

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 51.658.280/0001-60

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVAHFCTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: VHFA11

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM

EM 29 DE JANEIRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/038*

*concedido pela CVM por meio do Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Não foi realizada classificação definitiva de risco (Rating) para as Cotas desta emissão

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 51.658.280/0001-60 (“Fundo”), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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 CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administradora e coordenador líder da Oferta (conforme a seguir definida) (“**Coordenador Líder**” e “**Administradora**” respectivamente) a **VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 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 (“**Valora**” e, conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), comunicam, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária de distribuição da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**”), todas nominativas e escriturais, em série e classe única (“**Novas Cotas**”), com preço unitário de emissão de R\$10,04 (dez reais e quatro centavos) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto) cada (“**Preço de Emissão**”), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA (“**ANBIMA**” e “**Convênio CVM-ANBIMA**”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175 (“**Oferta**”), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 80.000.005,12*

(oitenta milhões, cinco reais e doze centavos)

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

* (“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto) de Novas Cotas, desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 796.813 (setecentas e noventa e seis mil oitocentos e treze) de Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$8.000.002,52 (oito milhões, dois reais e cinquenta e dois centavos) (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi será registrada perante a CVM nos termos do Convênio CVM-ANBIMA, 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 da Distribuição Pública Primária da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do Valora Hedge Fund Agro – Fiagro – Imobiliário*” (“**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 indicativo dos principais eventos da Oferta:

VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta ANBIMA	11/12/2024
2	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	29/01/2025
3	Data de Corte para identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	03/02/2025
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	05/02/2025
5	Início do Período de Subscrição	07/02/2025
6	Início das apresentações a potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	07/02/2025
7	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	17/02/2025
8	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	18/02/2025
9	Data de Liquidação do Direito de Preferência	19/02/2025
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	20/02/2025
11	Primeira Data de Liquidação	21/02/2025
12	Última Data da Liquidação da Oferta	01/07/2025
13	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	02/07/2025 ⁽²⁾

⁽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, segundo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Gestor da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

⁽²⁾ Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, caso não haja a distribuição da totalidade das Novas Cotas objeto desta Oferta anteriormente a referido prazo, conforme artigo 76 da Resolução CVM 160, o anúncio de encerramento da distribuição deverá ser divulgado findo esse prazo máximo para encerramento da Oferta.

RITO DE REGISTRO DA OFERTA

A Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM em 29 de janeiro de 2025, tendo sido registrada automaticamente, nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM 160, na data abaixo indicada. O requerimento de registro da Oferta foi objeto de análise prévia pela ANBIMA, nos termos do Acordo de Cooperação Técnica – Ofertas Públicas, celebrado em 22 de dezembro de 2022, entre a CVM e a ANBIMA. A Oferta não foi objeto de análise prévia pela CVM.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto, a Lâmina e este Anúncio de Início estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Coordenador Líder, Administradora, da Gestora, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

- **Coordenador Líder:** <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 Hedge Fund Agro – Fiagro – Imobiliário” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- **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 Hedge Fund Agro – Fiagro – Imobiliário” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **Gestora:** <http://www.valorinvest.com.br> (neste website clicar em “Fundos” e, na seção “Disponíveis para Investimento”, na subseção “Agro”, clicar em “VHFA11 – FIAGRO” e, na seção “Notícias relacionadas ao VHFA11 – FIAGRO”, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” 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 em Análise” e, na coluna “Primárias”, selecionar o volume em R\$ para “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Valora Hedge Fund Agro – Fiagro – Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e
- **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 Hedge Fund Agro – Fiagro – Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

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 NOVAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, GESTORA E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

São Paulo, 29 de janeiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER

BancoDaycoval

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

madrona
FIALHO
advogados