

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO

VALORA IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 50.180.894/0001-17

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVGPRCTF003

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5044923FII

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/00017, em 15 de agosto de 2023*

*concedido por meio do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **VALORA IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 50.180.894/0001-17 ("Fundo"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente 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 administradora do Fundo ("Administradora"), a **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, conjunto 32, Itaim Bibi, CEP 04543-900, 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, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de gestora do Fundo, ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, CEP 04543-010, na inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 40.000.000 (quarenta milhões) de cotas, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, nominativas e escriturais ("Cotas"), da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160, conforme alterada ("Oferta"), todas com valor unitário de R\$10,00 (dez reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente,

R\$400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

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	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	04/05/2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	20/07/2023
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	21/07/2023
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos	27/07/2023
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	15/08/2023
6	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	17/08/2023
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimentos	30/08/2023
8	Data de Realização do Procedimento de Alocação	31/08/2023
9	Data da Liquidação da Oferta	05/09/2023
10	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	21/02/2024

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. 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 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 Cotas.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

VALORA IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA PREMIUM

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora**

<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário -FII” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

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 Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

- **Gestora**

<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 Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

- **CVM**

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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2023”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Valora Imobiliário Multiestratégia Premium Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e

- **B3**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida 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 Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 17 de agosto de 2023



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

BancoDaycoval

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU

GESTORA

VALORA
INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

madrone
FIALHO
advogados

VALORA IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA PREMIUM

• ANÚNCIO DE INÍCIO •