



Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de maio de 2021 com 99,9% de seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo, distribuídos em 44 diferentes ativos, num total investido de R\$160,7 milhões. Os demais recursos estavam investidos em instrumentos de caixa.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de maio de 2021 foi de R\$0,10 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 13,05% ao ano sobre o valor da cota patrimonial no final de abril. A rentabilidade total apresentada pelo Fundo (lucro contábil) no mês de maio foi de 1,34% (equivalente a 17,3% ao ano sobre o valor da cota patrimonial do mês anterior). A rentabilidade acumulada do fundo desde o início (mar/21) foi de 4,1%, o equivalente a 17,0% ao ano (ou IPCA + 8,03% ano).

Ao longo do mês de maio, o Fundo adquiriu ativos tanto dentro da estratégia RENDA como dentro da estratégia VALOR.

Dentro da estratégia RENDA foram adquiridos CRI no valor total de R\$17 milhões, sendo 3 novos: (i) R\$4,4 milhões de CRI Monvert com cupom de IPCA + 10,5% ao ano; (ii) R\$5 milhões de CRI Fashion Mall 339S e (iii) R\$5 milhões de Fashion Mall 340S – ambos com cupom de IPCA + 7,75% ao ano, além de R\$2,6 milhões adicionais do CRI Socicam Chapecó, elevando a alocação de CRI para 63,3% do PL do Fundo. Foram também adquiridas posições adicionais em cotas seniores de FIDC que representavam 8,6% do PL do Fundo no fim de maio. A carteira de FII de recebíveis que faz parte da estratégia RENDA teve alguns movimentos de papéis, representando 14,7% do PL do Fundo. A carteira de debêntures foi totalmente desinvestida ao longo do mês de maio. Dessa forma, a carteira RENDA representava um total de 86,6% do PL do Fundo e 86,7% da carteira de Ativos-Alvo ao final de maio. (ver mais detalhes em Detalhamento de Ativos).

A estratégia de VALOR continua com foco na carteira de ações de empresas de shoppings e de properties – que ainda se encontram com descontos maiores que os FII dos mesmos segmentos, com bastante giro na carteira ao longo do mês com oportunidade de realização de ganho de capital em várias posições, além da reaquisição de posições a preços atrativos – a carteira de ações representava 4,10% do PL no fim de maio. A Gestão continua com a opinião de que existem oportunidades de aquisições descontadas de FII de CRI indexados a CDI e alguns de properties. Cotas de FII na carteira VALOR representavam 6,0% do PL ao fim de abril. A estratégia VALOR possui ainda cotas subordinadas de FIDC geridos pela Gestora em valor equivalente a 3,0% do PL do Fundo, que continuam gerando ganhos bastante consistentes.

Conforme comentado no relatório anterior, no início do mês de maio o Fundo iniciou, dentro da estratégia VALOR, o investimento direto em cotas de SPE, cujo objetivo é a incorporação e desenvolvimento de empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo. Os desembolsos nesses projetos serão feitos de acordo com a necessidade de capital, porém o valor total comprometido no investimento em 3 SPE correspondem a aproximadamente 1,5% do PL do Fundo. Ao final do mês de maio, essas participações representavam 0,2% do PL do Fundo. Ao final do mês de maio, a estratégia VALOR representava 13,3% do PL do Fundo e da carteira de Ativos-Alvo. (ver mais detalhes das Detalhamento de Ativos).

O processo de alocação dos recursos da 1ª Emissão de Cotas foi finalizado, com aquisições planejadas de ativos tanto para a estratégia RENDA como para a estratégia VALOR. O foco da Gestão nesse momento é de buscar oportunidades de reciclagem da carteira, principalmente nos ativos mais líquidos (ações e FII), porém também nos demais ativos, sempre com o objetivo de manter uma carteira com uma relação risco e retorno favorável.

Objetivo

O Fundo tem como objetivo o investimento em Ativos-Alvo: (a) Ações Imobiliárias, (b) Debêntures Imobiliárias, (c) Participações em SPE Imobiliária, (d) cotas de FIP Imobiliário, (e) cotas de FIA Imobiliário, (f) CEPAC, (g) cotas de FII, (h) CRI, (i) cotas de FIDC Imobiliário, (j) letras hipotecárias, (k) letras de crédito imobiliário, (l) letras imobiliárias garantidas, e (m) Outros Títulos Imobiliários, em conformidade com os critérios de elegibilidade definidos na política de investimento.

Público Alvo

Investidores em geral.

Taxa de Administração e Gestão

0,90% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com valor mínimo mensal de R\$10.000.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder IPCA + média do *yield* anual do IMAB5 no semestre civil anterior, com o valor mínimo de IPCA + 3% ao ano. Caso essa média seja menor que 4% ao ano, a mesma será acrescida de 1% ao ano; caso a mesma seja maior ou igual a 4% ao ano e menor que 5% ao ano, será utilizado 5% ao ano. A taxa é paga semestralmente nos meses de julho e janeiro.

Distribuição de Rendimentos

Divulgação de rendimentos: Último dia útil

Data ex-rendimentos: 1º dia útil

Pagamento de rendimentos: 5º dia útil

Dados Adicionais

Gestão: Valora Gestão de Investimentos

Administração: Banco Daycoval S.A.

Escriturador: Banco Daycoval S.A.

Auditor: Grant Thornton Auditores Independentes

Informações Operacionais

Data de início do Fundo: 26/02/2021

Prazo de duração: Indeterminado

Classificação ANBIMA: FII de Títulos de Valores Mobiliários Gestão Ativa

Classificação CVM: FII

Código de Negociação: B3:VGHF11

Código ISIN: BRVGIFCTF003

Código CVM: 0320086

RELATÓRIO DE GESTÃO

cadastre-se em <https://valorainvest.com.br/contato> para receber os relatórios

Maio 2021

Carteira de Ativos

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R\$)	% PL	Indexador	Coupon	Vencimento
CRI	Manhattan 196S	20L0870667	Residencial	24.040.429,76	14,95%	IPCA	12,00%	17/12/2024
CRI	Tecnisa 175S	21B0544455	Residencial	20.150.817,52	12,53%	IPCA	5,94%	15/02/2026
CRI	Socicam Chapecó	21C0640785	BTS	18.160.434,75	11,29%	IPCA	9,00%	17/12/2024
CRI	RV Ipiranga	21B0132138	Residencial	7.002.547,81	4,35%	CDI	6,00%	28/01/2027
CRI	Coors do Mar	21B0184703	Residencial	6.621.674,88	4,12%	IPCA	9,50%	26/02/2026
CRI	Fashion Mall 339S	21E0611276	Shoppings	5.013.325,15	3,12%	IPCA	7,75%	29/05/2031
CRI	Fashion Mall 340S	21E0611378	Shoppings	5.013.325,15	3,12%	IPCA	7,75%	29/05/2031
CRI	Monvert	21D0779661	Residencial	4.475.903,36	2,78%	IPCA	10,50%	04/07/2024
CRI	Francisco Leitão 14S	20H0164142	Residencial	2.616.276,71	1,63%	IPCA	8,50%	28/08/2025
CRI	Francisco Leitão 15S	20H0164148	Residencial	2.616.276,71	1,63%	IPCA	8,50%	28/08/2025
CRI	You 38 - 2S	21D0696194	Residencial	2.789.979,25	1,73%	CDI	4,50%	22/04/2026
CRI	You 38 - 1S	21D0695718	Residencial	2.230.987,13	1,39%	CDI	4,00%	23/04/2025
CRI	Tecnisa 344S	20L0675397	Residencial	1.027.636,89	0,64%	IPCA	6,85%	31/12/2025
Total - CRI				101.759.615,07	63,27%			
FIDC	Valyos Sênior 1ª Série	3204619SEN	Residencial	7.255.806,95	4,51%	IPCA	8,50%	
FIDC	KeyCash I Sênior		Home Equity	6.078.757,61	3,78%	IPCA	7,50%	
FIDC	Valyos Subordinada		Residencial	3.135.210,55	1,95%	na	na	
FIDC	Valora AzQuest Subordinada	30414191AZS	Recebíveis	1.703.651,14	1,06%	na	na	
FIDC	Valyos Sênior 3ª Série		Residencial	506.784,04	0,32%	IPCA	7,00%	
Total - FIDC				18.680.210,29	11,61%			
FII	RBR Log	RBRL11	Logística	4.879.220,00	3,03%			
FII	Kinea Índices Precos	KNIP11	Recebíveis	4.812.864,80	2,99%			
FII	Barigui Rendimento Imobiliários I	BARI11	Recebíveis	4.107.205,20	2,55%			
FII	Athena I	FATN11	Properties	2.997.376,07	1,86%			
FII	VBI CRI	CVBI11	Recebíveis	2.685.270,00	1,67%			
FII	Mogno de Recebíveis Imobiliários	MGCR11	Recebíveis	2.977.500,00	1,85%			
FII	BTG Pactual Cred Imob	BTGR11	Recebíveis	1.805.615,30	1,12%			
FII	Kinea Rend Imob	KNCR11	Recebíveis	1.535.143,32	0,95%			
FII	HSI Ativos Financeiros	HSAF11	Recebíveis	1.578.483,99	0,98%			
FII	REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	Recebíveis	1.143.587,64	0,71%			
FII	JS Real Estate	JSRE11	Properties	1.504.224,15	0,94%			
FII	BTG Pactual Fundo CRI	FEXC11	Recebíveis	1.066.182,08	0,66%			
FII	CSHG Recebíveis Imob	HGCR11	Recebíveis	836.655,80	0,52%			
FII	Santander CDI	SADI11	Recebíveis	804.080,10	0,50%			
FII	Valora RE III	VGIR11	Recebíveis	300.867,84	0,19%			
FII	Rio Bravo Credito Imobiliario IV	RBIV11	Recebíveis	263.776,50	0,16%			
FII	Valora RE I	2584417VAL	Recebíveis	30.862,29	0,02%			
FII	FII (Outros)	-	-	8.064,00	0,01%			
Total - FII				33.336.979,08	20,73%			
Ação	CCP	CCPR3	Properties	1.762.590,00	1,10%			
Ação	São Carlos	SCAR3	Properties	1.650.207,00	1,03%			
Ação	BR Properties	BRPR3	Properties	1.559.040,00	0,97%			
Ação	Multipan	MULT3	Shoppings	977.646,00	0,61%			
Ação	BR Malls	BRML3	Shoppings	648.440,00	0,40%			
Total - Ações				6.597.923,00	4,10%			
SPE	Dot Vila das Belezas		Residencial	136.520,00	0,08%			
SPE	Itatupã		Residencial	79.500,00	0,05%			
SPE	Choice Morumbi		Residencial	62.020,00	0,04%			
Total - Cotas				278.040,00	0,17%			
Total Ativos-Alvo				160.652.767,44	99,88%			
Caixa Bruto				1.929.807,44	1,20%			
Rendimentos à Distribuir + Provisões				(1.743.854,43)				
Caixa Líquido				185.953,01	0,12%			
Patrimônio Líquido				160.838.720,45	100,00%			

Distribuição de Resultados

O Fundo distribuirá R\$0,10 por cota como rendimento referente ao mês de maio de 2021. O pagamento ocorrerá no dia 08 de junho de 2021. O Fundo encerrou o mês de maio com uma reserva de caixa de R\$ 562.807,24, equivalente a R\$ 0,034 por cota para eventuais despesas, incluindo a taxa de performance.

	mar/21	abr/21	mai/21	2021	últimos 12 meses
Receitas (Entradas de Caixa)	1.967.375,00	1.221.160,29	1.909.330,98	5.097.866,27	5.097.866,27
Proventos + Juros + Correção Monetária	1.600.937,39	923.687,03	1.563.321,98	4.087.946,40	4.087.946,40
CRI	1.586.822,71	830.008,14	1.313.444,11	3.730.274,96	3.730.274,96
Debêntures	-	-	-	-	-
FIDCs - (após IR)	7.611,88	25.769,22	23.698,53	57.079,63	57.079,63
FII	6.502,80	58.058,01	204.481,12	269.041,93	269.041,93
Ações	-	9.851,66	21.698,22	31.549,88	31.549,88
Negociações	192.428,34	257.655,73	317.956,06	768.040,13	768.040,13
CRI	-	8.536,08	30.705,37	39.241,45	39.241,45
Debêntures - (após IR)	-	-	16.629,18	16.629,18	16.629,18
FIDCs	-	-	-	-	-
FII - (após IR)	-	-	2.909,37	2.909,37	2.909,37
Ações - (após IR)	192.428,34	249.119,65	267.712,14	709.260,13	709.260,13
Ativos de Liquidez	174.009,27	39.817,53	28.052,94	241.879,74	241.879,74
Despesas (Saídas de Caixa)	(124.508,06)	(119.465,79)	(173.357,68)	(417.331,53)	(417.331,53)
Resultado	1.842.866,94	1.101.694,50	1.735.973,30	4.680.534,74	4.680.534,74
Distribuição Total	1.152.963,70	1.317.672,80	1.647.091,00	4.117.727,50	4.117.727,50
Distribuição/Cota	R\$ 0,07	R\$ 0,08	R\$ 0,10	R\$ 0,25	R\$ 0,25
Dias Úteis no Período	23	20	21	64	64
Dividend Yield (anualizado) - Nominal	7,94%	10,56%	13,05%	8,03%	8,03%
Dividend Yield (anualizado) - Cota Patrimonial					
Taxa equivalente acima do IPCA ¹	IPCA + 5,3%	IPCA - 0,5%	IPCA + 1,1%	IPCA + 2,1%	IPCA + 2,1%
Taxa equivalente acima do Benchmark ²	Benchmark + 3,9%	IPCA - 1,7%	Benchmark - 0,2%	Benchmark + 0,7%	Benchmark + 0,7%

(1) Utilizado como referência a variação do IPCA com dois meses de defasagem, ou seja, para abr/2021 utiliza-se a variação do IPCA de fev/2021.

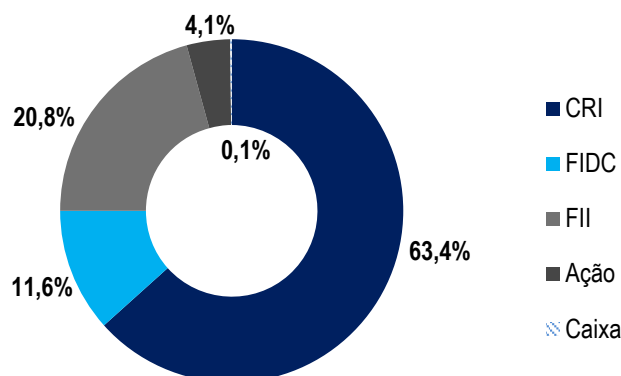
(2) Benchmark utilizado como base de cálculo para a Taxa de Performance. (atualmente IPCA + 3,0% ao ano – yield médio do IMAB5 do 2º semestre de 2020 é menor que 2% ao ano)

RELATÓRIO DE GESTÃO

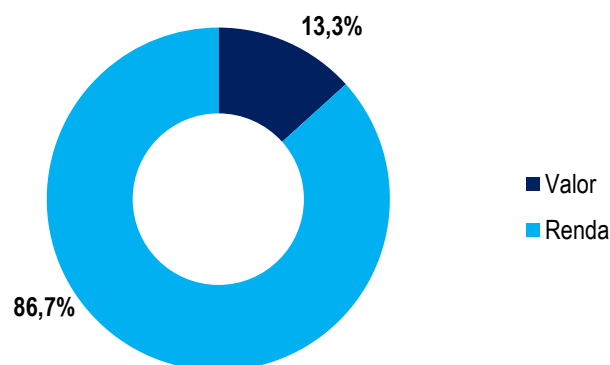
cadastre-se em <https://valorainvest.com.br/contato> para receber os relatórios

Maio 2021

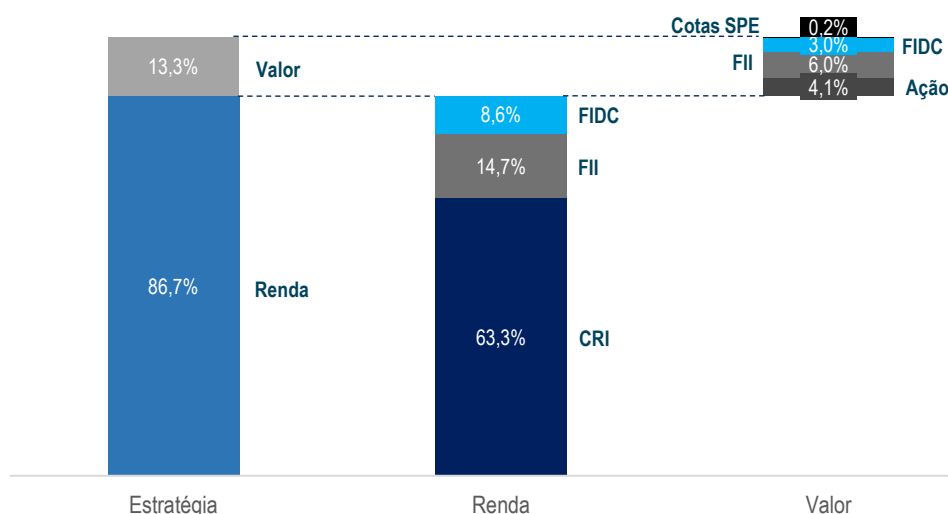
Alocação por ativo alvo (% PL do Fundo)



Alocação por Estratégia (% PL de Ativos-Alvo)

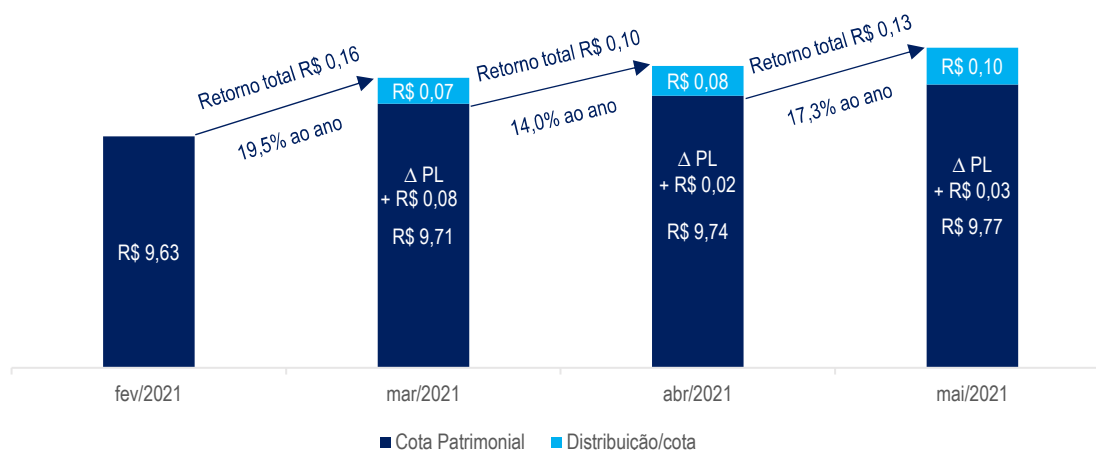


Alocação por Estratégia e Ativos-Alvo (% PL de Ativos-Alvo)



Evolução do Patrimônio Líquido e Distribuição de Rendimentos

Os valores estão arredondados na segunda casa decimal



Detalhamento dos Ativos



CRI Cores do Mar

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,5%
Vencimento	26/02/2026
Tipo de oferta	ICVM 476

A Enplan atua no desenvolvimento e execução de diversos tipos de obras, tais como loteamentos e condomínios residenciais, obras de infraestrutura e edificações. A operação conta com garantia de alienação fiduciária de imóvel prontos dos empreendimentos Cores do Mar, com relação atual de garantia de 150%.



CRI Fashion Mall 339S

Rating	na
Cupom	IPCA + 7,75%
Vencimento	29/05/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos comerciais e residenciais de médio e alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis de vendas de unidades, com relação atual de garantia de 219%.



CRI Fashion Mall 340S

Rating	na
Cupom	IPCA + 7,75%
Vencimento	29/05/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos comerciais e residenciais de médio e alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis de vendas de unidades, com relação atual de garantia de 219%.



CRI Francisco Leão 14S

Rating	na
Cupom	IPCA + 8,5%
Vencimento	28/08/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Setin, incorporadora paulista, com foco na incorporação de projetos residenciais, escritórios e hotéis na região metropolitana e interior paulista, com 40 anos de história. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 192%.



CRI Francisco Leão 15S

Rating	na
Cupom	IPCA + 8,5%
Vencimento	28/08/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Setin, incorporadora paulista, com foco na incorporação de projetos residenciais, escritórios e hotéis na região metropolitana e interior paulista, com 40 anos de história. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 192%.



CRI Manhattan 196S

Rating	na
Cupom	IPCA + 12,0%
Vencimento	17/12/2024
Tipo de oferta	ICVM 476

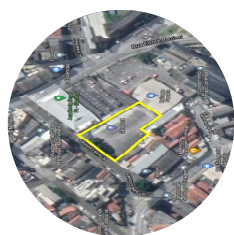
Operação com a Construtora Manhattan, uma das maiores incorporadoras de Fortaleza-CE, com mais de 15 anos de atuação. A operação possui como garantia real (i) alienação fiduciária de imóveis prontos residenciais e (ii) cessão fiduciária de recebíveis de direito de uso de dois projetos residenciais; todos localizados na Região Metropolitana de Fortaleza, com relação atual de garantia de 258%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Monvert

Rating	Na	Empreendimento residencial de 140 unidades de 4 suítes de 230 e 285m² com 4 vagas de garagem por unidade, situado à Rua Estácio Gonzaga, 640 no Horto Florestal, em Salvador-BA. Lançado em outubro de 2018, teve suas obras iniciadas no mesmo mês daquele ano e atualmente conta com 98% das unidades vendidas. Incorporação e construção OR. A OR traz um histórico bastante relevante de empreendimentos bem sucedidos entregues em São Paulo, Rio de Janeiro, Salvador e outros locais do país.
Cupom	IPCA + 10,5%	
Vencimento	04/07/2024	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI RV Ipiranga

Rating	na	Operação com a Rovic, incorporadora com atuação em São Paulo e Bahia, com 40 anos de história, e foco em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantias a (i) a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro do Ipiranga, com relação atual de garantia de 154%. O CRI conta com remuneração de CDI + 6,0% ao ano, com mínimo de 9,5% ao ano.
Cupom	CDI + 6,0%	
Vencimento	28/01/2027	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI Socicam Chapecó

Rating	na	Operação com a Socicam, líder na gestão de terminais de passageiros rodoviários e urbanos, administrando mais de 150 empreendimentos, entre contratos de concessão e de prestação de serviços, nas cinco regiões do Brasil. A operação possui como garantia o contrato de locação, assim como a cessão fiduciária das tarifas aeroportuárias do terminal de Chapecó-SC.
Cupom	IPCA + 9,0%	
Vencimento	17/03/2036	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI Tecnisa 175S

Rating	AA- S&P	Operação lastreada em debêntures emitidas pela Tecnisa S.A. (B3:TCSA3), incorporadora de capital aberto com foco em alta e média renda na região metropolitana de São Paulo. O CRI não conta com garantias reais e possui rating br.AA-(sf) pela S&P
Cupom	IPCA + 5,94%	
Vencimento	15/02/2026	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI Tecnisa 344S

Rating	AA- S&P	Operação lastreada em debêntures emitidas pela Tecnisa S.A. (B3:TCSA3), incorporadora de capital aberto com foco em alta e média renda na região metropolitana de São Paulo. O CRI não conta com garantias reais e possui rating br.AA-(sf) pela S&P.
Cupom	IPCA + 6,85%	
Vencimento	31/12/2025	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI You 38 - 1S

Rating	na	Operação com a You, inc, incorporadora paulistana com mais de 10 anos de atuação e foco no segmento de imóveis residenciais compactos. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de cotas de SPEs de projetos incorporados pela companhia.
Cupom	CDI + 4,0%	
Vencimento	23/04/2025	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI You 38 - 2S

Rating	na	Operação com a You, inc, incorporadora paulistana com mais de 10 anos de atuação e foco no segmento de imóveis residenciais compactos. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de cotas de SPEs de projetos incorporados pela companhia.
Cupom	CDI + 4,5%	
Vencimento	22/04/2026	
Tipo de oferta	ICVM 476	

Detalhamento dos Ativos



FIDC Valyos – Cota Sênior 3ª Série

Rating	BB Liberum
Cupom	IPCA + 7,0%
Vencimento	20/06/2024
Tipo de oferta	ICVM 476

O FIDC Valyos tem por objetivo a valorização das Cotas, através da aplicação dos recursos em operações de financiamento para o desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários, preponderantemente residenciais. O Fundo foi iniciado em meados de 2019, e possui estrutura com cotas subordinadas, mezanino e seniores.



FIDC Valyos – Cota Sênior & Cota Subordinada

Rating Cota Sênior	BB Liberum
Cupom Sênior	IPCA + 8,0%
Vencimento	20/06/2024
Tipo de oferta	ICVM 476

O FIDC Valyos tem por objetivo a valorização das Cotas, através da aplicação dos recursos em operações de financiamento para o desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários, preponderantemente residenciais. O Fundo foi iniciado em meados de 2019, e possui estrutura com cotas subordinadas, mezanino e seniores.



FIDC CRI Valora AzQuest – Cota Subordinada

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	ICVM 476

O FIDC CRI Valora AzQuest investe em CRIs com garantia real imobiliária, principalmente originados e estruturados pela Valora, tendo como parceiro a gestora AzQuest. O Fundo possui cotas seniores e subordinadas.



KCCR FIDC – Cota Sênior

Rating	na
Cupom	IPCA + 7,5%
Vencimento	17/12/2024
Tipo de oferta	ICVM 476

O KCCR FIDC tem por objetivo a valorização das cotas, através da aplicação dos recursos em Direitos Creditórios, provenientes principalmente de operações de *home equity*, cedidos pela KeyCash, plataforma digital de crédito imobiliário para pessoas físicas. O Fundo possui subordinação de 50%, tendo como cotista subordinada a própria KeyCash e partes relacionadas.



SPE Choice Morumbi

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Investimento indireto na Choice Morumbi Empreendimento Imobiliário SPE LTDA., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro do Morumbi, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, com VGV de aproximadamente R\$ 63 milhões, 273 unidades residenciais de 27m² a 49m² de 1 e 2 dormitórios. O empreendimento está sendo incorporada pela Ditolvo.



SPE DOT Vila das Belezas

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Investimento indireto na Dot Ditolvo Empreendimento Imobiliário SPE LTDA., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Vila das Belezas, na cidade de São Paulo, para o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial denominado DOT - Vila das Belezas, com VGV de aproximadamente R\$ 63 milhões e 253 unidades privativas de 42m² de 2 dormitórios. O empreendimento está sendo incorporada pela Ditolvo.



SPE Itatupã

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Investimento indireto na SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE LTDA., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Panamby, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 198 unidades residenciais de 54m² a 95m². Empreendimento com VGV de aproximadamente R\$ 83 milhões. O empreendimento está sendo incorporada pela Ditolvo e pela Vaster DI.

RELATÓRIO DE GESTÃO

cadastre-se em <https://valorainvest.com.br/contato> para receber os relatórios

Maio 2021

Rentabilidade Total das Cotas

Data	Quantidade de Cotas	Patrimônio Líquido (R\$)	Dividendos Totais Distribuídos (R\$)	Dividendos (% ao mês)	Ganho Patrimonial (% ao mês)	Retorno Total no mês	Retorno Total Acum. (% ao ano)	Retorno Total Acum. (IPCA + a.a.)
fev/21	16.470.910	158.540.738	-	-	-			
mar/21	16.470.910	159.988.988	1.152.964	0,72%	0,91%	1,64%	19,52%	16,29%
abr/21	16.470.910	160.344.801	1.317.673	0,82%	0,22%	1,05%	16,92%	9,59%
mai/21	16.470.910	160.838.720	1.647.091	1,02%	0,31%	1,34%	17,03%	8,03%

Desempenho no Mercado Secundário

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 09 de março de 2021, com o preço de abertura correspondente a R\$10,00. No dia 31 de maio de 2021, o valor da cota fechou em R\$ 9,54.

Informações complementares:

maio-21

Número de cotistas		4.624
Volume (em R\$)		7.995.952,89
Quantidade de cotas negociadas		831.177
Volume Médio Diário (R\$/dia)		380.759,66
Valor médio de negociação por cota		9,62
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	9,50
	Máximo	9,99

Este material foi elaborado pela Valora Gestão de Investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. A RENTABILIDADE AJUSTADA CONSIDERA O REINVESTIMENTO DOS DIVIDENDOS, JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO OU OUTROS RENDIMENTOS ADVINDOS DE ATIVOS FINANCEIROS QUE INTEGREM A CARTEIRA DO FUNDO REPASSADOS DIRETAMENTE AO COTISTA. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM472, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. A Valora não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Valora. O Objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado, a qualquer momento, e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ao investidor. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: valorainvest@valorainvest.com.br. Esse fundo tem menos de 12 meses de existência; para a avaliação da performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de no mínimo 12 (doze) meses de histórico.

Gestor

VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA

CNPJ: 07.559.989/0001-17

Rua Igatemi nº 448 - Conjunto 1301

Itaim Bibi | São Paulo-SP | CEP: 01451-010

Tel: +55 (11) 3016 0900 | Fax: +55 (11) 3016 0900

www.valorainvest.com.br | ri@valorainvest.com.br

Administrador

BANCO DAYCOVAL S.A

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Av. Paulista, nº 1793

Bela Vista | São Paulo - SP | CEP 01.311-200

Tel: +55 (11) 3138-0500 |

www.daycoval.com.br/Asset?lang=ptbr
passivo.fundos@bancodaycoval.com.br