b>Montante da Oferta</b>	Seção Capa do Prospecto e Pág. 13
<b>Lote Adicional</b>	Pág. 04 do Prospecto
<b>Distribuição Parcial</b>	Pág. 49 do Prospecto
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	Pág. 04 do Prospecto
<b>Coordenador Líder</b>	Seção Capa do Prospecto
<b>Tipo de Adesão</b>	Pág. 53 do Prospecto
<b>Preço de Subscrição</b>	Pág. 04 do Prospecto
<b>Limite Mínimo</b>	Pág. 56 do Prospecto
<b>Limite Máximo</b>	Pág. 03 do Prospecto
<b>Cronograma</b>	Pág. 37 do Prospecto
<b>Tipo de Rateio</b>	Pág. 51 do Prospecto