

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

VALORA HEDGE FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 36.771.692/0001-19

Registro CVM/SRE/RFI/2022/011, em 24 de fevereiro de 2022

Código ISIN das Cotas: BRVGHFCTF005

Código de Negociação das Cotas na B3: VGHF11

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, 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 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), contratado para realizar a oferta pública de distribuição primária de 26.427.062 (vinte e seis milhões, quatrocentas e vinte e sete mil e sessenta e duas) cotas, sem considerar o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão (“Terceira Emissão”) do VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”), comunica que foram subscritas e integralizadas 31.712.474 (trinta e um milhões, setecentas e doze mil e quatrocentas e setenta e quatro) Novas Cotas no âmbito da Terceira Emissão do Fundo, e que, considerando o Preço de Emissão de R\$9,46 (nove reais e quarenta e seis centavos), por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definida) (“Preço de Emissão”), perfazem o montante total de:

R\$300.000.004,04
(trezentos milhões e quatro reais e quatro centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão de Cotas do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“Prospecto Definitivo”), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optou por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“Lote Adicional”).

Aplicou-se às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Houve excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada. Em função da demanda verificada, não foi permitida a participação de pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, com o consequente cancelamento dos pedidos de subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso.

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.; ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS; CâMBIO E VALORES; BANCO BTG PACTUAL S.A.; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.; GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A.; GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES; ICAP DO BRASIL CTVM LTDA.; INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA.; MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C.; NOVA FUTURA CTVM LTDA.; NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.; ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS DE VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.; TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. e TULLETT PREBON BRASIL CVC LTDA.**, os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	16.864	28.922.047
Clubes de Investimento	–	–
Fundos de Investimento	6	859.485
Entidades de Previdência Privada	–	–
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	168	1.681.904
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Outros	2	249.038
TOTAL	17.040	31.712.474

AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D82 Fundo de Investimento Multimercado”, celebrado pelo Administrador em 19 de fevereiro de 2020 (**“Instrumento de Constituição do Fundo”**). Posteriormente, em 28 de setembro de 2020, foi celebrado o “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D82 Fundo de Investimento Multimercado”, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para “Valora Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e a transformação do Fundo em um fundo de investimento imobiliário. Em 01 de dezembro de 2020, foi celebrado o “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Valora Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para a sua atual, a saber, **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**. Em 13 de janeiro de 2021, foi celebrado o “Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento e Ato do Administrador do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, que aprovou a versão vigente do regulamento do Fundo (**“Regulamento”**). Em 26 de janeiro de 2022, foi celebrado ato próprio do Administrador, que aprovou, entre outras matérias, os termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta. Posteriormente, o Administrador rratificou os termos e condições da Oferta por meio de Ato do Administrador realizado em 10 de fevereiro de 2022 (**“Ato do Administrador”**).

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (**“Lei nº 8.668/93”**), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0320086, em 28 de setembro de 2020, estando devidamente registrado na presente data.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **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 (**“Administrador”**), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

GESTOR

O Fundo é gerido ativamente e de forma discricionária pela **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 (**“Gestor”**), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/011, em 24 de fevereiro de 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (**“ANBIMA”**), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (**“Código ANBIMA”**).

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas (considerando as Novas Cotas do Lote Adicional) ocorreu em 05 de abril de 2022.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

ESCRITURADOR

O Administrador, conforme acima qualificado.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET INDICADOS ABAIXO.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

O Prospecto, este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e ANBIMA, nos seguintes *websites*:

(i) Administrador

<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em Ofertas, selecionar “VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento”, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

(ii) Coordenador Líder

www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento”, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

(iii) 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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

(iv) B3

www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois 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”, depois selecionar “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”, “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

(v) Participantes Especiais

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) Administrador

<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em Ofertas, selecionar “VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

(ii) 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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco”, nas páginas 115 a 142. do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE, O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTERÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 06 de abril de 2022.

COORDENADOR LÍDER



GESTORA

ADMINISTRADORA

ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL
DA GESTORA

VALORA
INVESTIMENTOS

BancoDaycoval

Souza
Mello
Torres

madrona
ADVOGADOS

LUZ CAPITAL MARKETS

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII