

Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de agosto de 2022 com 99,7% de seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo, distribuídos em 84 diferentes ativos, num total investido de R\$674,5 milhões. Os demais recursos estavam investidos em instrumentos de caixa.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de agosto de 2022 foi de R\$0,12 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 15,1% ao ano sobre o valor da cota patrimonial no final de julho.

O retorno total apresentado pelo Fundo (lucro contábil) no mês de agosto foi de 1,56%, o equivalente a uma rentabilidade de 18,5% ao ano sobre o valor da cota patrimonial. O lucro contábil de agosto teve impacto positivo da marcação a mercado da carteira de CRIs (+R\$0,02 por cota) - devido ao fechamento das taxas das NTN-B -, e da marcação positiva da carteira de ações (equivalente a R\$0,02 por cota) em linha com o mercado, visto que o IMOB subiu 7,01% no mês.

Dentro da carteira RENDA, houve investimentos líquidos de R\$43,7 milhões. Foram adquiridos R\$43,3 milhões em quatro diferentes CRIs, dos quais R\$31,5 milhões em CRIs indexados ao CDI. Foram também adquiridos R\$2 milhões em cotas seniores de FIDC. Foram também vendidos R\$1,6 milhão em cotas de FII de recebíveis, especialmente vinculados à inflação. Esses movimentos foram em linha com a estratégia de Gestão em aumentar a exposição do Fundo a operações vinculadas ao CDI.

Dentro da carteira VALOR, houve vendas líquidas de R\$6,3 milhões em ações e cotas de FII, aproveitando as condições favoráveis de mercado. Ao mesmo tempo, foram feitos investimentos adicionais de R\$1,2 milhão em operações de equity e equity preferencial através de cotas de SPEs.

Com esses movimentos, a carteira de cotas de FIIs passou a representar de forma consolidada (RENDA + VALOR) 21,7% do PL do Fundo, ante 22,8% no mês anterior.

Por último, importante destacarmos o contínuo aumento do número de cotistas do Fundo, que chegou a 150.223 cotistas no final de agosto (aumento de 21,6% em relação a julho), com liquidez média diária de R\$2,9 milhões.

NOVAS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO RELATÓRIO GERENCIAL

Como consequência da discussão atual na indústria de FIIs de papel relativo ao impacto da deflação na distribuição de dividendos mensais dos FIIs, passaremos a reportar, a partir desse mês, a forma de aplicação do IPCA nos CRIs constantes da carteira. Essa informação é apresentada na forma de gráfico na página 5 desse relatório sob o título "Alocação por Indexador dos CRIs (% PL de CRIs)".

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 | Cupom | Estratégia | Vencimento | Duration |
|---------------------|----------------------------|--------------|----------------|-----------------------|---------------|--------------------------------------------|--------|------------|------------|----------|
| CRI | Tecnisa 11E 1S | 22D0836679 | Residencial | 44.999.997,44 | 6,65% | CDI | 3,75% | Renda | 28/04/2028 | 3,6 |
| CRI | Mabu 240S | 21J0705142 | Pulverizado | 38.240.312,88 | 5,65% | IPCA | 9,75% | Renda | 06/10/2031 | 4,2 |
| CRI | Planta 47S | 21K0019326 | Residencial | 37.568.522,89 | 5,55% | IPCA | 8,00% | Renda | 30/10/2041 | 7,3 |
| CRI | Oscar Freire 50S | 21L0002653 | Residencial | 36.897.467,48 | 5,45% | CDI | 4,00% | Renda | 27/11/2026 | 3,2 |
| CRI | EAB | 22F1020478 | Infraestrutura | 30.848.012,79 | 4,56% | IPCA | 9,70% | Renda | 15/06/2032 | 4,5 |
| CRI | Rede Duque 444S | 21I0855623 | BTS | 22.715.456,07 | 3,36% | IPCA | 8,20% | Renda | 20/09/2033 | 5,1 |
| CRI | Makro | 21L0666509 | BTS | 20.810.008,97 | 3,08% | IPCA | 6,50% | Renda | 17/12/2031 | 7,1 |
| CRI | Inter 464S | 22A0883092 | Residencial | 18.842.077,16 | 2,79% | CDI | 4,50% | Renda | 04/02/2027 | 2,0 |
| CRI | Tecnisa 397S | 21G0568394 | Residencial | 17.911.185,31 | 2,65% | IPCA | 7,00% | Renda | 29/06/2028 | 4,2 |
| CRI | Rede Duque 443S | 21I0855537 | BTS | 17.661.540,88 | 2,61% | IPCA | 8,20% | Renda | 20/09/2033 | 5,1 |
| CRI | Tecnisa 175S | 21B0544455 | Residencial | 13.950.816,27 | 2,06% | IPCA | 5,94% | Renda | 15/02/2026 | 2,3 |
| CRI | Manhattan 196S | 20L0870667 | Residencial | 13.009.689,95 | 1,92% | IPCA | 12,00% | Renda | 17/12/2024 | 1,3 |
| CRI | You 78E 2S | 22D0847835 | Residencial | 12.856.292,49 | 1,90% | CDI | 4,50% | Renda | 26/04/2027 | 3,2 |
| CRI | Planta II | 22G1110109 | Residencial | 11.772.218,69 | 1,74% | IPCA | 8,50% | Renda | 25/07/2042 | 7,4 |
| CRI | Monvert | 21D0779661 | Residencial | 10.494.608,13 | 1,55% | IPCA | 10,50% | Renda | 04/07/2024 | 1,7 |
| CRI | Augusta 1S | 22H1318883 | Residencial | 10.028.849,64 | 1,48% | CDI | 5,50% | Renda | 26/08/2027 | 4,1 |
| CRI | Helbor 440S | 22A0788605 | Residencial | 10.006.252,04 | 1,48% | CDI | 3,00% | Renda | 29/01/2006 | 1,8 |
| CRI | Alpha Lake 52S | 22C0927973 | Residencial | 8.556.769,13 | 1,26% | CDI | 5,50% | Renda | 07/04/2025 | 2,4 |
| CRI | Planta 48S | 21K0019325 | Residencial | 8.348.574,24 | 1,23% | IPCA | 8,00% | Renda | 30/10/2041 | 6,7 |
| CRI | Canoas | 21B0028178 | Residencial | 8.218.685,64 | 1,21% | IPCA | 10,00% | Renda | 26/02/2026 | 3,1 |
| CRI | HM Engenharia 365S | 21F1076950 | Residencial | 7.677.309,88 | 1,13% | CDI | 4,75% | Renda | 27/06/2025 | 1,6 |
| CRI | HM Engenharia 366S | 21F1076974 | Residencial | 7.677.309,88 | 1,13% | CDI | 4,75% | Renda | 27/06/2025 | 1,6 |
| CRI | You 78E 1S | 22D0847833 | Residencial | 7.184.283,34 | 1,06% | CDI | 4,00% | Renda | 27/04/2026 | 2,7 |
| CRI | Copagril | 21F0968888 | Agronegócio | 5.156.443,54 | 0,76% | IPCA | 6,50% | Renda | 16/06/2031 | 4,1 |
| CRI | Fashion Mall 340S | 21E0611378 | Shoppings | 4.839.977,53 | 0,72% | IPCA | 7,75% | Renda | 29/05/2031 | 4,3 |
| CRI | Fashion Mall 339S | 21E0611276 | Shoppings | 4.839.977,53 | 0,72% | IPCA | 7,75% | Renda | 29/05/2031 | 4,3 |
| CRI | Francisco Leitão 14S | 20H0164142 | Residencial | 2.031.553,28 | 0,30% | IPCA | 8,50% | Renda | 28/08/2025 | 2,7 |
| CRI | Francisco Leitão 15S | 20H0164148 | Residencial | 2.031.553,28 | 0,30% | IPCA | 8,50% | Renda | 28/08/2025 | 2,7 |
| CRI | Cores do Mar | 21B0184703 | Residencial | 1.291.394,83 | 0,19% | IPCA | 9,50% | Renda | 26/02/2026 | 2,1 |
| CRI | Tecnisa 344S | 20L0675397 | Residencial | 1.031.818,63 | 0,15% | IPCA | 6,85% | Renda | 31/12/2025 | 2,6 |
| Total - CRI | | | | 437.498.959,80 | 64,67% | Duration médio CRIs: | | | 4,1 | |
| FIDC | KeyCash II Sênior | 4033221SN1 | Home Equity | 9.536.069,30 | 1,41% | IPCA | 8,50% | Renda | na | na |
| FIDC | Valyos Sênior 1ª Série | 3204619SEN | Residencial | 8.222.344,43 | 1,22% | IPCA | 8,00% | Renda | 20/06/2024 | 1,0 |
| FIDC | Valyos Sênior 4ª Série | 3204621SN4 | Residencial | 6.224.671,84 | 0,92% | IPCA | 7,00% | Renda | 20/06/2024 | 1,3 |
| FIDC | Valyos Sênior 3ª Série | 3204621SN3 | Residencial | 5.322.832,88 | 0,79% | IPCA | 7,00% | Renda | 20/06/2024 | 1,0 |
| FIDC | Valyos Subordinada | - | Residencial | 5.023.601,53 | 0,74% | Rentabilidade de 1,21% no mês de agosto/22 | | Valor | na | na |
| FIDC | Valora AzQuest Subordinada | 30414191AZS | Receíveis | 2.381.579,31 | 0,35% | Rentabilidade de 2,57% no mês de agosto/22 | | Valor | na | na |
| Total - FIDC | | | | 36.711.099,29 | 5,43% | | | | | |



Carteira de Ativos

| Tipo | Ativo | Código Ativo | Segmento | Valor (R\$) | D.Y. (a.a.) sobre valor mercado | Estratégia | % PL |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|------------|----------------|
| FII | VBI CRI | CVBI11 | Recebíveis | 20.642.157,68 | 13,84% | Renda | 3,05% |
| FII | Kinea Índices de Preços | KNIP11 | Recebíveis | 12.170.152,80 | 14,18% | Renda | 1,80% |
| FII | Cyrela Crédito | CYCR11 | Recebíveis | 11.489.658,42 | 13,70% | Renda | 1,70% |
| FII | Valora CRI CDI FII | VGIR11 | Recebíveis | 10.931.396,10 | 16,71% | Renda | 1,62% |
| FII | Valora CRI Infra Fundo Imobiliário | 4544222FII | Infraestrutura | 10.106.937,10 | 16,58% | Renda | 1,49% |
| FII | RBR Private Credito Imobiliário | RBRY11 | Recebíveis | 9.661.626,82 | 16,79% | Renda | 1,43% |
| FII | BTG Pactual Logístico | BTLG11 | Logística | 8.380.968,75 | 8,89% | Valor | 1,24% |
| FII | Rec Renda Imobiliária | RECT11 | Properties | 8.319.142,40 | 9,96% | Valor | 1,23% |
| FII | RBR Log | RBRL11 | Properties | 6.676.801,32 | 8,37% | Valor | 0,99% |
| FII | JS Real Estate | JSRE11 | Properties | 6.158.061,61 | 6,95% | Valor | 0,91% |
| FII | Capitania Securities II | CPTS11 | Recebíveis | 5.705.112,14 | 15,85% | Renda | 0,84% |
| FII | Mogno de Recebíveis Imobiliários | MGCR11 | Recebíveis | 5.460.000,00 | 19,33% | Valor | 0,81% |
| FII | Barigui Rendimento Imobiliários I | BARI11 | Recebíveis | 5.008.494,00 | 18,34% | Renda | 0,74% |
| FII | Valora CRI Índice de Preço | VGIP11 | Recebíveis | 4.751.615,70 | 14,03% | Renda | 0,70% |
| FII | Vinci Credit Securities | VCRI11 | Recebíveis | 4.550.000,00 | 21,68% | Renda | 0,67% |
| FII | Manatí Capital Hedge Fund | MANA11 | Recebíveis | 4.120.000,00 | 13,60% | Renda | 0,61% |
| FII | XP Exeter Desenvolvimento Logístico | XPEX11 | Desenvolvimento | 3.000.638,00 | na | Valor | 0,44% |
| FII | BTG Pactual Fundo CRI | FEXC11 | Recebíveis | 2.909.790,28 | 15,75% | Valor | 0,43% |
| FII | Athena I | FATN11 | Properties | 2.871.106,00 | 10,60% | Renda | 0,42% |
| FII | HSI Ativos Financeiros | HSAF11 | Recebíveis | 1.347.388,11 | 14,70% | Renda | 0,20% |
| FII | Vinci Fulwood Desenvolv. Logístico | VFDL11 | Desenvolvimento | 1.258.625,00 | na | Valor | 0,19% |
| FII | FII (Outros) | - | - | 1.384.873,74 | 8,60% | | 0,20% |
| Total - FII | | | | 146.904.545,97 | | | 21,71% |
| Ação | BR Malls | BRML3 | Shoppings | 16.483.500,00 | | Valor | 2,44% |
| Ação | Aliansce Sonae | ALSO3 | Shoppings | 16.054.056,00 | | Valor | 2,37% |
| Ação | BR Properties | BRPR3 | Properties | 5.694.098,00 | | Valor | 0,84% |
| Ação | São Carlos | SCAR3 | Properties | 306.800,00 | | Valor | 0,05% |
| Ação | Syn Prop & Tech | SYNE3 | Properties | 88.920,00 | | Valor | 0,01% |
| Ação | Multiplan | MULT3 | Shoppings | 7.230,00 | | Valor | 0,00% |
| Total - Ações | | | | 38.634.604,00 | | | 5,71% |
| SPE | MNF | | Residencial | 8.564.040,00 | | Valor | 1,27% |
| SPE | Gaivota | | Residencial | 2.911.099,00 | | Valor | 0,43% |
| SPE | Itatupã | | Residencial | 2.536.351,16 | | Valor | 0,37% |
| SPE | JEL | | Residencial | 670.040,00 | | Valor | 0,10% |
| SPE | General Jardim | | Residencial | 20.040,00 | | Valor | 0,00% |
| Total - Cotas SPE | | | | 14.701.570,16 | | | 2,17% |
| Total Ativos-Alvo | | | | 674.450.779,22 | | | 99,69% |
| Caixa Bruto | | | | 10.105.065,87 | | | 1,49% |
| Rendimentos à Distribuir + Provisões | | | | (8.031.463,37) | | | |
| Caixa Líquido | | | | 2.073.602,50 | | | 0,31% |
| Patrimônio Líquido | | | | 676.524.381,72 | | | 100,00% |



Distribuição de Resultados

O Fundo distribuiu R\$0,12 por cota como rendimento referente ao mês de agosto de 2022. O pagamento ocorreu no dia 08 de agosto de 2022.

| | jun/22 | jul/22 | ago/22 | 2022 | últimos 12 meses |
|--------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Receitas (ex-MTM) | 8.935.155,34 | 9.397.421,24 | 9.017.098,14 | 59.737.521,49 | 75.528.079,81 |
| Proventos + Juros + Correção Monetária | 8.469.349,63 | 7.698.644,52 | 8.290.199,20 | 55.063.069,21 | 69.349.253,80 |
| CRI | 6.549.292,57 | 5.530.146,40 | 6.212.491,61 | 43.971.513,46 | 55.535.354,34 |
| Debêntures | - | - | - | - | - |
| FIDCs - (após IR) | 517.164,23 | 312.354,71 | 458.224,08 | 3.327.997,80 | 4.578.847,24 |
| FII | 1.388.544,60 | 1.856.143,41 | 1.619.483,51 | 7.476.224,25 | 8.764.813,87 |
| Ações | 14.348,23 | - | - | 287.333,71 | 470.238,36 |
| Negociações | 253.749,95 | 1.535.700,59 | 454.517,02 | 2.955.482,69 | 3.974.614,03 |
| CRI | - | - | - | 58.576,69 | 904.030,84 |
| Debêntures - (após IR) | - | - | - | - | - |
| FIDCs | - | - | - | - | - |
| FII - (após IR) | 49.743,54 | 148.135,97 | 285.741,82 | 589.481,62 | 721.854,63 |
| Ações - (após IR) | - | 458.408,79 | 168.775,20 | 1.174.262,14 | 1.215.566,32 |
| SPE | 204.006,41 | 929.155,83 | - | 1.133.162,24 | 1.133.162,24 |
| Ativos de Liquidez | 212.055,76 | 163.076,13 | 272.381,92 | 1.718.969,58 | 2.204.211,98 |
| Despesas | (519.660,52) | (529.482,02) | (569.127,90) | (3.420.642,93) | (4.218.480,23) |
| Resultado Passível de Distribuição | 8.415.494,82 | 8.867.939,22 | 8.447.970,24 | 56.316.878,56 | 71.309.599,58 |
| Distribuição Total | 8.843.350,01 | 8.746.709,64 | 8.746.709,64 | 59.676.009,97 | 73.362.565,79 |
| Distribuição/Cota | R\$0,13 | R\$0,12 | R\$0,12 | R\$1,10 | R\$1,71 |
| Dias Úteis no Período | 21 | 21 | 23 | 168 | 252 |
| Dividend Yield (anualizado) - Nominal | 18,28% | 16,71% | 15,11% | 19,19% | 19,86% |
| Dividend Yield (anualizado) - Cota Patrimonial | | | | | |
| Taxa equivalente acima do IPCA ¹ | IPCA + 4,2% | IPCA + 10,3% | IPCA + 7,0% | IPCA + 7,3% | IPCA + 7,1% |
| Taxa equivalente acima do Benchmark ² | Benchmark -0,7% | Benchmark + 4,2% | Benchmark + 1,0% | Benchmark + 1,9% | Benchmark + 2,5% |
| Resultado Acumulado a Distribuir | 472.707,52 | 593.937,09 | 295.197,69 | | |
| Resultado Acumulado a Distribuir por Cota | R\$0,01 | R\$0,01 | R\$0,00 | | |
| Ajuste de Marcação a Mercado (MTM) | (9.396.448,40) | 2.066.783,46 | 2.160.007,70 | (9.409.907,44) | (8.827.538,26) |
| Resultado Contábil | (980.953,58) | 10.934.722,68 | 10.607.977,94 | 46.906.971,12 | 62.482.061,32 |

(1) Utilizado como referência a variação do IPCA com dois meses de defasagem, ou seja, para jun/2022 utiliza-se a variação do IPCA de abr/2022.

(2) Benchmark utilizado como base de cálculo para a Taxa de Performance. (atualmente IPCA + 5,91% ao ano – yield médio do IMAB5 do 1º semestre de 2022 é maior que 5% ao ano)

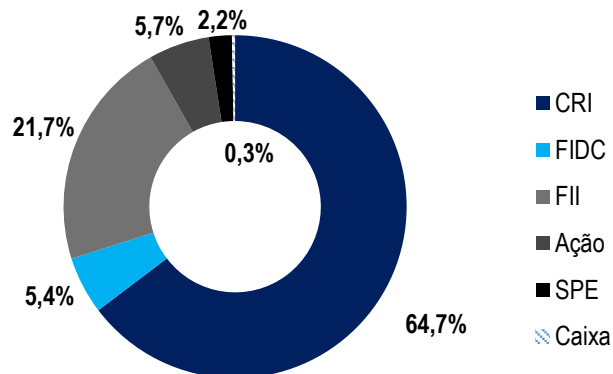


RELATÓRIO DE GESTÃO

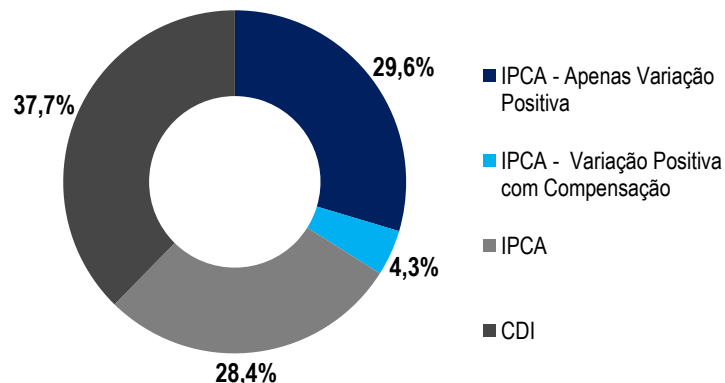
cadastre-se em <https://valorainvest.com.br/contato> para receber os relatórios

Agosto 2022

Alocação por ativo alvo (% PL do Fundo)



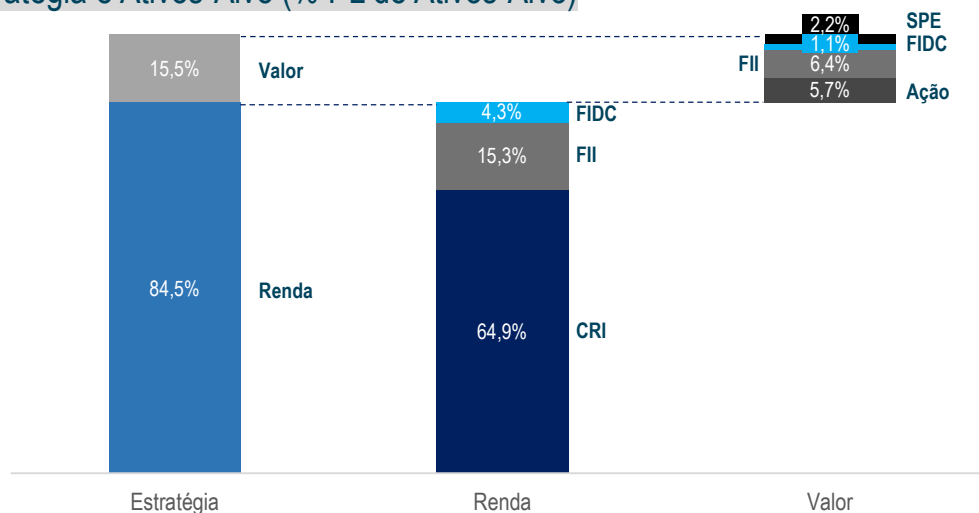
Alocação por Indexador dos CRIs (% PL de CRIs)



Os CRIs indexados a IPCA possuem três formas distintas na adoção do IPCA:

- IPCA – Apenas Positivo: considera apenas a variação positiva do IPCA, portanto quando o IPCA é negativo, adota-se o valor de zero para o índice
- IPCA – Variação Positiva com Compensação: caso o IPCA seja negativo, adota-se zero, porém é compensado com índices positivos nos meses subsequentes
- IPCA: segue a variação do índice independente de ser positivo ou negativo

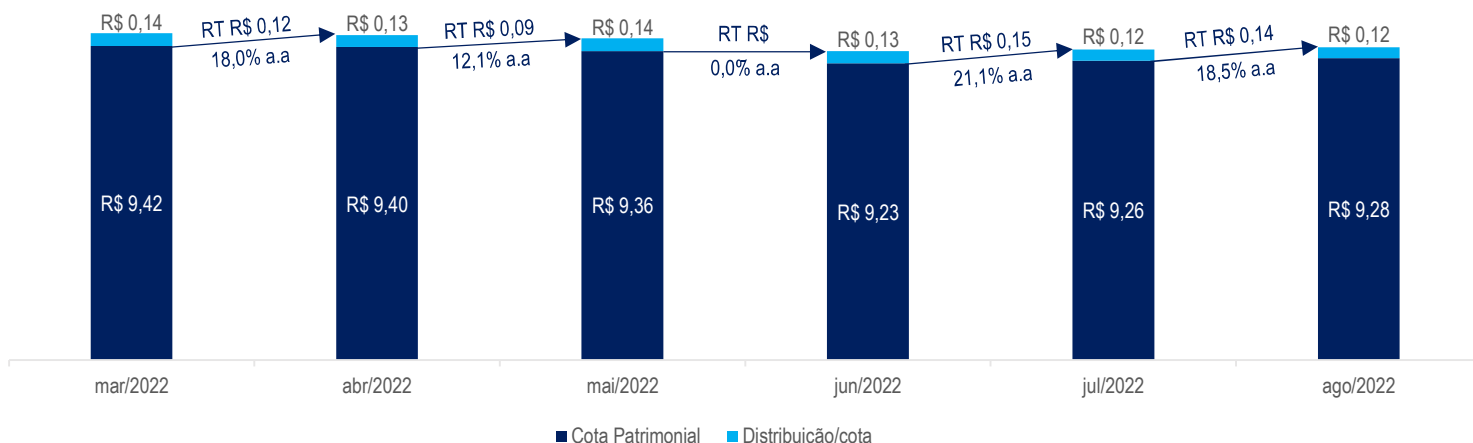
Alocação por Estratégia e Ativos-Alvo (% PL de Ativos-Alvo)



Evolução do Patrimônio Líquido e Distribuição de Rendimentos

Os valores estão arredondados na segunda casa decimal.

RT = Retorno total (lucro contábil do Fundo)





Movimentações de ago/22

| Tipo | Ativo | Indexador | Código Ativo | Estratégia | Compra (R\$) | Venda (R\$) | Movimentação Líquida (R\$) |
|----------------------|---------------------------------|-----------|--------------|------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| Ação | Multiplan | | MULT3 | Valor | 2.765.593,03 | 4.651.606,76 | (1.886.013,73) |
| Total - Ação | | | | | 2.765.593,03 | 4.651.606,76 | (1.886.013,73) |
| CRI | Oscar Freire 50S | CDI | 21L0002653 | Renda | 12.045.704,46 | 0,00 | 12.045.704,46 |
| CRI | Inter 464S | CDI | 22A0883092 | Renda | 9.408.239,70 | 0,00 | 9.408.239,70 |
| CRI | Augusta 1S | CDI | 22H1318883 | Renda | 10.000.000,00 | 0,00 | 10.000.000,00 |
| CRI | Planta II | IPCA | 22G1110109 | Renda | 11.873.000,00 | 0,00 | 11.873.000,00 |
| Total - CRI | | | | | 43.326.944,15 | 0,00 | 43.326.944,15 |
| FIDC | Valyos Sênior 4ª Série | | | Renda | 2.000.000,00 | 0,00 | 2.000.000,00 |
| Total - FIDC | | | | | 2.000.000,00 | 0,00 | 2.000.000,00 |
| FII | Rec Renda Imobiliária | | RECT11 | Valor | 0,00 | 2.745.430,86 | (2.745.430,86) |
| FII | BTG Pactual Logístico | | BTLG11 | Valor | 0,00 | 1.983.519,76 | (1.983.519,76) |
| FII | JS Real Estate | | JSRE11 | Valor | 0,00 | 288.942,83 | (288.942,83) |
| FII | RBR Private Credito Imobiliário | | RBRY11 | Renda | 0,00 | 319.573,61 | (319.573,61) |
| FII | FII (Outros) | | | Valor | 1.117.760,08 | 1.736.991,88 | (619.231,80) |
| FII | FII (Outros) | | | Renda | 0,00 | 1.312.435,63 | (1.312.435,63) |
| Total - FII | | | | | 1.117.760,08 | 8.386.894,57 | (7.269.134,49) |
| SPE | JEL | | | Valor | 300.000,00 | 0,00 | 300.000,00 |
| SPE | MNF | | | Valor | 942.000,00 | 0,00 | 942.000,00 |
| Total - SPE | | | | | 1.242.000,00 | 0,00 | 1.242.000,00 |
| TOTAL GERAL | | | | | 50.452.297,26 | 13.038.501,33 | 37.413.795,93 |
| Total - Renda | | | | | 45.326.944,15 | 1.632.009,24 | 43.694.934,91 |
| Total - Valor | | | | | 5.125.353,11 | 11.406.492,09 | (6.281.138,98) |



Detalhamento dos Ativos



CRI Alpha Lake 52S

| | |
|----------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 5,5% |
| Vencimento | 07/04/2025 |
| 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 (i) alienação fiduciária do terreno e benfeitorias; (ii) alienação fiduciária de cotas da SPE; (iii) cessão fiduciária dos recebíveis.



CRI Augusta 1S

| | |
|----------------|-------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 5,50% |
| Vencimento | 26/08/2027 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de terreno localizado no bairro Bela Vista, São Paulo, com relação atual de garantia de 183%;(ii) Cessão fiduciária dos recebíveis;(iii) Alienação fiduciária da SPE detentora do terreno;(iv) Aval da Gafisa.



CRI Canoas

| | |
|----------------|--------------|
| Rating | na |
| Cupom | IPCA + 10,0% |
| Vencimento | 26/02/2026 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Praias Incorporadora e Construtora, com mais de 59 anos de mercado e 73 empreendimentos entregues. A Praias Construtora entrou no mercado hoteleiro em 1999 com seu primeiro lançamento: o Ibis Congonhas. A operação possui com garantia alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária de cotas da SPE, com relação de garantia de 221%



CRI Copagril

| | |
|----------------|-------------|
| Rating | na |
| Cupom | IPCA + 6,5% |
| Vencimento | 16/06/2031 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com Cooperativa Agroindustrial Copagril, Cooperativa Agroindustrial está situada na região oeste do Paraná. Sua atuação está centrada no atendimento de seus cooperados, comercializando sua produção agrícola ou pecuária. A operação possui como garantias (i) aval fiança da diretoria(ii) alienação fiduciária de fundo de reserva; (iii) alienação fiduciária de 4 imóveis, inclusive a sede da cia; (iv) alienação fiduciária do fundo de despesas.



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 255%.



CRI EAB

| | |
|----------------|--------------|
| Rating | na |
| Cupom | IPCA + 9,70% |
| Vencimento | 15/06/2032 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com Potenza Energias, atua no segmento de geração distribuída e possui sede em MG. A empresa detém ativos de geração distribuída com foco em energia fotovoltaica. A operação possui como garantias (i) aval da empresa e sócios (ii) cessão fiduciária dos recebíveis dos consórcios; (iii) alienação fiduciária das ações da Potenza e SPEs; (iv) alienação fiduciária dos bens e equipamentos e alienação dos direitos de superfícies das UFVs



Detalhamento dos Ativos



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 Leitão 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 153%.



CRI Francisco Leitão 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 153%.



CRI Helbor 440S

| | |
|----------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 3,0% |
| Vencimento | 29/01/2026 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Helbor S.A. (B3:HBOR3), incorporadora de capital aberto, fundada em 1977 com foco em empreendimentos residenciais e comerciais está presente em 10 estados brasileiros e no Distrito Federal. Operação possui como garantias a alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela Helbor (HESA 105 e HESA148).



CRI HM Engenharia 365S

| | |
|----------------|-------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 4,75% |
| Vencimento | 27/06/2025 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a HM Engenharia e Construções S.A., incorporadora e construtora especializada em empreendimentos destinados ao programa Minha Casa Minha Vida, atuando principalmente no interior do Estado de São Paulo. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela incorporadora, com relação atual de garantia de 125%.



Detalhamento dos Ativos



CRI HM Engenharia 366S

| | | |
|-----------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | Operação com a HM Engenharia e Construções S.A., incorporadora e construtora especializada em empreendimentos destinados ao programa Minha Casa Minha Vida, atuando principalmente no interior do Estado de São Paulo. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela incorporadora, com relação atual de garantia de 125%. |
| Cupom | CDI + 4,75% | |
| Vencimento | 27/06/2025 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



CRI Inter 464S

| | | |
|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | Operação com a Inter Construtora e Incorporadora S.A, empresa que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco em habitação popular. Segmento coberto pelo programa Minha Casa, Minha vida 1, 5; 2 e 3. A operação possui como garantia i) cessão dos contratos pro-soluto; ii) alienação fiduciária ou cotas de SPE com valor igual ou maior que o valor a ser integralizado e iii) fiança dos sócios da Inter. |
| Cupom | CDI + 4,5% | |
| Vencimento | 04/02/2027 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



CRI Mabu 240S

| | | |
|-----------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | Operação com a Rede Mabu de Hotéis & Resorts, rede hoteleira fundada em 1973, com forte atuação na região sul do país. A operação possui como garantia cessão fiduciária de recebíveis de time sharing e alienação fiduciária de unidades hoteleiras, com relação atual de garantia de 139%. |
| Cupom | IPCA + 9,75% | |
| Vencimento | 06/10/2031 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



CRI Makro

| | | |
|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | Operação com o fundo HGRU11, gerido pelo Credit Suisse Hedging Griffo. A operação possui como garantias (i) alienação fiduciária de oito imóveis e (ii) 100% dos fluxos de aluguéis. Os imóveis tem como principal locatário o Grupo Makro. |
| Cupom | IPCA + 6,5% | |
| Vencimento | 17/12/2031 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



CRI Manhattan 196S

| | | |
|-----------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | 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 241%. |
| Cupom | IPCA + 12,0% | |
| Vencimento | 17/12/2024 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



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 | |



Detalhamento dos Ativos



CRI Oscar Freire 50S

| | |
|----------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 4,0% |
| Vencimento | 27/11/2026 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

CRI com a YOU Inc, incorporadora paulistana com mais de 10 anos de atuação e foco no segmento residencial. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de dois terrenos localizados nos bairros de Perdizes e Jardins, em São Paulo, com relação atual de garantia de 119%



CRI Planta 47S - Sênior

| | |
|----------------|-------------|
| Rating | na |
| Cupom | IPCA + 8,0% |
| Vencimento | 30/10/2041 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Planta Inc., incorporadora paulista, focada em projetos de retrofit em imóveis com grande potencial para locação e venda, propiciando o acesso a investidores ESG, através do reuso de regiões centrais da cidade de São Paulo. A operação possui como garantias a (i) alienação fiduciária de 4 prédios localizados no bairro de Vila Buarque, na cidade de São Paulo, (ii) alienação fiduciária de cotas das SPE's, (iii) cessão fiduciária dos recebíveis, com relação atual de garantia de 131%



CRI Planta 48S - Subordinada

| | |
|----------------|--------------|
| Rating | na |
| Cupom | IPCA + 15,0% |
| Vencimento | 30/10/2041 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Planta Inc., incorporadora paulista, focada em projetos de retrofit em imóveis com grande potencial para locação e venda, propiciando o acesso a investidores ESG, através do reuso de regiões centrais da cidade de São Paulo. A operação possui como garantias a (i) alienação fiduciária de 4 prédios localizados no bairro de Vila Buarque, na cidade de São Paulo, (ii) alienação fiduciária de cotas das SPE's, (iii) cessão fiduciária dos recebíveis, com relação atual de garantia de 131%



CRI Planta II

| | |
|----------------|-------------|
| Rating | na |
| Cupom | IPCA + 8,5% |
| Vencimento | 25/07/2042 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Planta Inc., incorporadora paulista, focada em projetos de retrofit em imóveis da cidade de São Paulo. A operação possui como garantias a (i) alienação fiduciária de 4 prédios localizados no bairro de Vila Buarque e do Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, (ii) alienação fiduciária de cotas das SPE's, (iii) cessão fiduciária dos recebíveis, com relação atual de garantia de 138%.



CRI Rede Duque 443S

| | |
|----------------|-------------|
| Rating | na |
| Cupom | IPCA + 8,2% |
| Vencimento | 19/09/2033 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Rede Duque, grupo familiar fundado há 60 anos e gerida pela 2ª geração da Família Duque. Atualmente maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, e uma das maiores do país. A operação possui como garantias (i) alienação fiduciária de imóveis localizados na cidade de São Paulo; (ii) cash colateral; (iii) fundo de despesas e (iv) aval dos controladores.



CRI Rede Duque 444S

| | |
|----------------|-------------|
| Rating | na |
| Cupom | IPCA + 8,2% |
| Vencimento | 19/09/2033 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Rede Duque, grupo familiar fundado há 60 anos e gerida pela 2ª geração da Família Duque. Atualmente maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, e uma das maiores do país. A operação possui como garantias (i) alienação fiduciária de imóveis localizados na cidade de São Paulo; (ii) cash colateral; (iii) fundo de despesas e (iv) aval dos controladores.



Detalhamento dos Ativos



CRI Tecnisa 11E 1S

| | | |
|-----------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | A S&P | |
| Cupom | CDI + 3,75% | 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 |
| Vencimento | 28/04/2028 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



CRI Tecnisa 175S

| | | |
|-----------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | A S&P | |
| Cupom | IPCA + 5,94% | 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 |
| Vencimento | 15/02/2026 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



CRI Tecnisa 344S

| | | |
|-----------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | A S&P | |
| Cupom | IPCA + 6,85% | 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. |
| Vencimento | 31/12/2025 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



CRI Tecnisa 397S

| | | |
|-----------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | A S&P | |
| Cupom | IPCA + 7,0% | 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. |
| Vencimento | 29/06/2028 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



CRI You 73E 1S

| | | |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | |
| Cupom | CDI + 4,0% | 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. |
| Vencimento | 27/04/2026 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



CRI You 73E 2S

| | | |
|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | |
| Cupom | CDI + 4,5% | 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. |
| Vencimento | 26/04/2026 | |
| Tipo de oferta | ICVM 476 | |



Detalhamento dos Ativos



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 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 4ª Série

| | |
|----------------|-------------|
| Rating | BB Liberum |
| Cupom | IPCA + 7,0% |
| Vencimento | 04/11/2024 |
| 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.



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 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 Ditolve e pela Vaster DI.



Detalhamento dos Ativos



SPE Gaivota

| | | |
|-----------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | Investimento indireto na Gaivota 501 SPE S.A., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Indianópolis, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 30 unidades residenciais de 140m², 30 studios residenciais de 25m², 34 studios não residenciais de 25m² e 2 lojas com área média de 61m². O empreendimento é incorporado pela You,inc. |
| Cupom | na | |
| Vencimento | na | |
| Tipo de oferta | na | |



SPE General Jardim

| | | |
|-----------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | Investimento na SPE GJ 32 S.A. que tem por objetivo a aquisição e retrofit de imóvel localizado na Vila Buarque, Centro de São Paulo, com grande potencial para locação e venda. O projeto possui 8.387m² de área privativa e 34 unidades, sendo 3 lojas, 31 apartamentos e uma área de 5.220m² para coworking. O empreendimento será desenvolvido pela Planta Inc. |
| Cupom | na | |
| Vencimento | na | |
| Tipo de oferta | na | |



SPE JEL

| | | |
|-----------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | Investimento na JEL 79 SPE S.A., que tem por objetivo a aquisição e retrofit de imóvel localizado na Bela Vista, com grande potencial para locação e venda. O projeto possui 5.841m² de área privativa e 79 unidades, sendo 1 loja e 78 apartamentos. O empreendimento será desenvolvido pela Planta Inc. |
| Cupom | na | |
| Vencimento | na | |
| Tipo de oferta | na | |



SPE MNF

| | | |
|-----------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rating | na | Investimento indireto na MNF SPE S.A., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Chácara Klabin, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 105 unidades residenciais de 61m² a 90m², 21 studios não residenciais de 29m² a 38m² e 1 loja de 435m². O empreendimento é incorporado pela Paes & Gregori. |
| Cupom | na | |
| Vencimento | na | |
| Tipo de oferta | na | |

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 | 159.986.882 | 1.152.964 | 0,73% | 0,91% | 1,64% | 19,50% | 16,28% |
| 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 | 1,03% | 0,31% | 1,34% | 17,03% | 8,03% |
| jun/21 | 16.470.910 | 159.232.391 | 2.141.218 | 1,33% | -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% |
| ago/21 | 16.470.910 | 156.619.473 | 1.976.509 | 1,24% | -1,59% | -0,35% | 10,61% | 2,90% |
| set/21 | 16.470.910 | 155.268.516 | 2.141.218 | 1,37% | -0,86% | 0,50% | 9,98% | 1,71% |
| out/21 | 16.470.910 | 155.080.248 | 2.470.637 | 1,59% | -0,76% | 0,83% | 10,10% | 1,45% |
| nov/21 | 16.470.910 | 155.400.691 | 2.470.637 | 1,59% | 1,24% | 2,84% | 13,10% | 3,53% |
| dez/21 | 33.361.255 | 315.713.680 | 6.005.026 | 1,91% | 0,30% | 2,21% | 14,54% | 4,30% |
| jan/22 | 33.361.255 | 313.403.576 | 5.337.801 | 1,69% | -0,73% | 0,96% | 14,32% | 3,92% |
| fev/22 | 33.361.255 | 309.976.917 | 5.337.801 | 1,70% | -1,09% | 0,61% | 13,86% | 3,49% |
| mar/22 | 33.361.255 | 496.676.271 | 5.093.732 | 1,64% | 1,34% | 2,98% | 15,76% | 5,50% |
| abr/22 | 65.073.729 | 611.933.987 | 8.459.585 | 1,70% | -0,13% | 1,58% | 16,22% | 5,64% |
| mai/22 | 65.073.729 | 608.979.159 | 9.110.322 | 1,49% | -0,48% | 1,01% | 15,93% | 4,73% |
| jun/22 | 65.073.729 | 672.647.072 | 9.110.322 | 1,50% | -1,39% | 0,11% | 14,96% | 3,69% |
| jul/22 | 72.889.247 | 674.715.085 | 8.746.710 | 1,30% | 0,31% | 1,61% | 15,31% | 4,30% |
| ago/22 | 72.889.247 | 676.524.382 | 8.746.710 | 1,30% | 0,27% | 1,56% | 15,50% | 4,64% |



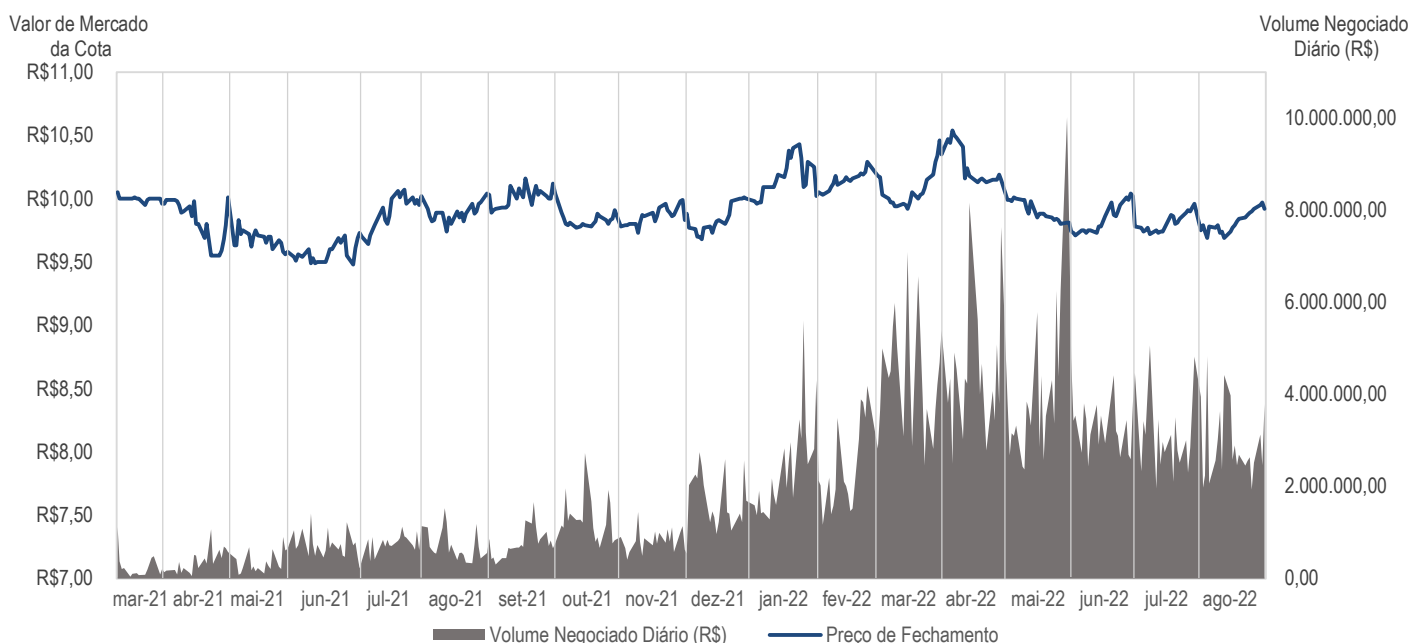
Desempenho no Mercado Secundário

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 agosto de 2022, o valor da cota fechou em R\$ 9,92.

| Informações complementares: | agosto-22 | |
|-----------------------------------------|---------------|------|
| Número de cotistas | 150.223 | |
| Volume (em R\$) | 67.018.967,32 | |
| Quantidade de cotas negociadas | 6.830.804 | |
| Volume Médio Diário (R\$/dia) | 2.913.868,14 | |
| Valor médio de negociação por cota | 9,81 | |
| Faixa de valor de negociação (por cota) | Mínimo | 9,65 |
| | Máximo | 9,99 |

Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários IFIX

Fundo integrante do IFIX – Índice Fundos de Investimentos Imobiliários - para a carteira válida para o quadrimestre entre maio e agosto de 2022



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.



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

