



**LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS**  
 Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC,  
 conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

**Informações Essenciais - Oferta Primária de Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário**

*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**

<b>Risco de</b>	X	perda do principal	Seção 4
		responsabilidade ilimitada	
	X	falta de liquidez	Seção 4
	X	produto complexo	Seção 4
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>		<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.</b>	

<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário	Seção Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	41.972.718	Seção Capa
a.2) Preço unitário	9,53	Seção Capa
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	400.000.002,54	Seção Capa
a.4) Lote suplementar	Não	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	25%	Seção 2.6
Qual mercado de negociação?	B3	Seção Capa
Código de negociação	VGIA11	Seção Capa
B. Outras informações		
Emissor	Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário Classe de Cotas: Única	Seção Capa
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ: 59;281.253/0001-23 Página Eletrônica: <a href="https://www.btgpactual.com/">https://www.btgpactual.com/</a>	Seção 13
Gestor	VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ: 07.559.989/0001-17 Página Eletrônica: <a href="https://valorainvest.com.br/">https://valorainvest.com.br/</a>	Seção 13



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 4 do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão da Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos-Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez (conforme definições constantes no Regulamento), observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, 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 nº 555.	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A Gestora, atualmente denominada Valora Gestão de Investimentos Ltda., foi constituída em 30/06/2005, e foi autorizada para administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM em 28/11/2007, 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
Informações sobre o administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("BTG PSF"), controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$ 53 bilhões sob administração (dez/2022). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa. Fonte: ANBIMA.	Seção 15



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>1. Risco de investimento em valores mobiliários</p> <p>O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos, existindo o risco de eventuais obrigações afetarem adversamente o valor de mercado das Cotas.</p>	Maior	Maior
<p>2. Risco de Crédito</p> <p>Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.</p>	Maior	Maior
<p>3. Riscos institucionais</p> <p>O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país, de forma a impactar negativamente a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.</p>	Maior	Maior
<p>4. Risco de alterações tributárias</p> <p>As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor, de forma a criar tributos ou revogar isenções vigentes, sujeitando o Fundo/Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.</p>	Maior	Maior
<p>5. Riscos variados associados aos Ativos</p> <p>Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, riscos de crédito e de liquidez, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas.</p>	Maior	Maior

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	Classe única; não resgatáveis; escritural e nominativa; direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre a fração ideal; serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 4
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 2.4

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	Público em Geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que, estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	1.050 (um mil e cinquenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 10.006,50 (dez mil e seis reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 10.258,50 (dez mil e duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e os demais Investidores celebrar Pedido de Subscrição ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso, junto a uma instituição participante da Oferta.	Seção 8.5
Como será feito o rateio?	Será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado pedidos de subscrição e e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais.	Seção 8.5
Como poderei saber o resultado do rateio?	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 5.1
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 7.2



<b>5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
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	www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção Capa
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3 para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas por meio de envio de Cartas Convite às referidas instituições.	Seção 11.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	07/03/2023 a 15/03/2023	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	Data do ato de aprovação da oferta, tendo como base o valor patrimonial das cotas de 30/11/2022.	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	17/03/2023	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	21/03/2023	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Investidor, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida.	Seção 6.2
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização enviada pela B3.	Seção 6.2