

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 52.649.680/0001-72

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/214, em 28 de novembro de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o VALORA CRI INFRA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 52.649.680/0001-72 (“Fundo”) de classe única, regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), o 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, na qualidade de administradora do Fundo e Coordenador da Oferta (“Administradora” e “Coordenador”), e a VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, conjunto 32, Itaim Bibi, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de 500.000 (quinhentas mil) cotas, nominativas e escriturais, em subclasse e série únicas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160, conforme alterada, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), perfazendo o valor total de:

R\$50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Instrumento Particular de Alteração” datado de 10 de novembro de 2023, conforme rratificado em 23 de novembro de 2023 (“IPA”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	28/11/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início	28/11/2023
3	Início do Período de Subscrição	28/11/2023
4	Data Estimada de Liquidação Inicial da Oferta	29/11/2023
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	27/05/2024

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste comunicado e do IPA..

DIVULGAÇÃO DO IPA E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado, o IPA e este Anúncio de Início estão, bem como o Anúncio de Encerramento estará, disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador, da CVM, da Gestora e da B3, por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste website clicar em “Procurar digite o nome do Fundo”, procurar por “VALORA CRI INFRA FII II” e, então, clicar em “Detalhes” e, então, clicar em “Ofertas” ou a opção desejada);

Coordenador: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste website clicar em “Procurar digite o nome do Fundo”, procurar por “VALORA CRI INFRA FII II” e, então, clicar em “Detalhes” e, então, clicar em “Ofertas” ou a opção desejada);

Gestora: <http://www.valorainvest.com.br> (neste *website* clicar em “Fundos” e, na seção “Outros Fundos”, na coluna “Infraestrutura”, clicar em “VALORA CRI INFRA FII II” e, na seção “Notícias relacionadas ao VALORA CRI INFRA FII II”, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

CVM: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste *website* incluir uma das informações solicitadas para filtro, clicar em “Filtrar” e, então, clicar na oferta desejada para acesso ao “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCVM?tipoFundo=1> (neste *website* incluir “VALORA CRI INFRA” na aba “Buscar” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Distribuidor ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

LEIA O IPA, O REGULAMENTO DO FUNDO, BEM COMO O INFORME ANUAL DO FUNDO, QUE CONTEMPLA INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K, DA CONFORME PREVISTO NO ART. 36, III, DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO IPA, NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

28 de novembro de 2023



COORDENADOR

Banco Daycoval

ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR

madrone
FIALHO
advogados

GESTORA

VALORA
INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

madrone
FIALHO
advogados