

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

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

## OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

### VALORA HEDGE FUND

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 36.771.692/0001-19

**Código ISIN das Cotas nº BRVGHFR01M15**  
**Código de Negociação na B3: VGHF11**  
**Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa**  
**Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários**  
**Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/006, em 29 de janeiro de 2021**

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.** (“**Coordenador Líder**”) comunica o encerramento, em 01 de março de 2021, da oferta pública de distribuição primária de 16.470.910 (dezesseis milhões, quatrocentas e setenta mil e novecentas e dez) cotas, considerando o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão (“**Primeira Emissão**”) do **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII**, (“**Fundo**”) realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), ao preço de subscrição de R\$10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total de:

## R\$164.709.100,00

(cento e sessenta e quatro milhões, setecentos e nove mil e cem reais)

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 Primeira 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 Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da 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 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 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 Cotas, aumentando em 9,8% (nove inteiros e oito centésimos por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Lote Adicional**”).

Aplicou-se às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das 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.

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

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	1.888	14.630.812
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	4	753.000
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	0	0
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	57	539.600
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	43	532.498
Outros	1	15.000
<b>TOTAL</b>	<b>1.993</b>	<b>16.470.910</b>

## 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 de Segunda Alteração do Regulamento, 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 ato próprio do Administrador, que aprovou a versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), bem como os novos termos e condições da Emissão e da Oferta, em complemento ao Ato do Administrador (“**Novo Ato do Administrador**”).

Em 28 de setembro de 2020, foi celebrado ato próprio do Administrador, que aprovou, entre outras matérias, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, o qual foi registrado em 2 de outubro de 2020 junto ao 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 5.395.354 (“**Ato do Administrador**”) e, em conjunto com o Novo Ato do Administrador, os “**Atos 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, 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/2021/006, em 29 de janeiro de 2021, 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 foi 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 Cotas (considerando as Cotas do Lote Adicional) ocorreu em: 26 de fevereiro de 2021.

## REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As 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 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:

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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”);

(ii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento”);

(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 “2021” 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 1ª Emissão de Cotas do Fundo”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”);

(iv) **B3:** [www.b3.com.br](http://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”);

(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](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das 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, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e

(ii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar: na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Fundos.NET” 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 99 a 104 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 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 CONTA 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.

TUDO 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 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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 01 de março de 2021



COORDENADOR LÍDER



GESTORA

VALORA  
INVESTIMENTOS

ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL  
DA GESTORA

madrone  
A D V O G A D O S

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO