



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO, EM CLASSE E SÉRIE ÚNICAS, DO VALORA IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	X	perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	produto complexo	A oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na emissão, na oferta e/ou nas cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe e série únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	40.000.000 (quarenta milhões) de cotas.	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais) por cota.	Seção 2.5
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais)	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não	Seção 2.7



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.7
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“Balcão B3”)	Seção 2.4
Código de negociação	Código do Ativo no Balcão B3: 5044923FII	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário – FII Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	Banco Daycoval S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br	Seção 14.1
Gestor	Valora Gestão de Investimentos Ltda. CNPJ: 07.559.989/0001-17 Página Eletrônica: http://www.valorainvest.com.br	Seção 14.1

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no artigo 4º e seguintes do Regulamento, os recursos líquidos da oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, preponderantemente, em Ativos-Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez (conforme definições constantes no Regulamento).	Seção 3.1

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a gestora	A Valora Gestão de Investimentos Ltda. foi constituída em 30 de junho de 2005, e foi autorizada para administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM em 28 de novembro de 2007, pelo Ato Declaratório nº 9.620. A Gestora conta com um time com reconhecida experiência no mercado e tem por objetivo proporcionar investimentos com resultados consistentes, risco/retorno controlado e disciplina de monitoramento.	Seção 15



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a administradora	Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), <i>escrow account</i> , bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.	Seção 15

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. <u>Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental.</u> O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas de outros países. A reação dos investidores pode causar efeito adverso sobre o preço de ativos, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. <u>Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários.</u> O investimento nas Cotas é aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade dependerá da valorização e rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. Os rendimentos dependerão, principalmente, dos resultados obtidos com receita e/ou negociação dos Ativos-Alvo, bem como dos custos incorridos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. <u>Risco de crédito.</u> Os bens do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados dos Ativos-Alvo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de Ativos-Alvo, podendo ocasionar, conforme o caso, redução de ganhos ou perdas financeiras até o valor das operações contratadas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. <u>Risco de mercado das Cotas do Fundo.</u> Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. <u>Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto Preliminar.</u> Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto Preliminar. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto Preliminar e podem resultar em prejuízos para o Fundo e Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de cotistas.</p>	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado que, caso não ocorra o registro e a listagem das cotas do Fundo em ambiente de bolsa da B3 até o final do 5º (quinto) ano contado do encerramento da 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo ("Período de Migração"), o Fundo entrará em processo de liquidação antecipada dentro dos 2 (dois) anos subsequentes, observados os procedimentos descritos no Regulamento.	Seção 15
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	Público em geral	Seção 8.2
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	500 (quinhentas) cotas, correspondente a R\$5.000,00 (cinco mil reais).	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os investidores deverão formalizar a sua ordem de investimento ou seu Termo de Aceitação, conforme o caso, indicando a quantidade de cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2
Como será feito o rateio?	<p><u>Oferta Não Institucional</u>: Por ordem de chegada.</p> <p><u>Oferta Institucional</u>: De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.</p>	Seção 8.2



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo investidor nos Termos de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora</p> <p>https://daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/ofertas (neste website, no campo "procurar", digitar "VALORA PREMIUM – FII", clicar em "Detalhes", "Ofertas" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou na opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder</p> <p>www.xpi.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou na opção desejada);</p> <p>Gestora</p> <p>http://www.valorainvest.com.br (neste website clicar em "Fundos" e, na seção "Disponíveis para Investimento", na coluna "Imobiliário", clicar em "VGPR11 – FII" e, na seção "Notícias relacionadas ao VGPR11 – FII, localizar o "Prospecto Preliminar" ou na opção desejada);</p> <p>CVM</p> <p>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 em Análise" e, na coluna "Primárias", selecionar o volume em R\$ para "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário – FII", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada); e</p>	Seção 5.1



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	<p>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" clicar em "Fundos registrados", buscar por e acessar "Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário - FII". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Seção 14.2
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	27 de julho de 2023 a 30 de agosto de 2023.	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	25 de abril de 2023.	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	31 de agosto de 2023.	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de setembro de 2023.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do dia útil imediatamente anterior à data de liquidação da oferta.	Seção 8.2
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da oferta.	Seção 7.1