

Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de julho de 2021 com a totalidade de seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo, distribuídos em 47 diferentes ativos, num total investido de R\$159,5 milhões. Os demais recursos estavam investidos em instrumentos de caixa.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de julho de 2021 foi de R\$0,12 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 15,2% ao ano sobre o valor da cota patrimonial no final de junho. A rentabilidade total apresentada pelo Fundo (lucro contábil) no mês de junho foi de 1,2%. A rentabilidade acumulada do fundo desde o início (mar/21) foi de 5,7%, o equivalente a 13,9% ao ano.

Explicitando a estratégia de gestão, o Fundo possui a carteira RENDA, cujo objetivo é prover rendimentos mensais a serem distribuídos aos cotistas, sendo essa carteira formada atualmente por CRIs, cotas de FII e cotas de FIDC. Ao mesmo tempo, o Fundo possui também a estratégia VALOR, com foco principal no ganho de capital e retorno total dos investimentos, buscando gerar valor aos cotistas no médio e longo prazo, através de ativos como ações, cotas de SPE, cotas subordinadas de FIDC e cotas de FII.

Ao longo do mês de julho, buscamos manter o balanceamento entre as carteiras RENDA (85,3% do PL) e VALOR (14,7% do PL), visto a instabilidade dos mercados derivada, dentre outros pontos, do aumento da taxa de juros básica – Selic. Por um lado, houve uma recuperação de preços dos FIIs (IFIX +2,54% no mês) devido a decisão do governo de retirar da pauta a questão de tributação dos proventos de FIIs. Por outro lado, o mercado de ações apresentou queda de preços (IBOV -3,94% / IMOB -6,03%), face às mudanças das expectativas da trajetória de aumento da Selic. Ao mesmo tempo, a inflação continua pressionada no curto prazo, mantendo oportunidades de bons rendimentos na carteira RENDA em ativos atrelados ao IPCA.

Os movimentos de mercado acima mencionados fizeram com que a Gestão decidisse por diminuir a exposição a FIIs – face a recuperação desse mercado – e aumentar a exposição a ações, aproveitando a queda dos preços. Dentro da carteira VALOR, as ações passaram de 4,9% do PL para 5,3%, com aumento na posição de ações de empresas de shoppings e properties. Os FIIs da carteira VALOR passaram a representar 5,7% do PL (vs 6,4% no mês anterior).

A carteira VALOR possui ainda cotas subordinadas de FIDC geridos pela Gestora em valor equivalente a 3,4% do PL do Fundo, que continuam gerando ganhos bastante consistentes (a cota subordinada do FIDC CRI Valora AzQuest rendeu 1,6% no mês de julho e a cota subordinada do FIDC Valyos rendeu 2,2% em julho). Ainda dentro da estratégia VALOR, o Fundo possui investimentos diretos em cotas de 3 SPEs, cujo objetivo é o desenvolvimento de empreendimentos residenciais para a venda na cidade de São Paulo.

Na carteira RENDA, as grandes movimentações ao longo do mês foram a diminuição da exposição a FIIs e aumento da exposição a FIDCs, em linha com nossa estratégia macro de aproveitar a subida de preços dos FIIs. Dentro da carteira RENDA, a posição de FIDCs subiu de 10,1% do PL para 12,0% do PL, e a posição de FIIs diminuiu de 17,4% do PL para 16,2% nesse mês. Houve também um discreto ajuste na posição de CRIs com a venda de algumas posições, fazendo com que a participação de CRIs na carteira RENDA passasse de 57,7% para 57,1% do PL. Na visão da Gestão, os investimentos em CRI continuam sendo a base de formação da carteira RENDA.

Por último, o número de cotistas do Fundo aumentou para 11.209 (43% de crescimento em relação a junho de 2021) no final do mês de julho, com liquidez média diária de R\$744 mil.

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



Carteira de Ativos

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R\$)	% PL	Indexador	Coupon	Vencimento
CRI	Manhattan 196S	20L0870667	Residencial	15.477.943,33	9,72%	IPCA	12,00%	17/12/2024
CRI	Socicam Chapecó	21C0640785	BTS	15.058.134,21	9,46%	IPCA	9,00%	17/03/2036
CRI	Tecnisa 175S	21B0544455	Residencial	13.185.894,37	8,28%	IPCA	5,94%	15/02/2026
CRI	Tecnisa 397S	21G0568394	Residencial	9.921.531,32	6,23%	IPCA	7,00%	29/06/2028
CRI	Cores do Mar	21B0184703	Residencial	6.599.672,21	4,15%	IPCA	9,50%	26/02/2026
CRI	Monvert	21D0779661	Residencial	5.525.531,69	3,47%	IPCA	10,50%	04/07/2024
CRI	Fashion Mall 339S	21E0611276	Shoppings	4.970.758,09	3,12%	IPCA	7,75%	29/05/2031
CRI	Fashion Mall 340S	21E0611378	Shoppings	4.970.758,09	3,12%	IPCA	7,75%	29/05/2031
CRI	RV Ipiranga	21B0132138	Residencial	4.501.766,74	2,83%	CDI	6,00%	28/01/2027
CRI	You 38 - 2S	21D0696194	Residencial	2.790.161,63	1,75%	CDI	4,50%	22/04/2026
CRI	Francisco Leitão 14S	20H0164142	Residencial	2.383.985,53	1,50%	IPCA	8,50%	28/08/2025
CRI	Francisco Leitão 15S	20H0164148	Residencial	2.383.985,53	1,50%	IPCA	8,50%	28/08/2025
CRI	You 38 - 1S	21D0695718	Residencial	2.231.175,48	1,40%	CDI	4,00%	23/04/2025
CRI	Tecnisa 344S	20L0675397	Residencial	1.028.671,82	0,65%	IPCA	6,85%	31/12/2025
Total - CRI				91.029.970,03	57,20%			
FIDC	Valyos Sênior 1ª Série	3204619SEN	Residencial	7.435.722,02	4,67%	IPCA	8,50%	20/06/2024
FIDC	KeyCash I Sênior		Home Equity	7.170.811,85	4,50%	IPCA	7,50%	26/08/2023
FIDC	Valyos Sênior 3ª Série		Residencial	4.275.332,68	2,68%	IPCA	7,00%	20/06/2024
FIDC	Valyos Subordinada		Residencial	3.573.005,41	2,24%	Rentabilidade de 2,18% no mês de julho/21		
FIDC	Valora AzQuest Subordinada	30414191AZS	Recebíveis	1.775.127,84	1,11%	Rentabilidade de 1,55% no mês de julho/21		
FIDC	KeyCash II Sênior	4033221SN1	Home Equity	250.526,53	0,16%	IPCA	8,50%	
Total - FIDC				21.411.082,99	13,45%			
FII	RBR Log	RBRL11	Tijolo	4.848.400,00	3,04%			
FII	Kinea Indices Preços	KNIP11	Recebíveis	4.829.551,74	3,03%			
FII	Barigui Rendimento Imobiliários I	BARI11	Recebíveis	4.123.700,00	2,59%			
FII	VBI CRI	CVBI11	Recebíveis	3.015.596,00	1,89%			
FII	Athena I	FATN11	Properties	2.958.997,00	1,86%			
FII	Mogno de Recebíveis Imobiliários	MGCR11	Recebíveis	2.803.800,00	1,76%			
FII	REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	Recebíveis	2.299.148,80	1,44%			
FII	Rio Bravo Crédito Imobiliário IV	RBIV11	Recebíveis	2.167.369,02	1,36%			
FII	BTG Pactual Fundo CRI	FEXC11	Recebíveis	1.815.628,80	1,14%			
FII	HSI Ativos Financeiros	HSAF11	Recebíveis	1.541.929,95	0,97%			
FII	JS Real Estate	JSRE11	Properties	1.472.814,20	0,92%			
FII	Kinea Rend Imob	KNCR11	Recebíveis	1.315.419,20	0,83%			
FII	Cyrela Crédito	CYCR11	Recebíveis	1.000.000,00	0,63%			
FII	Valora RE III	VGIR11	Recebíveis	585.773,32	0,37%			
FII	BTG Pactual Cred Imob	BTCR11	Recebíveis	213.097,50	0,13%			
FII	Valora RE I	2584417VAL	Recebíveis	19.726,74	0,01%			
FII	RBR Rendimento High Grade	RBRR11	Recebíveis	14.998,50	0,01%			
FII	CSHG Recebíveis Imob	HGCR11	Recebíveis	13.419,00	0,01%			
FII	FII (Outros)	-	-	8.055,00	0,01%			
Total - FII				35.047.424,77	21,99%			
Ação	Multiplan	MULT3	Shoppings	3.021.490,00	1,90%			
Ação	BR Malls	BRML3	Shoppings	1.935.790,00	1,21%			
Ação	CCP	CCPR3	Properties	1.857.296,00	1,17%			
Ação	BR Properties	BRPR3	Properties	930.528,00	0,58%			
Ação	São Carlos	SCAR3	Properties	709.750,00	0,45%			
Total - Ações				8.454.854,00	5,31%			
SPE	Dot Vila das Belezas		Residencial	224.520,00	0,14%			
SPE	Itatupã		Residencial	144.800,00	0,09%			
SPE	Choice Morumbi		Residencial	103.220,00	0,06%			
Total - Cotas				472.540,00	0,30%			
Total Ativos-Alvo				159.485.315,13	100,07%			
Caixa Bruto				1.993.289,64	1,25%			
Rendimentos à Distribuir + Provisões				(2.112.331,25)				
Caixa Líquido				(119.041,61)	-0,07%			
Patrimônio Líquido				159.366.273,52	100,00%			



Distribuição de Resultados

O Fundo distribuiu R\$0,12 por cota como rendimento referente ao mês de julho de 2021. O pagamento ocorreu no dia 06 de agosto de 2021. O Fundo encerrou o mês de julho com uma reserva de caixa de R\$ 515.965,51, equivalente a R\$ 0,031 por cota para eventuais despesas, incluindo a taxa de performance.

	mai/21	jun/21	jul/21	2021	últimos 12 meses
Receitas (Entradas de Caixa)	1.909.330,98	2.108.701,76	2.532.292,02	9.738.860,05	9.738.860,05
Proventos + Juros + Correção Monetária	1.563.321,98	1.083.056,74	1.618.528,44	6.789.531,57	6.789.531,57
CRI	1.313.444,11	804.476,91	1.334.983,61	5.869.735,48	5.869.735,48
Debêntures	-	-	-	-	-
FIDCs - (após IR)	23.698,53	34.410,91	20.983,54	112.474,07	112.474,07
FII	204.481,12	232.872,99	262.561,29	764.476,21	764.476,21
Ações	21.698,22	11.295,93	0,00	42.845,81	42.845,81
Negociações	317.956,06	1.025.125,89	901.259,46	2.694.425,47	2.694.425,47
CRI	30.705,37	601.171,55	632.669,19	1.273.082,19	1.273.082,19
Debêntures - (após IR)	16.629,18	-	0,00	16.629,18	16.629,18
FIDCs	-	-	87.770,49	87.770,49	87.770,49
FII - (após IR)	2.909,37	43.501,01	104.662,00	151.072,37	151.072,37
Ações - (após IR)	267.712,14	380.453,33	76.157,78	1.165.871,24	1.165.871,24
Ativos de Liquidez	28.052,94	519,14	12.504,13	254.903,01	254.903,01
Despesas (Saídas de Caixa)	(173.357,68)	(351.692,40)	(144.868,84)	(913.892,77)	(913.892,77)
Resultado	1.735.973,30	1.757.009,36	2.387.423,18	8.824.967,28	8.824.967,28
Distribuição Total	1.647.091,00	2.141.218,30	1.976.509,20	8.235.455,00	8.235.455,00
Distribuição/Cota	R\$ 0,10	R\$ 0,13	R\$ 0,12	R\$ 0,50	R\$ 0,50
Dias Úteis no Período	21	21	22	108	108
Dividend Yield (anualizado) - Nominal	13,05%	17,20%	15,18%	19,86%	19,86%
Dividend Yield (anualizado) - Cota Patrimonial					
Taxa equivalente acima do IPCA ¹	IPCA + 1,1%	IPCA + 13,1%	IPCA + 4,8%	IPCA + 4,7%	IPCA + 4,7%
Taxa equivalente acima do Benchmark ²	Benchmark - 0,2%	Benchmark + 11,6%	Benchmark + 1,7%	Benchmark + 2,9%	Benchmark + 2,9%

(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 1º semestre de 2021 é menor que 2% ao ano)

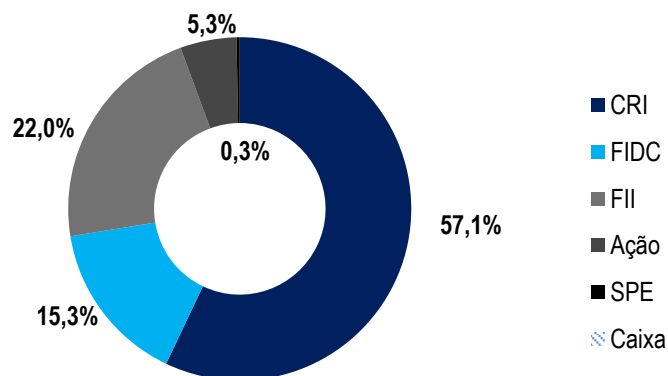


RELATÓRIO DE GESTÃO

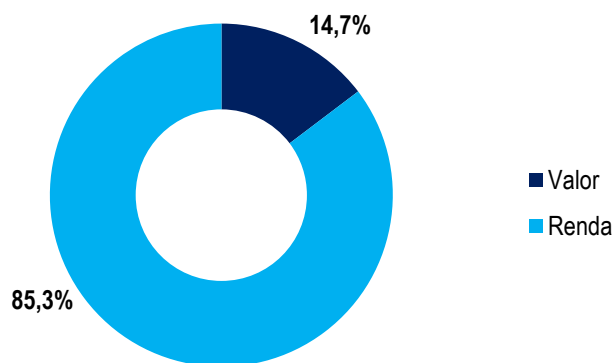
cadastre-se em <https://valorainvest.com.br/contato> para receber os relatórios

Julho 2021

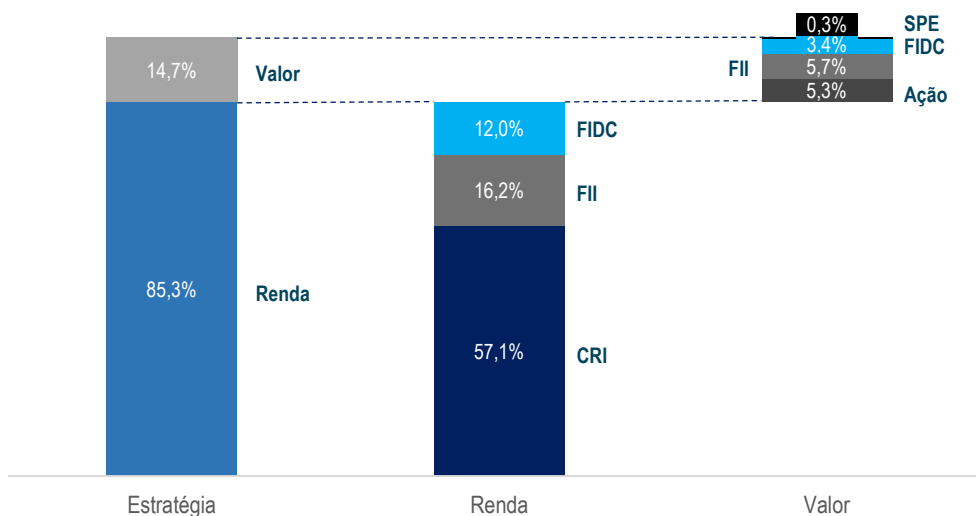
Alocação por ativo alvo (% PL do Fundo)



Alocação por Estratégia (% PL de Ativos-Alvo)

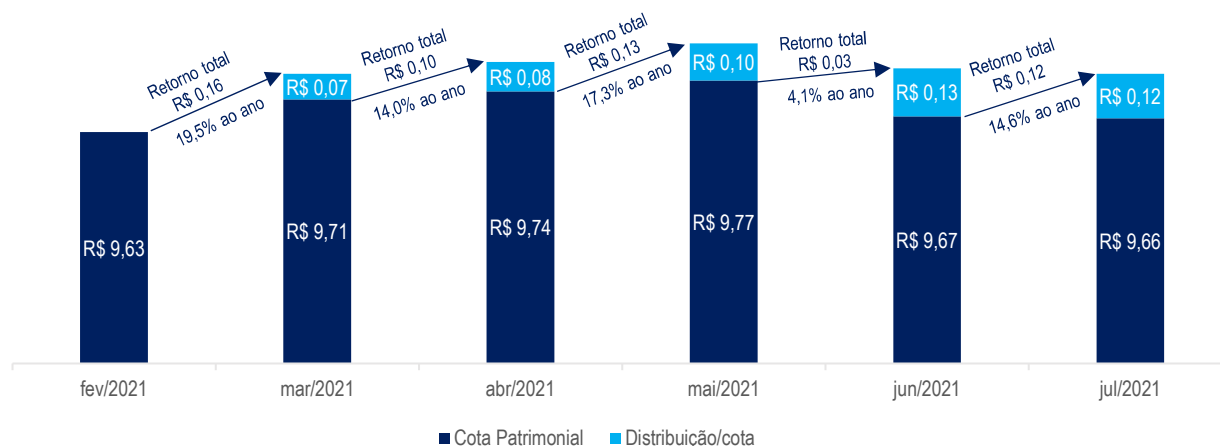


Alocação por Estratégia e Ativos-Alvo (% PL de Ativos-Alvo)



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 151%.



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 206%.



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 206%.



CRI Manhattan 196S

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

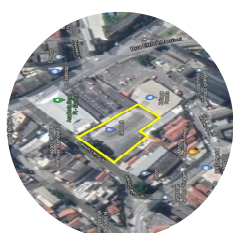
Operação com a Construtora Manhattan, uma das maiores incorporadoras de Fortaleza-CE, com mais de 15 anos de atuação. A operação possui como garantia real (i) alienação fiduciária de imóveis prontos residenciais e (ii) cessão fiduciária de recebíveis de direito de uso de dois projetos residenciais; todos localizados na Região Metropolitana de Fortaleza, com relação atual de garantia de 250%.



Detalhamento dos Ativos



CRI Monvert		
Rating	Na	Empreendimento residencial de 140 unidades de 4 suítes de 230 e 285m ² 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	A 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.A (sf) pela S&P
Cupom	IPCA + 5,94%	
Vencimento	15/02/2026	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI Tecnisa 344S		
Rating	A 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.A (sf) pela S&P.
Cupom	IPCA + 6,85%	
Vencimento	31/12/2025	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI Tecnisa 397S		
Rating	A 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.A (sf) pela S&P.
Cupom	IPCA + 7,0%	
Vencimento	29/06/2028	
Tipo de oferta	ICVM 476	



Detalhamento dos Ativos



CRI You 38 - 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,0%
Vencimento	23/04/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

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.



CRI You 38 - 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,5%
Vencimento	22/04/2026
Tipo de oferta	ICVM 476

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.



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 1ª Série & 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.



FIDC KeyCash I (KCCR FIDC) – Cota Sênior

Rating	BBB Liberum
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 mínima de 20%, tendo como cotista subordinada a própria KeyCash e partes relacionadas.



Detalhamento dos Ativos



KeyCash II (FIDC KeyCash Home Equity) – Cota Sênior

Rating	BBB Liberum
Cupom	IPCA + 8,5%
Vencimento	na
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 mínima de 20%, 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 é incorporado 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 é incorporado 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 é incorporado pela Ditolvo e pela Vaster DI.



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%
jun/21	16.470.910	159.232.391	2.141.218	1,34%	-1,00%	0,33%	13,69%	6,06%
jul/21	16.470.910	159.156.309	1.976.509	1,24%	-0,05%	1,19%	13,86%	5,68%

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 30 de julho de 2021, o valor da cota fechou em R\$ 10,02.

Informações complementares:	julho-21	
Número de cotistas	11.209	
Volume (em R\$)	15.615.572,57	
Quantidade de cotas negociadas	1.576.217	
Volume Médio Diário (R\$/dia)	743.598,69	
Valor médio de negociação por cota	9,91	
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	9,57
	Máximo	10,25

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 eximem 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 Iguatemi 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

