



RELATÓRIO DE GESTÃO

Julho-Agosto/21

Comentários do Gestor

Conforme aprovação feita em assembleia junto aos cotistas em 21 de julho de 2021 (disponível em <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=196651&cvm=true>), o Fundo entrou em processo de encerramento e liquidação. O Fundo tinha prazo total de 60 meses e deverá ser encerrado em outubro de 2021 com prazo total de 50 meses, ou seja, alguns meses antes do previsto.

Nos meses de julho e agosto, foram integralmente vendidos os CRIs Costa Hirota e Ditolve e, no mês de setembro, os CRIs Manara e Praias foram liquidados antecipadamente. Desta forma, 100% dos ativos do Fundo passaram a ser compostos por instrumentos de caixa (ver "Eventos Subsequentes").

Considerando-se os rendimentos e amortizações distribuídos desde o início do Fundo até agosto/21, a rentabilidade total do Fundo auferida foi equivalente a CDI + 4,24% ao ano ao longo de todo o período (considerando gross-up de IR de 15%). Durante os pouco mais de quatro anos de atividade do Fundo (i) a carteira de ativos do Fundo permaneceu saudável, não apresentando nenhum evento de crédito, (ii) as estruturas de garantias foram suficientes para garantir o pagamentos dos créditos, mesmo diante do cenário desafiador da pandemia de COVID 19 e (iii) os ativos renderam conforme o esperado, entregando ao investidor rentabilidade em linha com o projetado na concepção do Fundo.

Aproveitamos para agradecer a confiança dos investidores e parceiros que foram fundamentais para o sucesso do Fundo. Esperamos construir novas histórias de sucesso de forma conjunta.

Eventos Subsequentes

Durante o mês setembro foram liquidados antecipadamente os CRIs Manara e Praias em um total de R\$ 975 mil. A partir do dia 11 de setembro de 2021, a totalidade dos ativos do Fundo passou a ser composta por instrumentos de caixa. Em continuidade aos procedimentos de encerramento do Fundo, em 24 de setembro foi divulgado Fato Relevante (disponível em <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=217903&cvm=true>), onde são solicitadas informações aos cotistas que devem ser enviadas para o Administrador do Fundo até o dia 15 de outubro de 2021. Isso é fundamental para que o encerramento e liquidação do Fundo ocorra.

A expectativa da equipe de Gestão é que ocorra mais uma amortização ordinária no final do mês de setembro de 2021 e que o Fundo seja totalmente encerrado dentro do mês de outubro de 2021.

Informações Patrimoniais - Agosto

Patrimônio Líquido	R\$ 1.078.922,10	Amortização Mensal	R\$ 82,68
Valor patrimonial da cota	R\$ 21,60		
Posição em 31/08/2021		Número de cotistas	101

Rentabilidade total das cotas

Rentabilidade total do Fundo, desde o 1o. dia de captação da 1a. emissão de cotas (08/08/17), considerando a distribuição de dividendos (1) e amortizações mensais, e tomando como base o valor de emissão das cotas: R\$ 1.000,00 (2) e seu valor patrimonial no período de referência.

Período	Rendimento (R\$)	Amortização (R\$)	Retorno Total	RT Gross-Up (3)	%CDI (3)
ago-21	0,00	82,68	36,3928%	44,1377%	185,0973
jul-21	1,90	22,14	35,5365%	43,0804%	185,3776
jun-21	1,06	36,55	34,4625%	40,5442%	179,4170
mai-21	0,74	7,95	33,6020%	39,5317%	178,4972
abr-21	0,91	28,54	32,7818%	38,5668%	177,3439
mar-21	1,02	8,80	32,0073%	37,6556%	175,7399
fev-21	2,92	41,48	31,1047%	36,5937%	173,3964

(1) O investidor pessoa física recebe rendimentos isentos do Imposto de Renda, caso sejam observadas as seguintes condições, cumulativamente: (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das cotas do Fundo; (ii) as respectivas cotas não possuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e (iv) as cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

(2) Valor da cota no 1o. dia de captação da 1a. emissão de cotas.

(3) Retorno total do Fundo considerando alíquota de IR de 15%.

Objetivo

O Fundo possui como objetivo o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") com remuneração atrelada ao CDI e lastreados em operações de crédito a incorporadores imobiliários com garantia de unidades imobiliárias prontas.

Público Alvo

Investidores Profissionais

Taxa de Gestão

1,00% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, provisionada diariamente e paga mensalmente.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder CDI + 1,00% ao ano (utilizando marca d'água). Provisionada diariamente, paga semestralmente, nos meses de julho e janeiro, ou na amortização final das cotas.

Taxa de Administração e Custódia

0,25% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, provisionada diariamente e paga mensalmente, com valor mínimo de R\$18.000 mensais.

Dados Adicionais

Gestão: Valora Gestão de Investimentos
Administração: Oliveira Trust DTVM S/A
Custódia: Oliveira Trust DTVM S/A
Auditor: BDO

Informações Operacionais

Data de início do Fundo: 08-ago-17
Tipo de cota: Fechamento
Divulgação das cotas: Diária
Taxa de entrada / saída: Não há
Aplicação mínima/máxima: Não há
Movimentação mínima: Não há
Condição de amortização/resgate: Não há
Classificação ANBIMA: FII TVM Gestão Ativa
Classificação CVM: FII
Código Cetip: 2584417VAL
Código ISIN: BRVLRCTF006
Código GIIN: 3IY6BI.00112.SF.076
Código ANBIMA: 448990

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 | backoffice@valorainvest.com.br

Administrador / distribuidor

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Av. das Américas, 3434 - Bloco 07 - Sala 201

Barra da Tijuca | Rio de Janeiro- RJ | CEP: 20030-905

Tel: +55 (21) 3514 0000 | Fax: +55 (21) 3514 0099

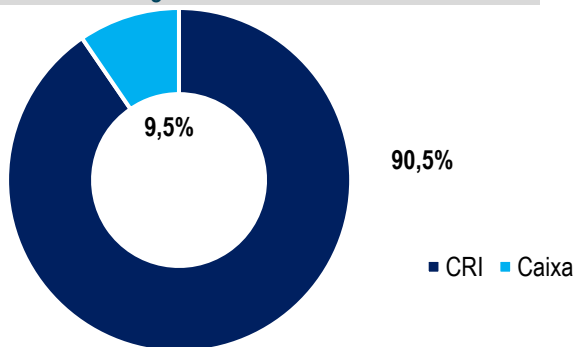
www.oliveiratrust.com.br



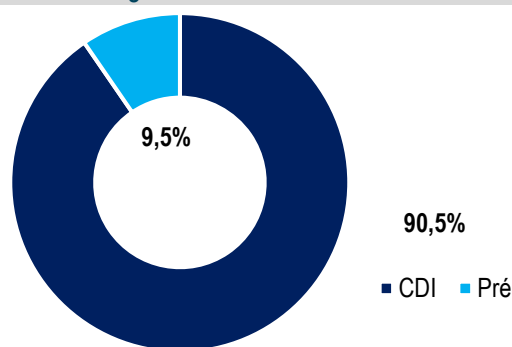
RELATÓRIO DE GESTÃO

Julho-Agosto/21

Alocação por instrumento - Agosto



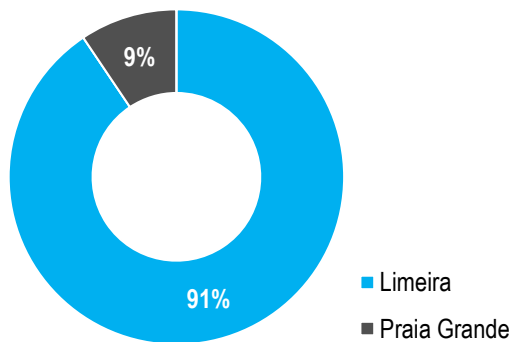
Alocação por indexador - Agosto



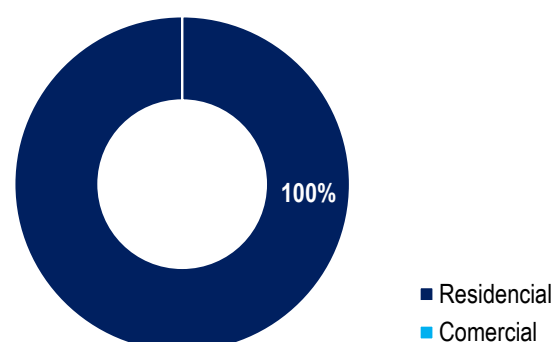
Carteira de Ativos - Agosto

	Ativo	Montante	%	Devedor	Emissor	Cód. Ativo
3	CRI	R\$ 91.449,84	1,71%	Solbrasil Emp. (Const. Praias)	Habitasec	17K0221336
4	CRI	R\$ 884.609,17	16,54%	Construtora Manara	Habitasec	18A0830706
5	Caixa	R\$ 4.371.180,02	81,75%	Tesouro Nacional		
Total		R\$ 5.347.239,03	100,0%			

Distribuição geográfica das garantias - Agosto



Garantias por tipo de uso - Agosto



Fluxo de Caixa

Recursos disponíveis para distribuição, considerando todas as entradas e saídas de caixa ocorridas.

	jul/21	ago/21	2021	Últimos 12 meses
Entradas de Caixa	140.178,46	29.834,30	774.014,74	1.361.899,31
Saídas de Caixa	(88.108,95)	(24.302,93)	(364.855,92)	(510.309,45)
Resultado	52.069,51	5.531,37	409.158,82	851.589,86
Distribuição Total	R\$ 94.917,52	R\$ 0,00	R\$ 448.610,15	R\$ 834.625,28

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 avaliação de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, direitos ou indícios, 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.

