



Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de julho de 2023 com a totalidade de seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo, distribuídos em 94 diferentes ativos, num total investido de R\$756,9 milhões. Ao final do mês, o Fundo possuía um total de R\$88,6 milhões em operações de venda e recompra futura de CRIs (compromissada reversa) ao custo médio de CDI + 0,71% ao ano. Os recursos líquidos estavam investidos em instrumentos de caixa.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de julho de 2023 foi de R\$0,12 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 16,4% ao ano sobre o valor da cota patrimonial no final de junho de 2023. Ao longo dos últimos 12 meses, o Fundo acumulou uma distribuição de dividendos de R\$1,26 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de 14,6% ao ano ou IPCA + 10,2% ao ano sobre a cota patrimonial.

O retorno total apresentado pelo Fundo (lucro contábil) no mês de julho foi de 1,20% sobre o valor da cota patrimonial. O Fundo teve sua cota patrimonial basicamente estável no mês, com leve queda de 0,07%. Parte importante dessa manutenção de PL foi derivada do giro das carteiras de ações e FIIs com lucro, permitindo ao Fundo destravar parte do valor acumulado no PL para dividendos.

Em relação às alocações, a gestão manteve a estratégia de investimentos em CRIs (carteira RENDA) com taxas bastante atrativas, com investimento líquido de R\$28,2 milhões. O Fundo também fez vendas líquidas de cotas de FII no valor total de R\$15,1 milhões, dos quais R\$4,4 milhões relativos a carteira RENDA. Houve um discreto aumento da carteira de ações (VALOR) no montante de R\$3,8 milhões. Com todos esses movimentos a carteira RENDA passou a representar 77,8% do total de Ativos-Alvo e a carteira VALOR os 22,2% restantes.

Destacamos também o contínuo aumento do número de cotistas do Fundo, que chegou a 274.002 cotistas no final de julho, com liquidez média diária de R\$ 2,2 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	CashMe 31E Sênior	23F2408637	Pulverizado	44.368.201,50	6,46%	IPCA	9,00%	Renda	21/06/2030	3,1
CRI	Tecnisa 11E 1S	22D0836679	Residencial	39.999.998,04	5,82%	CDI	3,75%	Renda	28/04/2028	3,2
CRI	Planta 47S	21K0019326	Residencial	39.953.720,38	5,82%	IPCA	8,00%	Renda	30/10/2041	7,1
CRI	Mabu 240S	21J0705142	Pulverizado	39.292.545,16	5,72%	IPCA	9,75%	Renda	06/10/2031	3,5
CRI	Oscar Freire 50S	21L0002653	Residencial	33.382.749,83	4,86%	CDI	4,00%	Renda	27/11/2026	2,6
CRI	Helbor 440S	22A0788605	Residencial	27.289.781,19	3,97%	CDI	3,00%	Renda	29/01/2006	1,2
CRI	EAB	22F1020478	Infraestrutura	21.709.080,94	3,16%	IPCA	9,70%	Renda	15/06/2032	4,0
CRI	Cemara	22H1582777	Pulverizado	20.806.446,10	3,03%	IPCA	9,50%	Renda	16/08/2032	4,2
CRI	Tecnisa 397S	21G0568394	Residencial	18.213.810,81	2,65%	IPCA	7,00%	Renda	29/06/2028	3,7
CRI	Rede Duque 444S	21I0855623	BTS	17.815.822,05	2,59%	IPCA	8,20%	Renda	20/09/2033	4,9
CRI	Rede Duque 443S	21I0855537	BTS	17.762.920,08	2,59%	IPCA	8,20%	Renda	20/09/2033	4,9
CRI	Patteo Mogilar	23F1689784	Residencial	15.209.503,33	2,21%	CDI	3,00%	Renda	27/11/2025	2,0
CRI	Helbor 7E1S	22E1211649	Residencial	13.583.630,42	1,98%	CDI	3,00%	Renda	31/01/2026	2,9
CRI	Planta II	22G1110109	Residencial	12.630.723,52	1,84%	IPCA	8,50%	Renda	25/07/2042	7,2
CRI	Manhattan 196S	20L0870667	Residencial	12.510.778,82	1,82%	IPCA	12,00%	Renda	17/12/2024	1,3
CRI	RV Ipiranga 2	22J0347078	Residencial	11.896.001,98	1,73%	IPCA	9,00%	Renda	05/12/2025	2,1
CRI	Augusta 1S	22H1318883	Residencial	10.021.629,34	1,46%	CDI	5,50%	Renda	26/08/2027	3,0
CRI	Tecnisa 175S	21B0544455	Residencial	9.389.466,90	1,37%	IPCA	5,94%	Renda	15/02/2026	1,5
CRI	Alpha Lake 52S	22C0927973	Residencial	8.557.218,42	1,25%	CDI	5,50%	Renda	07/04/2025	1,6
CRI	Inter 464S	22A0883092	Residencial	7.435.507,87	1,08%	CDI	4,50%	Renda	04/02/2027	1,4
CRI	You 78E 1S	22D0847833	Residencial	7.184.283,46	1,05%	CDI	4,00%	Renda	27/04/2026	2,0
CRI	Canoas	21B0028178	Residencial	6.570.516,48	0,96%	IPCA	10,00%	Renda	26/02/2026	2,3
CRI	GFSA 2S	22H1319855	Residencial	6.462.252,07	0,94%	CDI	5,50%	Renda	26/08/2027	1,8
CRI	HM Engenharia 365S	21F1076950	Residencial	5.971.315,65	0,87%	CDI	4,75%	Renda	27/06/2025	1,2
CRI	HM Engenharia 366S	21F1076974	Residencial	5.971.315,65	0,87%	CDI	4,75%	Renda	27/06/2025	1,2
CRI	Makro	21L0666509	BTS	5.675.941,22	0,83%	IPCA	6,50%	Renda	17/12/2031	6,4
CRI	Copagnil	21F0968888	Agronegócio	5.187.546,02	0,76%	IPCA	6,50%	Renda	16/06/2031	3,6
CRI	Helbor 22E	22L1013767	Residencial	5.003.126,04	0,73%	CDI	3,00%	Renda	27/11/2026	1,9
CRI	Fashion Mall 339S	21E0611276	Shoppings	4.944.800,24	0,72%	IPCA	7,75%	Renda	29/05/2031	3,7
CRI	Fashion Mall 340S	21E0611378	Shoppings	4.944.800,24	0,72%	IPCA	7,75%	Renda	29/05/2031	3,7
CRI	Cotoxó 3S	22H1320252	Residencial	2.262.883,95	0,33%	CDI	5,50%	Renda	26/08/2027	1,3
CRI	Delfim Moreira 22S	20J0764140	Residencial	1.995.899,78	0,29%	CDI	4,75%	Renda	30/10/2025	1,9
CRI	Francisco Leitão 14S	20H0164142	Residencial	1.592.036,45	0,23%	IPCA	8,50%	Renda	28/08/2025	1,9
CRI	Francisco Leitão 15S	20H0164148	Residencial	1.592.036,45	0,23%	IPCA	8,50%	Renda	28/08/2025	1,9
CRI	Monvert	21D0779661	Residencial	1.387.573,19	0,20%	IPCA	10,50%	Renda	04/07/2024	0,9
CRI	Square Bertoga	22J0019767	Residencial	1.031.627,06	0,15%	IPCA	9,00%	Renda	05/12/2025	2,1
Total - CRI				489.607.490,64	71,28%			Duration médio CRIs:		3,4
FIDC	Valyos Subordinada	-	Residencial	14.926.527,10	2,17%	Rentabilidade de 0,85% no mês de julho/23		Valor	na	na
FIDC	KeyCash II Sênior	4033221SN1	Home Equity	9.894.174,74	1,44%	IPCA	8,50%	Renda	na	na
FIDC	Valyos Sênior 1ª Série	3204619SEN	Residencial	4.537.535,56	0,66%	IPCA	8,00%	Renda	20/06/2024	1,0
FIDC	Valyos Sênior 4ª Série	3204621SN4	Residencial	4.443.285,99	0,65%	IPCA	7,00%	Renda	20/06/2024	1,3
FIDC	Valyos Sênior 3ª Série	3204621SN3	Residencial	2.928.699,72	0,43%	IPCA	7,00%	Renda	20/06/2024	1,0
Total - FIDC				36.730.223,11	5,35%					



Carteira de Ativos

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R\$)	D.Y. (a.a.) sobre valor mercado	Estratégia	% PL
FII	FII Planta Retrofit	4704222FII	Desenvolvimento	25.489.294,58	na	Valor	3,71%
FII	VBI CRI	CVBI11	Recebíveis	20.664.572,88	14,56%	Renda	3,01%
FII	Valora CRI CDI FII	VGIR11	Recebíveis	14.310.019,62	17,56%	Renda	2,08%
FII	Kinea Índices de Preços	KNIP11	Recebíveis	11.992.021,29	10,92%	Valor	1,75%
FII	Cyrela Crédito	CYCR11	Recebíveis	11.268.489,60	15,47%	Renda	1,64%
FII	VBI Prime Properties FII	PVBI11	Properties	9.537.675,66	7,36%	Valor	1,39%
FII	RBR Private Credito Imobiliário	RBRY11	Recebíveis	9.217.534,80	15,83%	Renda	1,34%
FII	RBR Log	RBRL11	Logística	6.650.285,40	8,68%	Valor	0,97%
FII	Capitania Securities II	CPTS11	Recebíveis	5.461.375,01	13,10%	Renda	0,80%
FII	Mogno de Recebíveis Imobiliários	MGCR11	Recebíveis	5.240.937,76	15,26%	Valor	0,76%
FII	Kinea Rend Imob	KNCR11	Recebíveis	5.004.334,93	14,88%	Renda	0,73%
FII	JS Real Estate	JSRE11	Properties	4.850.435,10	7,12%	Valor	0,71%
FII	Valora CRI Índice de Preço	VGIP11	Recebíveis	4.579.114,80	14,59%	Valor	0,67%
FII	Barigui Rendimento Imobiliários I	BARI11	Recebíveis	4.509.060,00	13,33%	Renda	0,66%
FII	Vinci Credit Securities	VCRI11	Recebíveis	4.385.000,00	15,35%	Renda	0,64%
FII	Tellus Properties FII	TEPP11	Properties	4.188.549,75	11,56%	Valor	0,61%
FII	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	Properties	3.718.268,82	8,27%	Valor	0,54%
FII	Rec Renda Imobiliária	RECT11	Properties	3.441.129,79	9,73%	Valor	0,50%
FII	BRPR Corporate Offices FII	BROF11	Properties	3.073.324,50	13,11%	Valor	0,45%
FII	Bresco Logística FII	BRCO11	Logística	3.047.487,04	10,73%	Valor	0,44%
FII	BTG Pactual Fundo CRI	BTCI11	Recebíveis	2.883.168,00	13,68%	Valor	0,42%
FII	HSI Ativos Financeiros	HSAF11	Recebíveis	2.875.963,84	15,89%	Valor	0,42%
FII	Athena I	FATN11	Properties	2.841.223,06	10,34%	Renda	0,41%
FII	BRC II FII	BRC II FII	Desenvolvimento	2.750.626,95	na	Valor	0,40%
FII	XP Exeter Desenvolvimento Logístico	XPEX11	Desenvolvimento	2.716.376,81	na	Valor	0,40%
FII	Vinci Fulwood Desenvolv. Logístico	VFDL11	Desenvolvimento	2.590.050,57	na	Valor	0,38%
FII	Hedge Office Income FII	HOFC11	Properties	1.758.885,44	28,44%	Valor	0,26%
FII	FII (Outros)	-	-	869.695,85			0,13%
Total - FII				179.914.901,85			26,19%
Ação	Multiplan	MULT3	Shoppings	14.504.372,00		Valor	2,11%
Ação	Aliansce Sonae	ALSO3	Shoppings	3.476.767,58		Valor	0,51%
Ação	São Carlos	SCAR3	Properties	302.080,00		Valor	0,04%
Ação	Syn Prop & Tech	SYNE3	Properties	80.340,00		Valor	0,01%
Total - Ações				18.363.559,58			2,67%
SPE	MNF		Residencial	11.919.040,00		Valor	1,74%
SPE	AS 955		Residencial	8.555.400,00		Valor	1,25%
SPE	Gaivota		Residencial	4.515.100,00		Valor	0,66%
SPE	Itatupã		Residencial	7.329.301,00		Valor	1,07%
Total - Cotas SPE				32.318.841,00			4,71%
Total de Ativos-Alvo				756.935.016,18			110,20%
Caixa Bruto				26.486.947,63			3,86%
Rendimentos à Distribuir + Provisões (1)				(96.573.697,49)			
Caixa Líquido				(70.086.749,86)			-10,20%
Patrimônio Líquido				686.848.266,32			100,00%

(1) Inclui um total de R\$ 88,6 milhões em compromissos de recompra de CRI vendidos, a serem exercidos ao longo dos próximos 12 meses, com custo médio de CDI + 0,71% ao ano.



Distribuição de Resultados

O Fundo distribuiu R\$0,12 por cota como rendimento referente ao mês de julho de 2023. O pagamento ocorreu no dia 7 de agosto de 2023.

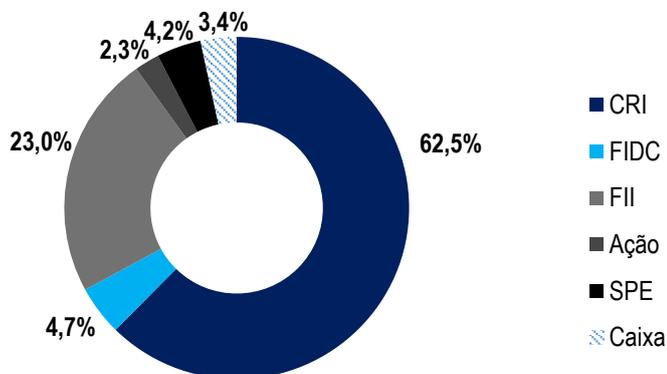
	mai/23	jun/23	jul/23	2023	últimos 12 meses
Receitas (ex-MTM)	9.830.073,44	9.920.221,46	9.934.220,28	67.005.274,12	107.350.417,70
Proventos + Juros + Correção Monetária	9.000.374,51	8.765.371,12	8.067.863,06	59.638.006,38	96.119.256,80
CRI	6.032.239,94	6.023.743,35	5.805.722,16	41.698.590,08	67.986.851,86
Debêntures	-	-	-	-	-
FIDCs - (após IR)	392.085,38	365.763,89	273.649,59	2.810.061,66	4.748.130,20
FII	2.030.014,77	1.965.037,89	1.537.952,89	12.899.042,81	20.064.357,66
Ações	207.091,42	129.241,99	207.091,42	543.424,83	612.647,08
SPE	338.943,00	281.584,00	243.447,00	1.686.887,00	2.707.270,00
Negociações	680.134,51	989.641,83	1.612.978,38	6.489.610,53	9.720.086,40
CRI	154.265,67	4.020,70	5.728,57	164.014,94	305.410,70
Debêntures - (após IR)	-	-	-	-	-
FIDCs	-	-	-	40.189,73	40.642,12
FII - (após IR)	281.862,28	689.247,35	658.895,50	3.563.790,00	4.514.899,97
Ações - (após IR)	244.006,56	296.373,78	948.354,30	2.721.615,85	4.831.831,42
SPE	-	-	-	-	27.302,18
Ativos de Liquidez	149.564,42	165.208,51	253.378,84	877.657,21	1.511.074,50
Despesas	(1.907.892,68)	(974.028,11)	(1.486.547,42)	(11.516.027,76)	(15.856.187,05)
Resultado Passível de Distribuição	7.922.180,76	8.946.193,35	8.447.672,86	55.489.246,36	91.494.230,65
Distribuição Total	8.017.817,17	8.746.709,64	8.746.709,64	56.124.720,19	91.840.451,22
Distribuição/Cota	R\$0,11	R\$0,12	R\$0,12	R\$0,77	R\$1,26
Dias Úteis no Período	22	21	21	145	251
Dividend Yield (anualizado) - Nominal	14,66%	16,65%	16,39%	15,55%	14,58%
Dividend Yield (anualizado) - Cota Patrimonial					
Taxa equivalente acima do IPCA ¹	IPCA + 5,7%	IPCA + 8,4%	IPCA + 13,22%	IPCA + 7,9%	IPCA + 10,2%
Taxa equivalente acima do Benchmark ²	Benchmark - 1,5%	Benchmark +1,0%	Benchmark +6,77%	Benchmark + 0,7%	Benchmark + 3,4%
Resultado Acumulado a Distribuir	347.269,60	546.753,31	247.716,52		
Resultado Acumulado a Distribuir por Cota	R\$0,01	R\$0,01	R\$0,01		
Ajuste de Marcação a Mercado (MTM)	9.627.514,58	10.109.991,70	(186.149,48)	20.006.979,51	15.028.695,78
Resultado Contábil	17.549.695,34	19.056.185,05	8.261.523,38	75.496.225,87	106.522.926,43

(1) Utilizado como referência a variação do IPCA com dois meses de defasagem, ou seja, para jul/2023 utiliza-se a variação do IPCA de mai/2023.

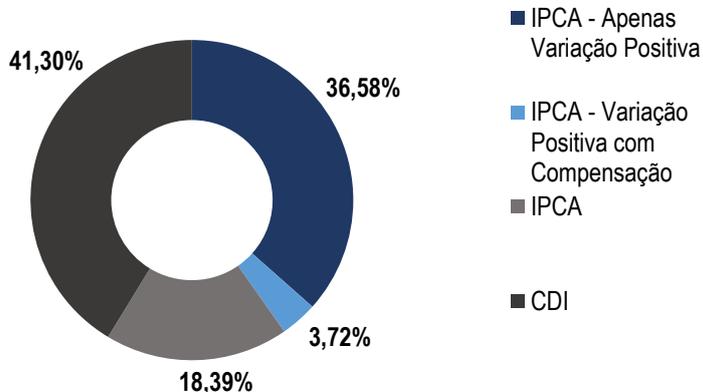
(2) Benchmark utilizado como base de cálculo para a Taxa de Performance. (atualmente IPCA + 6,04% ao ano – yield médio do IMAB5 do 1º semestre de 2023 é maior que 5% ao ano)



Alocação por ativo alvo (% Carteira de Ativos)



Alocação por Indexador dos CRIs (% PL de CRIs)

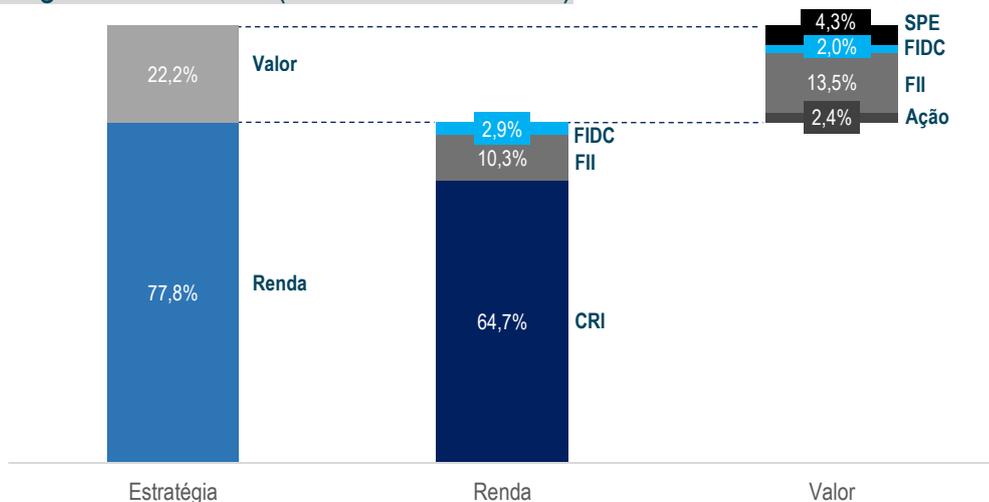


O Fundo possui um total de R\$ 88,6 milhões em compromissos de recompra de CRI vendidos, a serem exercidos ao longo dos próximos 12 meses, com custo médio de CDI + 0,71% ao ano.

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

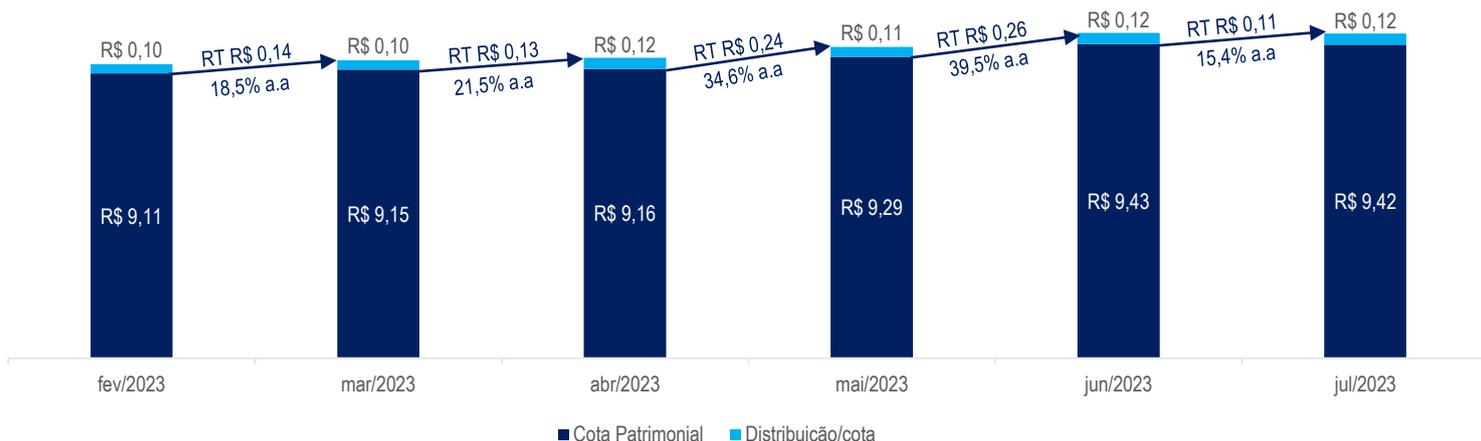
- IPCA – Apenas Positivo: considera apenas a variação positiva do IPCA, portanto quando o IPCA é negativo, adota-se o valor de zero para o índice
- IPCA – Variação Positiva com Compensação: caso o IPCA seja negativo, adota-se zero, porém é compensado com índices positivos nos meses subsequentes
- IPCA: 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 jul/23

Tipo	Ativo	Indexador	Código Ativo	Estratégia	Compra (R\$)	Venda (R\$)	Movimentação Líquida (R\$)
Ação	Aliansce Sonae		ALSO3	Valor	0,00	6.654.817,44	(6.654.817,44)
Ação	Multiplan		MULT3	Valor	10.457.389,06	0,00	10.457.389,06
Total - Ação					10.457.389,06	6.654.817,44	3.802.571,62
CRI	Delfim Moreira 22S	CDI	20J0764140	Renda	2.000.097,01	0,00	2.000.097,01
CRI	CH	CDI	22J0264219	Renda	0,00	17.750.300,64	(17.750.300,64)
CRI	CashMe 31E Sênior	IPCA	23F2408637	Renda	44.000.000,00	0,00	44.000.000,00
Total - CRI					46.000.097,01	17.750.300,64	28.249.796,37
FIDC	Valora AzQuest Subordinada		30414191AZS	Valor	0,00	1.275.901,23	(1.275.901,23)
Total - FIDC					0,00	1.275.901,23	(1.275.901,23)
FII	FII Planta Retrofit		4704222FII	Valor	1.402.000,00	0,00	1.402.000,00
FII	Valora CRI Infra Fundo Imobiliário		4544222FII	Valor	0,00	12.422.418,16	(12.422.418,16)
FII	XP Crédito Imobiliário - FII		XPCI11	Valor	26.195,78	2.001.194,49	(1.974.998,71)
FII	Tellus Properties FII		TEPP11	Valor	263.904,21	480.896,15	(216.991,94)
FII	REC Recebíveis Imobiliários		RECR11	Valor	0,00	998.718,42	(998.718,42)
FII	VBI Prime Properties FII		PVBI11	Valor	0,00	221.587,87	(221.587,87)
FII	Manatí Capital Hedge Fund		MANA11	Renda	0,00	4.375.597,28	(4.375.597,28)
FII	Malls Brasil Plural FII		MALL11	Valor	0,00	918.853,16	(918.853,16)
FII	JS Real Estate		JSRE11	Valor	1.881.658,92	0,00	1.881.658,92
FII	BRPR Corporate Offices FII		BROF11	Valor	2.501.826,63	0,00	2.501.826,63
FII	FII (Outros)			Valor	700.198,32	406.619,05	293.579,27
Total - FII					6.775.783,86	21.825.884,58	(15.050.100,72)
TOTAL GERAL					63.233.269,93	47.506.903,89	15.726.366,04
Total - Renda					46.000.097,01	22.125.897,92	23.874.199,09
Total - Valor					17.233.172,92	25.381.005,97	(8.147.833,05)

Taxa de juros – média ponderada por indexador vs. rating internacional (% PL da Carteira de CRI)

Rentabilidade Bruta da Carteira vs. Rating

Indexador	Taxa Média de Aquisição (a.a.) ¹	Cupom Médio Ponderado (a.a.)	Taxa Média Ponderada de MTM (a.a.)	% da Carteira
IPCA +	8,83%	8,73%	8,15%	61,13%
Rating Intl.	8,37%	8,09%	7,57%	14,70%
Sem Rating	8,98%	8,94%	8,33%	46,43%
CDI +	4,58%	3,92%	3,92%	38,87%
Rating Intl.	4,02%	3,75%	3,75%	8,17%
Sem Rating	4,73%	3,96%	3,96%	30,70%

Análise de Sensibilidade

Deságio cota patrimonial	Cota Mercado	Yield Bruto IPCA +	Yield Bruto CDI +
-2,37%	9,20	8,34%	4,01%
-1,31%	9,30	8,25%	3,97%
-0,25%	9,40	8,17%	3,93%
0,00%	9,42²	8,15%	3,92%
0,82%	9,50	8,08%	3,88%
1,88%	9,60	8,00%	3,84%
2,94%	9,70	7,91%	3,80%

(1) A taxa de juros total dos CRI no momento de aquisição, inclui além do cupom da operação, eventuais (i) ágio ou deságio na aquisição, (ii) prêmios adicionais e/ou (iii) prêmios mensais para garantia de remuneração mínima, sendo ponderada pelo saldo dos CRI na data de fechamento. A taxa de juros não inclui eventuais multas, juros de mora ou quaisquer outras remunerações adicionais provenientes de alterações nas condições inicialmente pactuadas nos CRI.

(2) Cota patrimonial do fundo no fechamento de julho/2023.



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 184%;(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, como garantias, alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária de cotas da SPE, com relação de garantia de 223%.



CRI CashMe 31E Sênior

Rating	AA+ S&P
Cupom	IPCA + 9,00%
Vencimento	21/06/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação lastreada por contratos de empréstimos de *home equity* originados pela CashMe Soluções Financeiras S.A.. A entidade foi fundada em 2017, fazendo parte do Grupo Cyrela, sendo uma das maiores empresas de empréstimos com garantia imobiliária do país. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária do imóvel, com LTV máxima de 60% para todos os créditos imobiliários cedidos e (II) Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A. em caso de má formalização de créditos.



CRI Cemara

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,50%
Vencimento	16/08/2032
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Cemara Negócios Imobiliários Ltda, fundada na década de 70, uma das maiores empresas de loteamento do Estado de São Paulo. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de estoque, com relação atual de garantia de 182%;(ii) Cessão fiduciária dos recebíveis;(iii) Alienação fiduciária das SPEs detentora de cada projeto;(iv) Conta de reserva para cobertura dos custos das obras; (v) Reserva de despesas para cobertura de seis meses de operação e reserva de amortização.



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 quatro imóveis, inclusive a sede da cia; (iv) alienação fiduciária do fundo de despesas.



Detalhamento dos Ativos



CRI Cotoxó 3S

Rating	na
Cupom	CD/I + 5,5%
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 Perdizes, São Paulo, com relação atual de garantia de 160%;(ii) Cessão fiduciária dos recebíveis;(iii) Alienação fiduciária da SPE detentora da construção;(iv) Aval da Gafisa.



CRI Delfim Moreira 22S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75% (1)
Vencimento	30/10/2025
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 alienação fiduciária de terreno localizado no bairro do Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, com relação atual de garantia de 136%.
(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 4,75% ao ano, com mínimo de 7,25% ao ano



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.



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 174%.



Detalhamento dos Ativos



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 174%.



CRI GFSA 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 5,5%
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 das unidades residenciais prontas em 11 empreendimentos, com relação atual de garantia de 143%;(ii)Alienação fiduciária das SPEs detentoras dos estoques;(iii) Aval da Gafisa.



CRI Helbor 22E

Rating	na
Cupom	CDI + 3,00%
Vencimento	27/11/2026
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.



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.



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.



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 189%.



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 189%.
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 246%.
Cupom	IPCA + 12,0%	
Vencimento	17/12/2024	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI Monvert

Rating	na	Empreendimento residencial de 140 unidades de quatro suítes de 230 e 285m ² 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.
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 176%.



CRI Patteo Mogilar

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	27/11/2025
Tipo de oferta	ICVM 160

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 em parceria com a MPD, incorporadora fundada em 1982. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária do terreno + benfeitorias; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das cotas da SPE; (iv) Fiança da SP e da Helbor. Razão de garantia da operação é de 130%.



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 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%.



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 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%.



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 RV Ipiranga 2

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,0%
Vencimento	05/12/2025
Tipo de oferta	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

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,0%
Vencimento	05/12/2025
Tipo de oferta	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 334%.



CRI Tecnisa 11E 1S

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

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

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

Rating	na
Cupom	CDI + 4,0%
Vencimento	27/04/2026
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.



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, 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.



SPE AS 955

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação de equity preferencial, com investimento indireto na AS 955 SPE S.A., que tem por objeto específico a aquisição dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de: (i) empreendimento imobiliário residencial com 159 studios não residenciais de 23 a 28m², 93 unidades residenciais de 32 a 39m² e 1 loja de 800m²; e (ii) empreendimento imobiliário residencial com 239 studios não residenciais de 24m², 49 unidades residenciais de 33m² e 5 lojas de 138m². Os empreendimentos serão incorporados pela You inc.



Detalhamento dos Ativos



SPE Gaivota	
Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação de equity preferencial, com investimento indireto na Gaivota 501 SPE S.A., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Moema, 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.



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 Panambý, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 198 unidades residenciais de 54m² a 95m². O empreendimento é incorporado pela Ditlvo e pela Vaster DI.



SPE MNF	
Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação de equity preferencial, com 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.

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.)
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%
jan/23	72.889.247	664.534.711	7.288.925	1,09%	-0,44%	0,65%	13,88%	5,58%
fev/23	72.889.247	663.841.170	7.288.925	1,10%	-0,10%	0,99%	13,91%	5,57%
mar/23	72.889.247	666.911.755	7.288.925	1,10%	0,46%	1,56%	14,11%	5,84%
abr/23	72.889.247	667.492.099	8.746.710	1,31%	0,09%	1,40%	14,34%	5,91%
mai/23	72.889.247	677.023.977	8.017.817	1,20%	1,43%	2,63%	15,07%	6,56%
jun/23	72.889.247	687.333.453	8.746.710	1,29%	1,52%	2,81%	15,86%	7,31%
jul/23	72.889.247	686.848.266	8.746.710	1,27%	-0,07%	1,20%	15,85%	7,48%



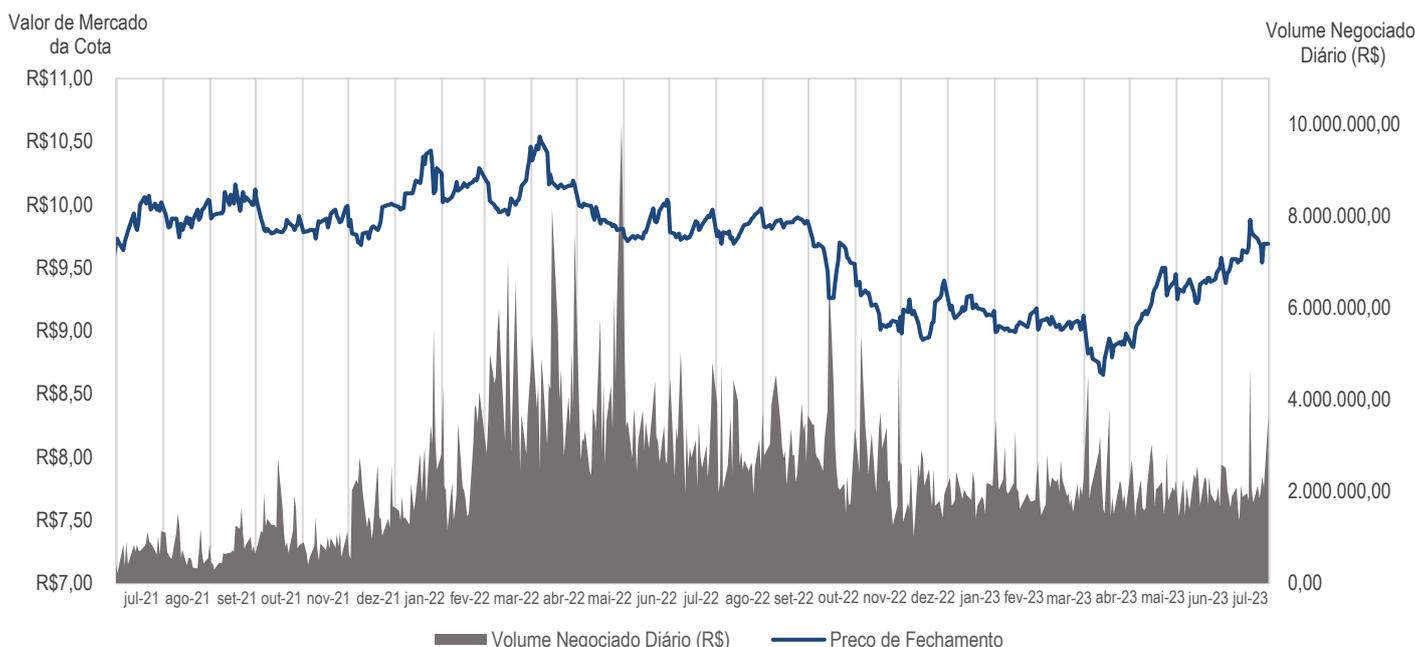
Desempenho no Mercado Secundário

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 9 de março de 2021, com o preço de abertura correspondente a R\$10,00. No dia 31 de julho de 2023, o valor da cota fechou em R\$ 9,69.

Informações complementares:	julho-23	
Número de cotistas	274.002	
Volume (em R\$)	45.400.203,62	
Quantidade de cotas negociadas	4.716.616	
Volume Médio Diário (R\$/dia)	2.161.914,46	
Valor médio de negociação por cota	9,63	
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	9,38
	Máximo	9,90

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 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 eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Valora. O Objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado, a qualquer momento, e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ao investidor. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: valorainvest@valorainvest.com.br.



Gestor
VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA
CNPJ: 07.559.989/0001-17
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, Torre 2, Conj.32
Itaim Bibi | São Paulo-SP | CEP: 04543-900
Tel: +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

