

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

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 PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

Esta ficha de informações essenciais 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

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 limitada	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. 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		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	7.968.128 (sete milhões, novecentas e sessenta e oito mil e cento e vinte oito) de Novas Cotas.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$10,04 (dez reais e quatro centavos) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária correspondente a R\$0,04 (quatro centavos), modo que os subscritores das Novas Cotas deverão pagar o total de R\$10,08 (dez reais e oito centavos) por Nova Cota	Seção 2.5 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$80.000.005,12 (oitenta milhões, cinco reais e doze centavos).	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.7 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Não.	Seção 2.7 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ Balcão B3 ”).	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	Código do Ativo no Balcão B3: VHFA11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	VALORA HEDGE FUND AGRO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administradora	BANCO DAYCOVAL S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br	Seção 14.1 do Prospecto
Gestora	VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA. CNPJ: 07.559.989/0001-17 Página Eletrônica: http://www.valorainvest.com.br	Seção 14.1 do Prospecto

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 “Capítulo Quatro – Da Política de Investimentos” do Regulamento, os recursos líquidos da oferta serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , preponderantemente, em Ativos-Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez (conforme definições constantes no Regulamento).	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	<p>A Valora é uma gestora de recursos independente especializada em crédito privado, imobiliário, agro e <i>private equity</i>, 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.</p> <p>Foi criada em 2005 e possuía, em junho de 2024, mais de R\$15,7 bilhões de ativos sob gestão distribuídos em mais de sessenta fundos, tendo um DNA que condensa experiências empresariais e financeiras, oferecendo produtos que dão ênfase a investimentos de longo prazo, buscando retornos consistentes e a criação de valor para seus clientes.</p>	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre a administradora	<p>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, <i>escrow account</i>, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.</p>	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p>1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental. O mercado de capitais brasileiro é influenciado por condições econômicas globais e emergentes, incluindo crises financeiras e instabilidades. Eventos adversos podem impactar ativos, reduzir investimentos, prejudicar o Fundo e cotistas, afetando rentabilidade, amortização e distribuição de resultados.</p>	<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
<p>2. Riscos relacionados ao investimento nas Cotas. O investimento em Cotas é renda variável, dependente da valorização dos Ativos e rendimentos do Fundo. Custos elevados podem reduzir distribuições aos Cotistas, impactando negativamente o valor das Cotas e sua rentabilidade.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. Riscos de Crédito. Os ativos do Fundo enfrentam risco de crédito, incluindo inadimplência de devedores e insuficiência de garantias, afetando preços, liquidez e rentabilidade. Impactos econômicos, legais ou políticos podem exigir aportes adicionais dos Cotistas e reduzir o valor das Cotas.</p>	<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
<p>4. Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo. Os Ativos da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os Fiagro representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontram pouca liquidez em tal mercado.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
5. Riscos relativos à entrada em vigor de novo marco regulatório dos FIAGRO. A Resolução CVM 214 altera a Resolução CVM 175, estabelecendo regras para Fiagro, com adaptações obrigatórias. O Fundo e os Cotistas estarão sujeitos à nova regulamentação, o que podem impactar adversamente no valor dos investimentos.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" 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	As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo e terão forma nominativa e escritural. O resgate das cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico. Cada cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos cotistas do Fundo que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas.	Seção 6.2. do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) Novas Cotas, correspondente a R\$1.004,00 (um mil e quatro reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os investidores deverão formalizar a sua ordem de investimento por meio do Documento de Aceitação da Oferta, 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 8.5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Como será feito o rateio?	Será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores que tiverem realizado Documentos de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
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 do Prospecto
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 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Coordenador Líder: https://www.daycoval.com.br/institucional/0mercado-de-capitais (neste <i>website</i> 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);</p> <p>Administradora: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste <i>website</i> 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);</p> <p>Gestora: http://www.valorainvest.com.br (neste <i>website</i> 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);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e</p> <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 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).</p>	Seção 5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	BANCO DAYCOVAL CNPJ/MF: 62.232.889/0001-90	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	N/A.	N/A
Qual a data da fixação de preços?	N/A.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Na data de encerramento da oferta, conforme divulgado no Anúncio de Encerramento.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A primeira data de liquidação da oferta será no dia 21 de fevereiro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do dia útil imediatamente anterior à divulgação do anúncio de encerramento.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto

