



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA SEXTA EMISSÃO DO VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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 Novas 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 ilimitada | 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 e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. 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 Novas 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 Novas 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. |
| Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático | | A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da oferta. | |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|------------------------------------|--|-------------------|
| A. Valor mobiliário | Cotas da 6ª emissão do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII, em classe única. | Capa do Prospecto |
| a.1) Quantidade ofertada | 130.576.714 (cento e trinta milhões, quinhentas e setenta e seis mil, setecentas e quatorze) | Capa do Prospecto |
| a.2) Preço unitário | R\$9,19 (nove reais e dezenove centavos) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto). | Capa do Prospecto |
| a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2) | R\$ 1.200.000.001,66 (um bilhão, duzentos milhões, um real e sessenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto). | Capa do Prospecto |
| a.4) Lote suplementar | Não | N/A |
| a.5) Lote adicional | Sim, até 25% | Capa do Prospecto |
| Qual mercado de negociação? | Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) | Capa do Prospecto |



| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|-----------------------------------|--|-------------------|
| Código de negociação | VGHF11 | Capa do Prospecto |
| B. Outras informações | | |
| Emissor | VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII Classe de Cotas: Única | Capa do Prospecto |
| Administrador | BANCO DAYCOVAL S.A CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista | Capa do Prospecto |
| Gestor | VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.. CNPJ: 07.559.989/0001-17 Página Eletrônica: www.valorainvest.com.br | Capa do Prospecto |

| 2. Propósito da Oferta | | Mais Informações |
|--|--|------------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | Observada a política de investimentos do Fundo e os limites de concentração previstos no Capítulo 4 do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, sob a gestão da Gestora, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA ADMINISTRADORA CONFORME RECOMENDAÇÃO E ORIENTAÇÃO DA GESTORA , preponderantemente, em Ativos Alvo (conforme definido no Prospecto Definitivo) e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez (conforme definido no Prospecto Definitivo). | Seção 3.1 do Prospecto |

| 3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo | | Mais Informações |
|--------------------------------------|--|-----------------------|
| Informações sobre a gestora | A Valora Gestão de Investimentos LTDA. foi constituída em 30 de junho de 2005, e foi autorizada para administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM em 28 de novembro de 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 do Prospecto |
| Informações sobre a administradora | Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. A Administradora define uma estratégia de atendimento das necessidades dos gestores de recursos e investidores e trabalha 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, a Administradora também oferece a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), escrow account, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma. | Seção 15 do Prospecto |



| Sumário dos Principais Riscos do Fundo | Probabilidade | Impacto Financeiro |
|--|---|---|
| 1. <u>Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.</u> A proposta de reforma tributária e eventuais mudanças futuras na legislação podem afetar a tributação do Fundo, seus Cotistas e investimentos no Brasil. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo. | <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 |
| 2. <u>Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários.</u> O investimento nas Cotas é aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade dependerá da valorização e rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. Os rendimentos dependerão, principalmente, dos resultados obtidos com receita e/ou negociação dos Ativos-Alvo, bem como dos custos incorridos. | <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 |
| 3. <u>Risco de crédito.</u> Os bens do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e cobrigados dos Ativos-Alvo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de Ativos-Alvo, podendo ocasionar, conforme o caso, redução de ganhos ou perdas financeiras até o valor das operações contratadas. | <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 |
| 4. <u>Risco de mercado das Cotas do Fundo.</u> Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário. | <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 |
| 5. <u>Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto Definitivo.</u> Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto <u>Definitivo</u> . Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto <u>Definitivo</u> e podem resultar em prejuízos para o Fundo e Cotistas. | <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 |

| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário | | Mais Informações |
|--|--|-----------------------|
| Informações sobre a cota do Fundo de Investimento | | |
| Principais características | <p>As Novas Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, e terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Nova Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p> | Seção 2 do Prospecto |
| Prazo de duração do fundo | Indeterminado | Seção 15 do Prospecto |
| Restrições à livre negociação | Não há restrições à revenda. | Seção 7 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 do Prospecto |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade | É assegurado direito de preferência aos cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) 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, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas. | N/A |
| Qual o valor mínimo para investimento? | 545 Novas Cotas, equivalente a R\$5.008,55 (cinco mil, oito reais e cinquenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. | Seção 8.9 do Prospecto |
| Como participar da oferta? | Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar Documento de Aceitação. | Seção 8 do Prospecto |
| Como será feito o rateio? | Oferta Não Institucional: Por meio da divisão igualitária e sucessiva. Oferta Institucional: Discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora. | Seção 8.2 do Prospecto |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | Os Investidores ou Cotistas serão comunicados pelas Instituições Participantes da Oferta nas formas indicadas nos Documentos de Aceitação. | Seção 8.2 do Prospecto |
| O ofertante pode desistir da oferta? | A Oferta é irrevogável e irretroatável, observado o disposto no Prospecto. | 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>Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista (neste <i>website</i>, digitar o nome do fundo, depois clicar em “detalhes”, em seguida clicar em “oferta” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da Sexta Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>Gestora: www.valorainvest.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Fundos”, depois selecionar “VGHF11 - FII”, buscar na seção “Notícias relacionadas ao VGHF11 – FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” 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 Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> | Seção 5.1 do Prospecto |



| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais Informações |
|--|--|------------------------|
| Participação na Oferta | | |
| | <p>Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FIP”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Quinta Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FIP” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e</p> <p>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).</p> | |
| Quem são os coordenadores da oferta? | XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. | Seção 2 do Prospecto |
| Outras instituições participantes da distribuição | O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos do Contrato de Distribuição, convidar, por meio de carta convite ou termo de adesão ao Contrato de Distribuição, instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados ou não junto à B3 para participarem do processo de distribuição das cotas. | N/A |
| Procedimento de colocação | Melhores esforços | Seção 8.4 do Prospecto |
| Qual o período de reservas? | 28 de novembro de 2023 a 20 de dezembro de 2023. | Seção 5 do Prospecto |
| Qual a data da fixação de preços? | A fixação do preço foi realizada no ato de aprovação da Oferta, de 21 de novembro de 2023. | Seção 6.4 do Prospecto |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio? | 22 de dezembro de 2023. | Seção 5 do Prospecto |
| Qual a data da liquidação da oferta? | 27 de dezembro de 2023. | Seção 5 do Prospecto |
| Quando receberei a confirmação da compra? | Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação. | 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 enviada pela B3. | Seção 2 do Prospecto |