

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

## VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.656.482/0001-07

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVGRICTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: VGRI11

TIPO ANBIMA: FII de Desenvolvimento para Renda Gestão Ativa

SEGMENTO ANBIMA: Lajes Corporativas

Registro da Oferta na CVM sob n. CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/236, em 20 de agosto de 2024\*

\*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 no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Classe Única do **VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 53.656.482/0001-07 ("Fundo" e "Classe", respectivamente), 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, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, 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 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo e instituição intermediária líder ("Administradora" e "Coordenador Líder", conforme o caso) e a **VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, Torre 2, Itaim Bibi, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo, a Classe e a Administradora, os "Ofertantes"), comunicam, nesta data, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.089.599 (três milhões oitenta e nove mil, quinhentas e noventa e nove) novas cotas, todas nominativas e escriturais, em série e subclasse única ("Cotas"), da 2ª (segunda) emissão da Classe Única do Fundo ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 9,71 (nove reais e setenta e um centavos), o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de, inicialmente,

**R\$ 30.000.006,29**

(trinta milhões, seis reais e vinte e nove centavos)

("Montante Inicial da Oferta")

podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa da análise prévia pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a", da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada", celebrado em 19 de agosto de 2024 e divulgado em 20 de agosto de 2024 ("Ato de Aprovação da Oferta").

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo de Registro Automático na CVM Divulgação do Fato Relevante sobre a aprovação da Oferta Divulgação deste Anúncio de Início	20/08/2024
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	23/08/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	27/08/2024
4	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	09/09/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	10/09/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	11/09/2024
7	Início do Período de Subscrição	11/09/2024
7	Encerramento do Período de Subscrição	13/09/2024
8	Data da realização do procedimento de Alocação	16/09/2024
9	Data de Liquidação da Oferta	23/09/2024
10	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	14/02/2025

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

<sup>(2)</sup> As datas indicadas acima são estimativas.

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS DEMAIS COMUNICADOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão, disponibilizado(s) nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar "Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada);

**Coordenador Líder:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar "Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada);

**Gestora:** [www.valorainvest.com.br/](http://www.valorainvest.com.br/) (neste *website* clicar em "Fundos", depois selecionar "VGRI11 - FII", buscar na seção "Notícias relacionadas ao VGRI11 - FII", e, então, clicar na opção desejada);

**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 Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2024", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada);

**Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website 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 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada);

**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”, e depois selecionar “Valora Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada)

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e/ou nos documentos da Oferta.

**A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas da Classe Única do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).**

**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 NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.**

São Paulo, 20 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER

Banco Daycoval



GESTORA

VALORA  
INVESTIMENTOS



ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER E DA  
GESTORA

**madrone**  
**FIALHO**  
advogados