

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 36.771.692/0001-19

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/102, em 21 de julho de 2023*

***concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").**

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01311-200, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública primária de distribuição de cotas integrantes da 5ª (quinta) emissão e, ainda, na qualidade de administradora do Fundo ("**Coordenador Líder**" e "**Administradora**"), e a **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Sala 32, Bloco 2, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007, na qualidade de gestora do Fundo, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de 26.910.657 (vinte e seis milhões, novecentos e dez mil, seiscentos e cinquenta e sete) cotas, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Ato do Administrador), em classe e série únicas, da quinta emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor nominal unitário de R\$ 9,29 (nove reais e vinte e nove centavos), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 250.000.003,53

(DUZENTOS E CINQUENTA MILHÕES, TRÊS REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Divulgação do Ato do Administrador	07/07/2023
2	Fato Relevante	21/07/2023
3	Protocolo do Pedido de Registro na CVM e Registro da Oferta	21/07/2023
4	Divulgação do Anúncio de Início	21/07/2023
5	Data-base do Direito de Preferência	26/07/2023
6	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e negociação do Direito de Preferência no Escriturador	31/07/2023
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	10/08/2023
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	11/08/2023
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	14/08/2023
10	Início do Período de Subscrição	14/08/2023
11	Encerramento do Período de Subscrição	16/08/2023
12	Data de realização do Procedimento de Alocação	17/08/2023
13	Data da Liquidação da Oferta	24/08/2023
14	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	17/01/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Ato do Administrador, o Fato Relevante, e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da CVM e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais> (neste *website* clicar em Acesso Rápido | Ofertas, em seguida preencher o campo “Procurar” com “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII”);

Coordenador Líder: <https://www.daycoval.com.br/credito-para-sua-empresa/debt-capital-markets> (neste *website* clicar em Acesso Rápido | Ofertas Públicas);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o Ato do Administrador ou a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento”, “Fundos Registrados” buscar por e acessar “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o Ato do Administrador ou a opção desejada);

Gestora: <https://valorainvest.com.br/> (neste *website* clicar em “Fundos”, depois selecionar “VGHF11 – FII”, e, então, clicar “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Ato do Administrador.

São Paulo, 21 de julho de 2023.



COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

Banco Daycoval

Banco Daycoval

VALORA
INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

mADRona
FIALHO
advogados