



## Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de dezembro de 2022 com a totalidade de seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo, distribuídos em 93 diferentes ativos, num total investido de R\$728,1 milhões. Ao final do mês, o Fundo possuía um total de R\$ 63 milhões em operações de venda e recompra futura de CRIs (compromissada reversa) ao custo de CDI + 0,6% ao ano. Os recursos líquidos estavam investidos em instrumentos de caixa.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de dezembro de 2022 foi de R\$0,09 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 11,8% ao ano sobre o valor da cota patrimonial no final de novembro. O retorno total apresentado pelo Fundo (lucro contábil) no mês de dezembro foi de 0,34% sobre o valor da cota patrimonial. A continuidade da queda dos mercados de ações ao longo de dezembro (IMOB -3,94%) acabou impactando o PL do Fundo negativamente.

A Gestão entende que esse momento de volatilidade abre oportunidades de aquisições de ativos a preços atrativos, especialmente na carteira VALOR, em duas vertentes: (i) operações de *equity* diretamente em projetos (cotas de SPE) ou cotas FII de desenvolvimento (ilíquidos) e (ii) aquisição de FIIs de CRI (líquidos) vinculados a inflação que têm sido negociados com desconto. Ao longo de dezembro, o Fundo comprou um total de R\$10,7 milhões em ativos para a carteira VALOR.

Em relação às alocações ao longo do mês, importante destacar alguns movimentos: (i) o aumento contínuo da participação da carteira VALOR que passou a representar 22,9% dos Ativos-Alvo (vs. 21,7% no mês anterior); (ii) o aumento da exposição a CDI dentro da carteira de CRI – os CRIs vinculados a CDI passaram a representar 52,1% da carteira de CRI vs. 51,5% no mês anterior; e (iii) o aumento da posição de FIIs (líquidos e ilíquidos) na carteira VALOR.

Dentro da carteira RENDA, houve aquisições de R\$6 milhões de CRIs, sendo R\$5 milhões indexados a CDI e o restante em IPCA.

Por último, importante destacarmos o contínuo aumento do número de cotistas do Fundo, que chegou a 206.209 cotistas no final de dezembro, com liquidez média diária de R\$2,0 milhões.

## 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	44.999.997,84	6,74%	CDI	3,75%	Renda	28/04/2028	3,5
CRI	Mabu 240S	21J0705142	Pulverizado	38.171.626,97	5,72%	IPCA	9,75%	Renda	06/10/2031	4,0
CRI	Planta 47S	21K0019326	Residencial	36.979.371,18	5,54%	IPCA	8,00%	Renda	30/10/2041	7,3
CRI	EAB	22F1020478	Infraestrutura	20.232.091,71	3,03%	IPCA	9,70%	Renda	15/06/2032	4,4
CRI	Helbor 440S	22A0788605	Residencial	30.018.756,36	4,50%	CDI	3,00%	Renda	29/01/2006	1,6
CRI	CH	22J0264219	Residencial	16.664.264,63	2,50%	CDI	6,00%	Renda	05/05/2028	3,4
CRI	Rede Duque 443S	21I0855537	BTS	17.097.228,90	2,56%	IPCA	8,20%	Renda	20/09/2033	5,1
CRI	Helbor 7E1S	22E1211649	Residencial	13.592.123,59	2,04%	CDI	3,00%	Renda	31/01/2026	3,3
CRI	You 78E 2S	22D0847835	Residencial	12.865.069,00	1,93%	CDI	4,50%	Renda	26/04/2027	2,9
CRI	Manhattan 196S	20L0870667	Residencial	12.572.274,72	1,88%	IPCA	12,00%	Renda	17/12/2024	1,1
CRI	Oscar Freire 50S	21L0002653	Residencial	36.674.885,80	5,49%	CDI	4,00%	Renda	27/11/2026	2,9
CRI	RV Ipiranga 2	22J0347078	Residencial	11.764.430,45	1,76%	IPCA	9,00%	Renda	05/12/2025	2,7
CRI	Planta II	22G1110109	Residencial	11.609.668,15	1,74%	IPCA	8,50%	Renda	25/07/2042	7,3
CRI	Augusta 1S	22H1318883	Residencial	10.014.414,25	1,50%	CDI	5,50%	Renda	26/08/2027	4,0
CRI	Inter 464S	22A0883092	Residencial	18.062.386,75	2,71%	CDI	4,50%	Renda	04/02/2027	1,8
CRI	Tecnisa 175S	21B0544455	Residencial	9.016.070,19	1,35%	IPCA	5,94%	Renda	15/02/2026	2,1
CRI	Alpha Lake 52S	22C0927973	Residencial	8.563.383,67	1,28%	CDI	5,50%	Renda	07/04/2025	2,2
CRI	HM Engenharia 365S	21F1076950	Residencial	7.677.309,89	1,15%	CDI	4,75%	Renda	27/06/2025	1,3
CRI	HM Engenharia 366S	21F1076974	Residencial	7.677.309,89	1,15%	CDI	4,75%	Renda	27/06/2025	1,3
CRI	Canoas	21B0028178	Residencial	7.461.696,02	1,12%	IPCA	10,00%	Renda	26/02/2026	2,9
CRI	You 78E 1S	22D0847833	Residencial	7.189.050,97	1,08%	CDI	4,00%	Renda	27/04/2026	2,4
CRI	Makro	21L0666509	BTS	5.602.997,76	0,84%	IPCA	6,50%	Renda	17/12/2031	4,1
CRI	Copagril	21F0968888	Agronegócio	5.113.998,57	0,77%	IPCA	6,50%	Renda	16/06/2031	3,9
CRI	Helbor 22E	22L1013767	Residencial	5.003.126,01	0,75%	CDI	3,00%	Renda	27/11/2026	2,3
CRI	Fashion Mall 340S	21E0611378	Shoppings	4.809.857,69	0,72%	IPCA	7,75%	Renda	29/05/2031	4,2
CRI	Fashion Mall 339S	21E0611276	Shoppings	4.809.857,69	0,72%	IPCA	7,75%	Renda	29/05/2031	4,2
CRI	GFSA 2S	22H1319855	Residencial	4.251.761,61	0,64%	CDI	5,50%	Renda	26/08/2027	2,2
CRI	Monvert	21D0779661	Residencial	5.322.693,28	0,80%	IPCA	10,50%	Renda	04/07/2024	1,5
CRI	Rede Duque 444S	21I0855623	BTS	17.148.148,29	2,57%	IPCA	8,20%	Renda	20/09/2033	5,1
CRI	Cotoxó 3S	22H1320252	Residencial	2.261.254,77	0,34%	CDI	5,50%	Renda	26/08/2027	1,8
CRI	Francisco Leitão 14S	20H0164142	Residencial	1.967.248,35	0,29%	IPCA	8,50%	Renda	28/08/2025	2,5
CRI	Francisco Leitão 15S	20H0164148	Residencial	1.967.248,35	0,29%	IPCA	8,50%	Renda	28/08/2025	2,5
CRI	Tecnisa 397S	21G0568394	Residencial	17.647.079,17	2,64%	IPCA	7,00%	Renda	29/06/2028	4,1
CRI	Square Bertoga	22J0019767	Residencial	1.009.667,44	0,15%	IPCA	9,00%	Renda	05/12/2025	2,6
<b>Total - CRI</b>				<b>455.818.349,91</b>	<b>68,29%</b>			<b>Duration médio CRIs:</b>	<b>3,6</b>	
FIDC	Valyos Subordinada	-	Residencial	16.072.984,74	2,41%	Rentabilidade de 1,83% no mês de dezembro/22		Valor	na	na
FIDC	KeyCash II Sênior	4033221SN1	Home Equity	9.769.338,22	1,46%	IPCA	8,50%	Renda	na	na
FIDC	Valyos Sênior 1ª Série	3204619SEN	Residencial	6.639.006,89	0,99%	IPCA	8,00%	Renda	20/06/2024	1,0
FIDC	Valyos Sênior 4ª Série	3204621SN4	Residencial	5.971.551,80	0,89%	IPCA	7,00%	Renda	20/06/2024	1,3
FIDC	Valyos Sênior 3ª Série	3204621SN3	Residencial	4.308.166,83	0,65%	IPCA	7,00%	Renda	20/06/2024	1,0
FIDC	Valora AzQuest Subordinada	30414191AZS	Recebíveis	1.801.302,64	0,27%	Rentabilidade de 2,88% no mês de dezembro/22		Valor	na	na
<b>Total - FIDC</b>				<b>44.562.351,12</b>	<b>6,68%</b>					



## Carteira de Ativos

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R\$)	D.Y. (a.a.) sobre valor mercado	Estratégia	% PL
FII	Valora CRI Infra Fundo Imobiliário	4544222FII	Infraestrutura	27.007.456,75	14,34%	Valor	4,05%
FII	VBI CRI	CVBI11	Recebíveis	19.344.317,60	10,94%	Renda	2,90%
FII	Valora CRI CDI FII	VGIR11	Recebíveis	14.735.215,85	17,04%	Renda	2,21%
FII	FII Planta Retrofit	4704222FII	Desenvolvimento	13.441.567,67	na	Valor	2,01%
FII	Kinea Índices de Preços	KNIP11	Recebíveis	11.955.614,85	6,72%	Valor	1,79%
FII	Cyrela Crédito	CYCR11	Recebíveis	11.021.373,60	14,31%	Renda	1,65%
FII	RBR Private Credito Imobiliário	RBRY11	Recebíveis	8.935.930,80	12,90%	Renda	1,34%
FII	RBR Log	RBRL11	Properties	5.797.512,00	9,69%	Valor	0,87%
FII	Capitania Securities II	CPTS11	Recebíveis	5.251.543,57	5,54%	Renda	0,79%
FII	Kinea Rend Imob	KNCR11	Recebíveis	4.973.976,00	14,23%	Renda	0,75%
FII	Mogno de Recebíveis Imobiliários	MGCR11	Recebíveis	4.686.600,00	14,74%	Valor	0,70%
FII	Vinci Credit Securities	VCRI11	Recebíveis	4.540.000,00	17,06%	Renda	0,68%
FII	Valora CRI Índice de Preço	VGIP11	Recebíveis	4.490.773,43	6,47%	Valor	0,67%
FII	Barigui Rendimento Imobiliários I	BARI11	Recebíveis	4.428.180,00	13,05%	Renda	0,66%
FII	RBR Rendimento High Grade	RBRR11	Recebíveis	4.262.205,76	10,44%	Valor	0,64%
FII	REC Recebíveis Imobiliários	RECR11	Recebíveis	3.916.129,14	10,52%	Valor	0,59%
FII	Rec Renda Imobiliária	RECT11	Properties	3.707.578,11	11,76%	Valor	0,56%
FII	Manatí Capital Hedge Fund	MANA11	Recebíveis	3.198.439,19	13,90%	Renda	0,48%
FII	BRC II FII	BRC II FII	Properties	3.000.000,00	na	Valor	0,45%
FII	XP Exeter Desenvolvimento Logístico	XPEX11	Desenvolvimento	3.000.638,00	na	Valor	0,45%
FII	Kinea Securities FII	KNSC11	Recebíveis	2.992.550,40	na	Valor	0,45%
FII	BTG Pactual Fundo CRI	BTCI11	Recebíveis	2.756.731,20	14,20%	Valor	0,41%
FII	HSI Ativos Financeiros	HSAF11	Recebíveis	2.782.724,10	9,52%	Valor	0,42%
FII	Athena I	FATN11	Properties	2.752.746,12	9,83%	Renda	0,41%
FII	JS Real Estate	JSRE11	Properties	2.724.579,00	8,36%	Valor	0,41%
FII	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	Properties	2.645.120,52	10,62%	Valor	0,40%
FII	Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário	TEPP11	Properties	2.105.320,18	9,33%	Valor	0,32%
FII	Hedge Office Income FII	HOFC11	Properties	2.086.637,28	0,00%	Valor	0,31%
FII	XP Crédito Imobiliário - FII	XPCI11	Recebíveis	1.870.157,74	9,23%	Valor	0,28%
FII	Vinci Fulwood Desenvolv. Logístico	VFDL11	Desenvolvimento	1.636.212,50	na	Valor	0,25%
FII	Malls Brasil Plural FII	MALL11	Properties	1.438.035,96	0,00%	Valor	0,22%
FII	FII (Outros)	-	-	87.876,55	7,07%		0,01%
<b>Total - FII</b>				<b>187.573.743,87</b>			<b>28,10%</b>
Ação	Aliansce Sonae	ALSO3	Shoppings	8.887.725,00		Valor	1,33%
Ação	Multiplan	MULT3	Shoppings	7.634.340,00		Valor	1,14%
Ação	BR Malls	BRML3	Shoppings	5.737.790,00		Valor	0,86%
Ação	BR Properties	BRPR3	Properties	2.140.318,51		Valor	0,32%
Ação	São Carlos	SCAR3	Properties	214.170,00		Valor	0,03%
Ação	Syn Prop & Tech	SYNE3	Properties	80.925,00		Valor	0,01%
<b>Total - Ações</b>				<b>24.695.268,51</b>			<b>3,70%</b>
SPE	MNF		Residencial	9.358.040,00		Valor	1,40%
SPE	Gaivota		Residencial	2.911.099,00		Valor	0,44%
SPE	Itatupã		Residencial	3.180.351,16		Valor	0,48%
<b>Total - Cotas SPE</b>				<b>15.449.490,16</b>			<b>2,31%</b>
<b>Total de Ativos-Alvo</b>				<b>728.099.203,56</b>			<b>109,08%</b>
Caixa Bruto				12.514.723,06			1,87%
Rendimentos à Distribuir + Provisões (1)				(73.137.165,98)			
Caixa Líquido				(60.622.442,92)			-9,08%
<b>Patrimônio Líquido</b>				<b>667.476.760,64</b>			<b>100,00%</b>

(1) Inclui um total de R\$ 63,0 milhões em compromissos de recompra de CRI vendidos, a serem exercidos ao longo dos próximos 12 meses, com custo médio de CDI + 0,60% ao ano


**Distribuição de Resultados**

O Fundo distribuiu R\$0,09 por cota como rendimento referente ao mês de dezembro de 2022. O pagamento ocorreu no dia 06 de janeiro de 2023.

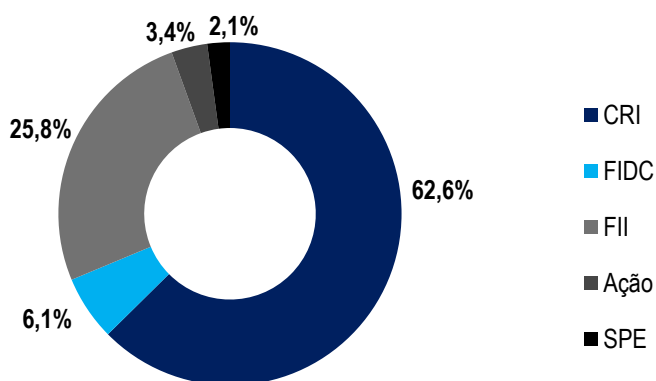
	out/22	nov/22	dez/22	2022	últimos 12 meses
<b>Receitas (ex-MTM)</b>	<b>6.879.156,93</b>	<b>8.354.742,88</b>	<b>8.701.784,55</b>	<b>91.065.566,92</b>	<b>91.065.566,92</b>
Proventos + Juros + Correção Monetária	6.351.526,32	7.075.835,90	8.591.593,73	83.254.120,43	83.254.120,43
CRI	4.572.888,11	4.588.124,59	6.437.797,26	64.047.283,63	64.047.283,63
Debêntures	-	-	-	-	-
FIDCs - (após IR)	305.420,27	363.075,77	501.989,38	4.807.842,26	4.807.842,26
FII	1.213.523,92	1.471.795,53	1.489.084,09	13.022.055,59	13.022.055,59
Ações	54.874,02	-	0,00	356.555,96	356.555,96
SPE	204.820,00	652.840,00	162.723,00	1.020.383,00	1.020.383,00
<b>Negociações</b>	<b>419.256,76</b>	<b>1.220.831,28</b>	<b>-</b>	<b>5.731.441,54</b>	<b>5.731.441,54</b>
CRI	-	131.700,08	-	199.972,45	199.972,45
Debêntures - (após IR)	-	-	-	-	-
FIDCs	-	452,39	-	452,39	452,39
FII - (após IR)	137.441,21	15.488,71	-	1.254.849,77	1.254.849,77
Ações - (após IR)	254.513,37	1.073.190,10	-	3.115.702,51	3.115.702,51
SPE	27.302,18	-	-	1.160.464,42	1.160.464,42
<b>Ativos de Liquidez</b>	<b>108.373,85</b>	<b>58.075,70</b>	<b>110.190,82</b>	<b>2.080.004,95</b>	<b>2.080.004,95</b>
<b>Despesas</b>	<b>(562.140,57)</b>	<b>(909.287,22)</b>	<b>(1.785.757,82)</b>	<b>(7.191.674,32)</b>	<b>(7.191.674,32)</b>
<b>Resultado Passível de Distribuição</b>	<b>6.317.016,36</b>	<b>7.445.455,66</b>	<b>6.916.026,73</b>	<b>83.873.892,60</b>	<b>83.873.892,60</b>
<b>Distribuição Total</b>	<b>6.560.032,23</b>	<b>7.288.924,70</b>	<b>6.560.032,23</b>	<b>86.645.031,36</b>	<b>86.645.031,36</b>
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>R\$0,09</b>	<b>R\$0,10</b>	<b>R\$0,09</b>	<b>R\$1,47</b>	<b>R\$1,47</b>
Dias Úteis no Período	20	20	22	251	251
Dividend Yield (anualizado) - Nominal	12,85%	14,30%	11,77%	16,99%	16,99%
Dividend Yield (anualizado) - Cota Patrimonial					
Taxa equivalente acima do IPCA <sup>1</sup>	IPCA + 18,1%	IPCA + 18,6%	IPCA + 4,49%	IPCA + 9,9%	IPCA + 9,9%
Taxa equivalente acima do <i>Benchmark</i> <sup>2</sup>	Benchmark + 11,5%	Benchmark + 11,9%	Benchmark - 1,34%	Benchmark + 4,2%	Benchmark + 4,2%
<b>Resultado Acumulado a Distribuir</b>	<b>370.664,90</b>	<b>527.195,85</b>	<b>883.190,35</b>		
<b>Resultado Acumulado a Distribuir por Cota</b>	<b>R\$0,01</b>	<b>R\$0,01</b>	<b>R\$0,01</b>		
Ajuste de Marcação a Mercado (MTM)	3.227.709,18	(12.058.305,92)	(2.163.924,46)	(15.401.362,67)	(15.401.362,67)
<b>Resultado Contábil</b>	<b>9.544.725,54</b>	<b>(4.612.850,26)</b>	<b>4.752.102,27</b>	<b>68.472.529,93</b>	<b>68.472.529,93</b>

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

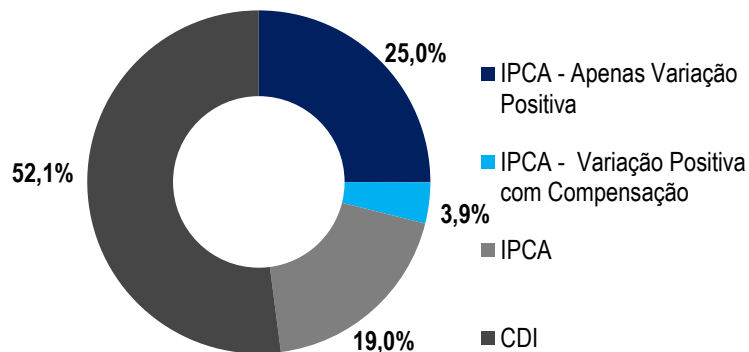
(2) *Benchmark* utilizado como base de cálculo para a Taxa de Performance. (atualmente IPCA + 5,91% ao ano – *yield* médio do IMAB5 do 1º semestre de 2022 é maior que 5% ao ano)



#### Alocação por ativo alvo (% Carteira do Fundo)



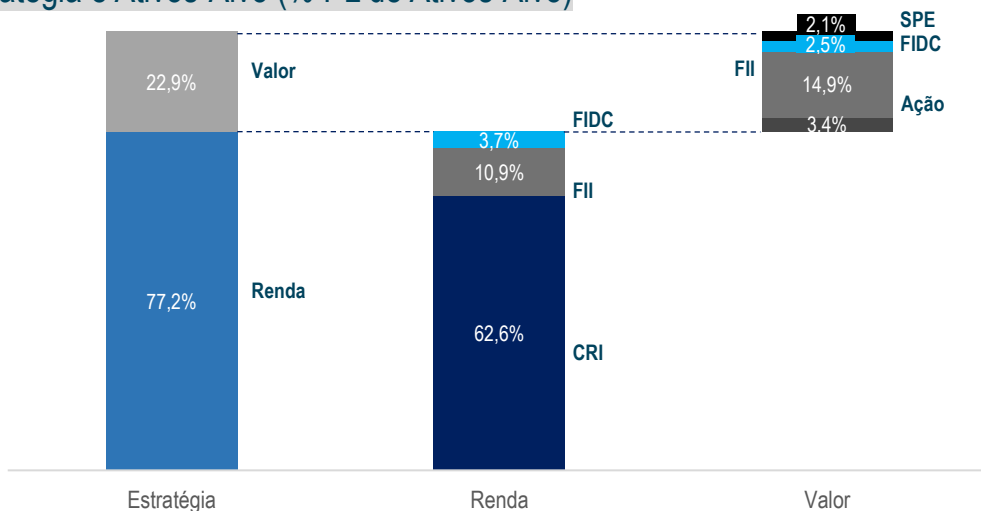
#### Alocação por Indexador dos CRIs (% PL de CRIs)



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

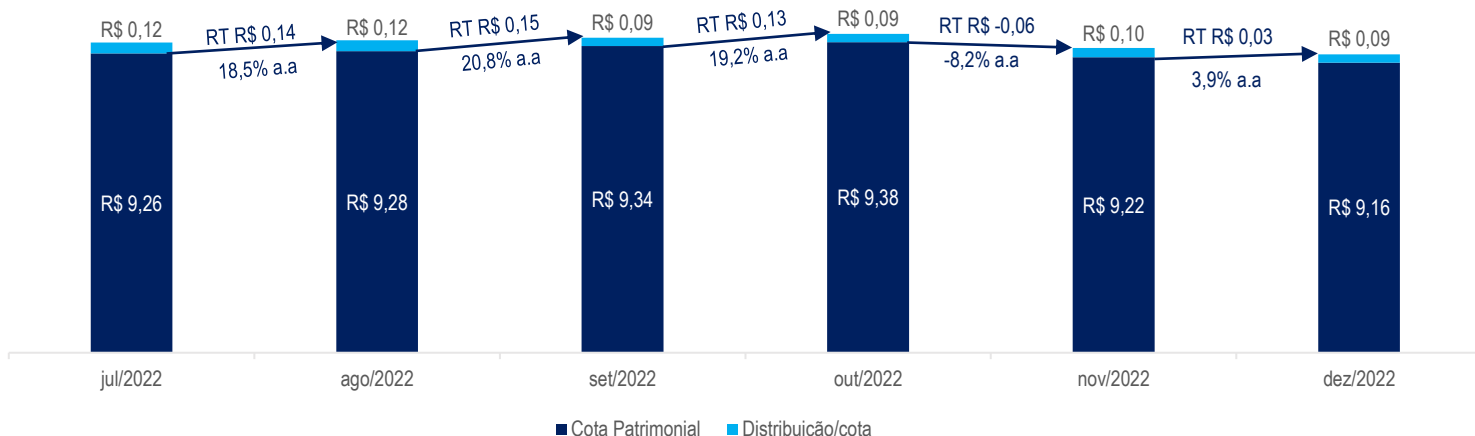
#### Alocação por Estratégia e Ativos-Alvo (% PL de Ativos-Alvo)



#### 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 dez/22

Tipo	Ativo	Indexador	Código Ativo	Estratégia	Compra (R\$)	Venda (R\$)	Movimentação Líquida (R\$)
CRI	Helbor 22E	CDI	22L1013767	Renda	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00
CRI	Square Bertioga	IPCA	22J0019767	Renda	1.006.000,00	0,00	1.006.000,00
<b>Total - CRI</b>					<b>6.006.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.006.000,00</b>
FII	FII Planta Retrofit		4704222FII	Valor	3.015.000,00	0,00	3.015.000,00
FII	BRC II FII		BRC II FII	Valor	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00
FII	RBR Rendimento High Grade		RBRR11	Valor	2.030.822,12	0,00	2.030.822,12
FII	XP Crédito Imobiliário - FII		XPCI11	Valor	1.187.227,27	0,00	1.187.227,27
FII	FII (Outros)			Valor	750.373,68	0,00	750.373,68
<b>Total - FII</b>					<b>9.983.423,07</b>	<b>0,00</b>	<b>9.983.423,07</b>
SPE	MNF			Valor	590.000,00	0,00	590.000,00
SPE	Itatupã			Valor	105.000,00	0,00	105.000,00
<b>Total - SPE</b>					<b>695.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>695.000,00</b>
<b>TOTAL GERAL</b>					<b>16.684.423,07</b>	<b>0,00</b>	<b>16.684.423,07</b>
<b>Total - Renda</b>					<b>6.006.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.006.000,00</b>
<b>Total - Valor</b>					<b>10.678.423,07</b>	<b>0,00</b>	<b>10.678.423,07</b>



**Detalhamento dos Ativos**



**CRI Alpha Lake 52S**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	CDI + 5,5%
<b>Vencimento</b>	07/04/2025
<b>Tipo de oferta</b>	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**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	CDI + 5,50%
<b>Vencimento</b>	26/08/2027
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476

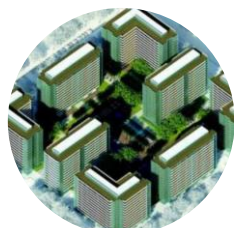
Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de terreno localizado no bairro Bela Vista, São Paulo, com relação atual de garantia de 184%;(ii) Cessão fiduciária dos recebíveis;(iii) Alienação fiduciária da SPE detentora do terreno;(iv) Aval da Gafisa.



**CRI Canoas**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	IPCA + 10,0%
<b>Vencimento</b>	26/02/2026
<b>Tipo de oferta</b>	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, como garantias, alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária de cotas da SPE, com relação de garantia de 224%.



**CRI CH**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	CDI + 6,0%
<b>Vencimento</b>	05/05/2028
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476

Operação com a Carvalho Hosken S.A Engenharia e Construções, construtora carioca fundada nos anos 50, uma das maiores desenvolvedoras urbanas do Rio de Janeiro . A operação possui como garantia a (i) Cessão fiduciária de permutas ;(ii) Alienação fiduciária dos imóveis localizados na Barra da Tijuca/RJ com relação de garantia 286%; (iii) Fiança dos sócios;



**CRI Copagril**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	IPCA + 6,5%
<b>Vencimento</b>	16/06/2031
<b>Tipo de oferta</b>	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 quatro imóveis, inclusive a sede da cia; (iv) alienação fiduciária do fundo de despesas.



**CRI Cotoxó 3S**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	CDI + 5,5%
<b>Vencimento</b>	26/08/2027
<b>Tipo de oferta</b>	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 Perdizes, São Paulo, com relação atual de garantia de 178%;(ii) Cessão fiduciária dos recebíveis;(iii) Alienação fiduciária da SPE detentora da construção;(iv) Aval da Gafisa.



**CRI EAB**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	IPCA + 9,70%
<b>Vencimento</b>	15/06/2032
<b>Tipo de oferta</b>	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 consócios; (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**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	IPCA + 7,75%
<b>Vencimento</b>	29/05/2031
<b>Tipo de oferta</b>	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**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	IPCA + 7,75%
<b>Vencimento</b>	29/05/2031
<b>Tipo de oferta</b>	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**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	IPCA + 8,5%
<b>Vencimento</b>	28/08/2025
<b>Tipo de oferta</b>	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 159%.



**CRI Francisco Leitão 15S**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	IPCA + 8,5%
<b>Vencimento</b>	28/08/2025
<b>Tipo de oferta</b>	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 159%.



**CRI GFSA 2S**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	CDI + 5,5%
<b>Vencimento</b>	26/08/2027
<b>Tipo de oferta</b>	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 das unidades residenciais prontas em 11 empreendimentos, com relação atual de garantia de 194%;(ii)Alienação fiduciária das SPEs detentoras dos estoques;(iii) Aval da Gafisa.



**CRI Helbor 22E**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	CDI + 3,00%
<b>Vencimento</b>	27/11/2026
<b>Tipo de oferta</b>	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 139, GAIO, TF57 e HESA 193).



**CRI Helbor 440S**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	CDI + 3,0%
<b>Vencimento</b>	29/01/2026
<b>Tipo de oferta</b>	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).





Detalhamento dos Ativos



**CRI Helbor 7E15**

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	31/01/2026
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 141%.



**CRI HM Engenharia 366S**

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 141%.



**CRI Inter 464S**

Rating	na
Cupom	CDI + 4,5%
Vencimento	04/02/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

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.



**CRI Mabu 240S**

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,75%
Vencimento	06/10/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

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 133%.



**CRI Makro**

Rating	na
Cupom	IPCA + 6,5%
Vencimento	17/12/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

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.



**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 264%.



**Detalhamento dos Ativos**



<b>CRI Monvert</b>		
<b>Rating</b>	na	Empreendimento residencial de 140 unidades de quatro suítes de 230 e 285m <sup>2</sup> com quatro 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.
<b>Cupom</b>	IPCA + 10,5%	
<b>Vencimento</b>	04/07/2024	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



<b>CRI Oscar Freire 50S</b>		
<b>Rating</b>	na	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 175%.
<b>Cupom</b>	CDI + 4,0%	
<b>Vencimento</b>	27/11/2026	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



<b>CRI Planta 47S - Sênior</b>		
<b>Rating</b>	na	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 quatro 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 121%.
<b>Cupom</b>	IPCA + 8,0%	
<b>Vencimento</b>	30/10/2041	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



<b>CRI Planta II</b>		
<b>Rating</b>	na	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 quatro 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 210%.
<b>Cupom</b>	IPCA + 8,5%	
<b>Vencimento</b>	25/07/2042	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



<b>CRI Rede Duque 443S</b>		
<b>Rating</b>	na	Operação com a Rede Duque, grupo familiar fundado há 60 anos e gerida pela 2º 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.
<b>Cupom</b>	IPCA + 8,2%	
<b>Vencimento</b>	19/09/2033	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



<b>CRI Rede Duque 444S</b>		
<b>Rating</b>	na	Operação com a Rede Duque, grupo familiar fundado há 60 anos e gerida pela 2º 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.
<b>Cupom</b>	IPCA + 8,2%	
<b>Vencimento</b>	19/09/2033	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



**Detalhamento dos Ativos**



**CRI RV Ipiranga 2**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	IPCA + 9,0%
<b>Vencimento</b>	05/12/2025
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476

Operação com a ROVIC, fundada na década de 70, a construtora tem foco no desenvolvimento de empreendimentos bem localizados, em bairros valorizados, prioritariamente em São Paulo. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de terreno no bairro Ipiranga e de loja no bairro Ibirapuera, ambos em SP; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das SPEs; (iv) Fiança da ROVIC e dos sócios;



**CRI Square Bertoga**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	IPCA + 9,0%
<b>Vencimento</b>	05/12/2025
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476

Operação com a Costa Hirota, incorporadora com foco na capital e no litoral paulista, com mais de 40 anos de história. A operação possui como garantia: (i) alienação fiduciária de terreno, (ii) alienação fiduciária das cotas da SPE, (iii) cessão fiduciária dos recebíveis e (iv) fiança da Costa Hirota e dos seus sócios; com relação atual de garantia de 193%.



**CRI Tecnisa 11E 1S**

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

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.



**CRI Tecnisa 175S**

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

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.



**CRI Tecnisa 397S**

<b>Rating</b>	A S&P
<b>Cupom</b>	IPCA + 7,0%
<b>Vencimento</b>	29/06/2028
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476

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.



**CRI You 73E 1S**

<b>Rating</b>	na
<b>Cupom</b>	CDI + 4,0%
<b>Vencimento</b>	27/04/2026
<b>Tipo de oferta</b>	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.



Detalhamento dos Ativos



**CRI You 73E 2S**

Rating	na
Cupom	CDI + 4,5%
Vencimento	26/04/2026
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 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, por meio 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.



**Detalhamento dos Ativos**



<b>SPE Itatupã</b>		
<b>Rating</b>	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.
<b>Cupom</b>	na	
<b>Vencimento</b>	na	
<b>Tipo de oferta</b>	na	



<b>SPE Gaivota</b>		
<b>Rating</b>	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.
<b>Cupom</b>	na	
<b>Vencimento</b>	na	
<b>Tipo de oferta</b>	na	



<b>SPE MNF</b>		
<b>Rating</b>	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.
<b>Cupom</b>	na	
<b>Vencimento</b>	na	
<b>Tipo de oferta</b>	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%
set/22	72.889.247	680.699.095	6.560.032	0,97%	0,62%	1,59%	15,77%	5,88%
out/22	72.889.247	683.697.061	6.560.032	0,96%	0,44%	1,40%	15,93%	6,71%
nov/22	72.889.247	671.782.013	7.288.925	1,07%	-1,74%	-0,67%	14,72%	6,16%
dez/22	72.889.247	667.476.761	6.560.032	0,98%	-0,64%	0,34%	14,18%	5,71%



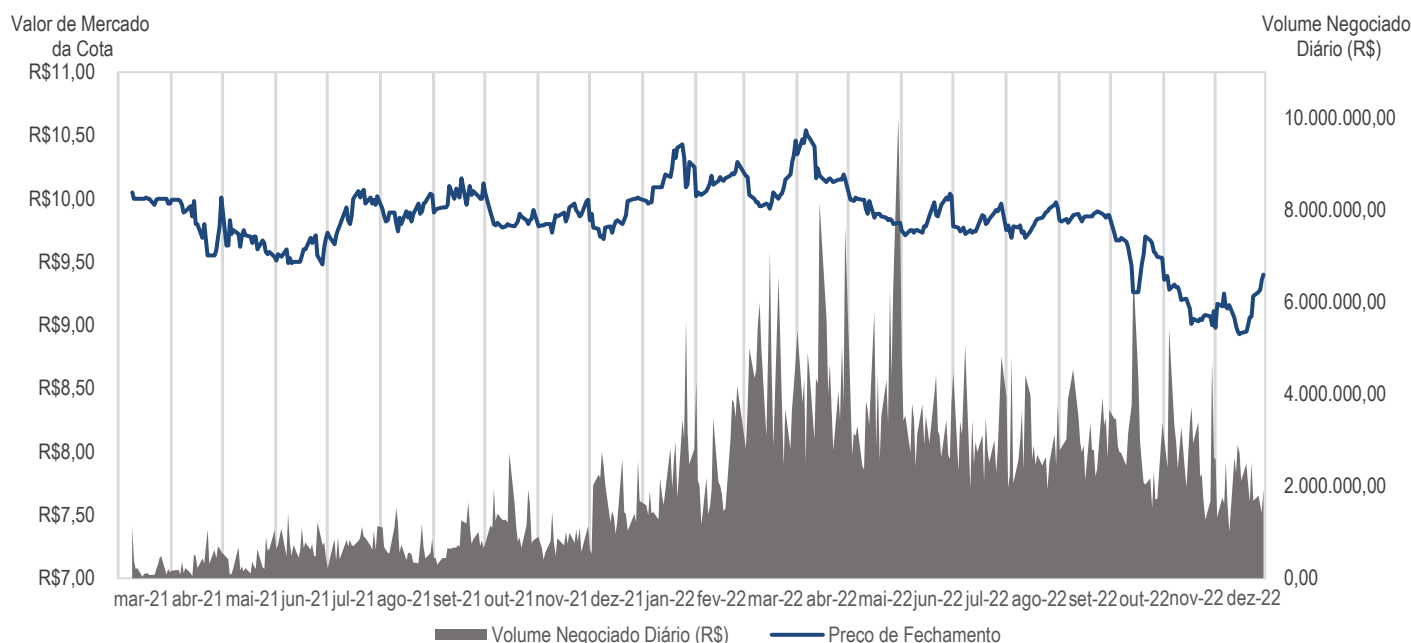
**Desempenho no Mercado Secundário**

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 29 de dezembro de 2022, o valor da cota fechou em R\$ 9,40.

<b>Informações complementares:</b>	<b>dezembro-22</b>	
Número de cotistas	206.209	
Volume (em R\$)	42.246.347,47	
Quantidade de cotas negociadas	4.640.189	
Volume Médio Diário (R\$/dia)	2.011.730,83	
Valor médio de negociação por cota	9,10	
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	8,87
	Máximo	9,45

**Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários IFIX**

Fundo integrante do IFIX – Índice Fundos de Investimentos Imobiliários - para a carteira válida para o quadrimestre entre janeiro e abril de 2023.



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](mailto: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](http://www.valorainvest.com.br) | [ri@valorainvest.com.br](mailto: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](http://www.daycoval.com.br/Asset/?lang=ptbr)  
[passivo.fundos@banco daycoval.com.br](mailto:passivo.fundos@banco daycoval.com.br)

