

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME nº 36.771.692/0001-19

Código ISIN nº BRVGHFCTF005

Código de Negociação na B3: VGHF11

FATO RELEVANTE

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01311-200, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“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, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.771.692/0001-19 (“Fundo”), serve-se do presente para comunicar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) e o mercado em geral quanto segue:

Nos termos do Capítulo Oito do regulamento do Fundo, aprovado em ato do Administrador realizado em 16 de novembro de 2021 (“Regulamento”) e conforme solicitação prévia da **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.559.989/0001-17, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), foi proposto pelo Administrador, em 13 de maio de 2022, a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 2.127.660 (duas milhões, cento e vinte e sete mil, seiscentos e sessenta) cotas e, no máximo, 26.595.745 (vinte e seis milhões, quinhentos e noventa e cinco mil, setecentos e quarenta e cinco) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“Novas Cotas”), todas nominativas, escriturais, a serem integralizadas à vista, no ato da subscrição, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo valor nominal unitário de R\$9,40 (nove reais e quarenta centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), totalizando, no mínimo, R\$ 20.000.004,00 (vinte milhões e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) e, no máximo, R\$250.000.003,00 (duzentos e cinquenta milhões e três de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta Restrita”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“Emissão”).

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 5.319.149 (cinco milhões, trezentos e dezenove mil, cento e quarenta e nove) cotas adicionais (“Lote Adicional” e “Cotas do Lote Adicional”, respectivamente), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, correspondentes a R\$50.000.000,60 (cinquenta milhões e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, , que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta Restrita (conforme abaixo definido), nos termos dos documentos da Oferta Restrita, de forma a atender um

eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta Restrita, sendo certo que, neste caso e caso venham ser emitidas as Cotas do Lote Adicional, essas serão incluídas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) ou no âmbito da Oferta Restrita (conforme adiante definido). O aumento será admitido independentemente de qualquer aprovação adicional e desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta Restrita.

O Preço de Emissão foi fixado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo, nos termos do Capítulo Oito do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta Restrita.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e do artigo 5º-A da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), desde que respeitado o montante mínimo de colocação no âmbito da Emissão equivalente a 2.127.660 (duas milhões, cento e vinte e sete mil, seiscentos e sessenta) Novas Cotas, totalizando um montante de R\$ 20.000.004,00 (vinte milhões e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta Restrita"). Portanto, a Oferta Restrita poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Novas Cotas, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo que as Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta Restrita serão canceladas pelo Administrador.

As Novas Cotas serão objeto de Oferta Restrita a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Restrita"). Dessa forma, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na CVM de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. As principais características da Oferta Restrita estão descritas no Ato do Administrador.

A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM 30, de 30 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores Profissionais o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta Restrita a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.

Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) que, no 3º (terceiro) dia útil a contar da data de divulgação deste Fato Relevante, (i) sejam detentores de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, (ii) estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e (iii) estejam registrados perante a instituição escrituradora das Novas Cotas (“Escriturador”), o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), conforme os procedimentos descritos a seguir:

- A quantidade de Novas Cotas que poderá ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício do Direito de Preferência será determinada mediante a aplicação do fator de proporção equivalente a 0,40870172047, sobre o número de cotas do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil a contar da data de divulgação deste Fato Relevante. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”);
- Não haverá exigência de investimento mínimo pelos Cotistas para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
- Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir do 5º (quinto) dia útil contado da divulgação deste Fato Relevante (inclusive) (“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência”) até o 10º (décimo) dia útil contado da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), observado que (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador, (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do documento que formaliza a subscrição das Novas Cotas pelo investidor (“Documento de Subscrição”) assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador;
- Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente por meio do Escriturador, a partir

da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;

- No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor, (b) deverão indicar seu interesse em exercer o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido); e (c) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita, conforme descrito na documentação da Oferta Restrita;
- Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte a Data de Liquidação do Direito de Preferência, um comunicado no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como o eventual saldo remanescente de Novas Cotas a serem ofertadas aos Cotistas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme aplicável (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”);
- Não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, será conferido aos Cotistas do Fundo que tiverem exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas, o direito da subscrição de eventuais Novas Cotas remanescentes (respectivamente, “Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”);
- O período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será a partir do 1º (primeiro) Dia Útil após o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”), observado que farão jus ao exercício do Direito de Subscrição de Sobras os Cotistas que manifestarem sua intenção de exercê-lo quando do exercício do Direito de Preferência. Ainda, o percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado por meio do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência,

incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“Fator de Proporção no Direito de Subscrição de Sobras”);

- Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (“Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Montante Adicional”), sendo este último, quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, doravante “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos (“Rateio do Montante Adicional”). Caso existam Novas Cotas remanescentes devido aos arredondamentos da aplicação do Rateio do Montante Adicional, tais cotas poderão ser alocadas no Montante Adicional de forma discricionária pelo Coordenador Líder;
- Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Havendo Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o saldo de Novas Cotas remanescente será colocada pelo Coordenador Líder ou pelas corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3, que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, a serem contratadas por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, para os investidores da Oferta Restrita;
- Os investidores, inclusive os Cotistas no exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta Restrita, conforme descrito a seguir;
- O investidor, inclusive os Cotistas no exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, que desejar subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, terá a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta Restrita, de condicionar a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da

Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta Restrita; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta Restrita e menor que o Montante Inicial da Oferta Restrita. No caso do item (ii) acima, o investidor ou o Cotista, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor ou do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da sua respectiva ordem de investimento, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta Restrita. Caso a referida condição não seja implementada, o investidor, inclusive os Cotistas no exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Novas Cotas, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador;

- A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de liquidação do Direito de Preferência, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;
- A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;
- Na ocasião de subscrição e integralização das Novas Cotas, será devida a taxa de distribuição primária em montante equivalente a 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento), a qual não integra o Preço de Emissão da Nova Cota. O valor de integralização das Novas Cotas é equivalente a R\$ 9,73 (nove reais e setenta e três centavos), sendo R\$9,40 (nove reais e quarenta centavos) referentes ao Preço de Emissão das Novas Cotas e R\$ 0,33 (trinta e três centavos) referentes à taxa de distribuição primária ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta Restrita, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devida às Instituições Participantes da Oferta Restrita, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta Restrita devidas às Instituições Participantes da Oferta Restrita, calculadas proporcionalmente ao

valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária;

- O valor mínimo a ser subscrito por cada investidor no contexto da Oferta Restrita será de 2.660 (duas mil, seiscentos e sessenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$25.004,00 (vinte e cinco mil e quatro reais) por investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 25.881,80 (vinte e cinco mil e oitocentos e oitenta e um reais e oitenta centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se ao final do período de subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor Profissional, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;
- Durante a colocação das Novas Cotas, o investidor, inclusive o Cotista do Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência, que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Encerramento"), da divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme adiante definido), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Comunicado de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3;
- Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas do Fundo, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo ("Investimentos Temporários") calculados a partir da data de sua integralização até a data de conversão dos recibos em Novas Cotas. Os detentores de recibos em Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo a partir da data a ser informada em comunicado ao mercado a respeito dos Investimentos Temporários, posteriormente ao encerramento da Oferta Restrita;
- Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do

Administrador, do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição na Oferta Restrita;

- Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. As Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista ou Investidor Profissional, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição; e
- No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta Restrita, o investidor, incluindo o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que, ao exercer seu Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, condicionou a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta Restrita terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. O pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução das ordens de investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
- As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, e junto à instituição escrituradora das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, caso aplicáveis, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta Restrita.

Abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Divulgação do Fato Relevante	13/05/2022

2.	Data base do Direito de Preferência	18/05/2022
3.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador e de negociação no Escriturador	20/05/2022
4.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	01/06/2022
5.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	01/06/2022
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	02/06/2022
7.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	02/06/2022
8.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	03/06/2022
9.	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	06/06/2022
10.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	09/06/2022
11.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	10/06/2022
12.	Divulgação do Fato Relevante sobre Rateio do Montante Adicional	11/06/2022
13.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	17/06/2022
14.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	20/06/2022

** as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos*

Por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da **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 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições

intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à B3 para participar da Oferta.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA RESTRITA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA RESTRITA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA RESTRITA DAS NOVAS COTAS.

ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA RESTRITA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA RESTRITA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

São Paulo, 13 de maio de 2022.

VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/88E2-4997-EB78-09FA> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 88E2-4997-EB78-09FA



Hash do Documento

531845931C72ACD1941660D0066DB6417487B2CCF2DFCE160A8239574F6B0C68

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 13/05/2022 é(são) :

- ☒ Rafael Chiarelli Pinto (REPRESENTANTE LEGAL DO BANCO DAYCOVAL S.A) -
370.472.478-58 em 13/05/2022 19:34 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho (REPRESENTANTE LEGAL DO BANCO DAYCOVAL S.A) - 097.700.506-28 em 13/05/2022 19:33 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificação: Autenticação de conta

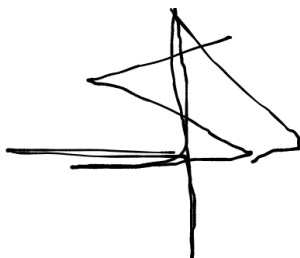
Evidências

Client Timestamp Fri May 13 2022 19:33:04 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: 25.5739237 Longitude: -80.9871074 Accuracy: 120200.23056684429

IP 189.2.196.66

Assinatura:



Hash Evidências:

2E5DC3EAA288C6BBC3410722E50E8F17D6088A98DB06FF329AE65A2A1C44D44D

