Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de abril de 2023 com 95,5% de seu patrimônio líquido alocado em CRI, distribuídos em 53 diferentes operações, num total investido de R$947,6 milhões. Os demais recursos estavam investidos em instrumentos de caixa.

Ao longo do mês de abril, o Fundo adquiriu R$9,4 milhões em três operações distintas, todas indexadas em CDI. O Fundo investiu adicionalmente em operações já existentes (i) R$5,6 milhões no CRI São José 231S; (ii) R$2,8 milhões no CRI AMF Saúde II e (iii) R$1,1 milhão no CRI Verano II.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de abril de 2023 foi de R$0,12 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de CDI + 4,65% ao ano, com base no valor da cota patrimonial do final de março.

Nos últimos 12 meses, já utilizando como base o novo número de cotas após o desdobramento, o Fundo acumulou uma distribuição de dividendos de R$1,50 equivalente a uma rentabilidade líquida de CDI + 2,94% ao ano sobre a cota patrimonial do Fundo.

Qualidade de Crédito da Carteira: Considerando as últimas discussões que vem sido veiculadas pela imprensa local especializada sobre uma eventual crise de crédito nos FIIs de CRI, a equipe de Gestão gostaria de reforçar que todos os CRIs da carteira do Fundo encontram-se adimplentes. Com base nos trabalhos de monitoramento e acompanhamento intensos e próximos de todos os ativos, na opinião da Gestão a carteira continua saudável.

Na visão da Gestão, embora os fatores macroeconômicos exerçam um papel importante no risco de crédito de uma operação de dívida no mercado imobiliário, são os fatores microeconômicos que acabam sendo determinantes. Ou seja, é fundamental a qualidade das garantias, inserção de mercado, capacidade de geração de caixa dos ativos em garantia e a manutenção de índices de cobertura apropriados tanto para o principal da dívida como para o fluxo de pagamentos da mesma.

O Fundo encerrou o mês de abril com 171.981 cotistas, um crescimento de 9,2% em relação ao fechamento do mês anterior. O volume médio de negociação diária no mês de abril foi de R$3,3 milhões.

EVENTOS SUBSEQUENTES

No início do mês de maio, o Fundo adquiriu um total de R$6,7 milhões distribuídos em três diferentes operações, todas indexadas ao CDI.

Objetivo

O Fundo tem como objetivo o investimento preponderante em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), conforme critérios de elegibilidade definidos na política de investimento.

Público Alvo

Investidores em geral.

Taxa de Gestão

0,80% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder CDI (utilizando marca d´água). Provisionada diariamente e paga semestralmente nos meses de julho e janeiro.

Taxa de Administração

0,20% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com valor mínimo mensal de R$20.000 no 1º ano de funcionamento do Fundo, e de R$ 25.000 mensal a partir do 2º ano do Fundo.

Taxa de Escrituração

Equivalente a R$1,40 mensais por cotista, com valor mínimo mensal de R$3.000, limitado a 0,06% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Distribuição de Rendimentos

Divulgação de rendimentos: 8º dia útil
Data ex-rendimentos: 9º dia útil
Pagamento de rendimentos: 13º dia útil

Dados Adicionais

Gestão: Valora Gestão de Investimentos
Administração: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Escriturador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Auditor: Ernst & Young Auditores Independentes S.S.

Informações Operacionais

Data de início do Fundo: 27-jul-18
Prazo de duração: Indeterminado
Classificação ANBIMA: FII de Títulos de Valores Mobiliários Gestão Ativa
Classificação CVM: FII
Código de Negociação: B3:VGIR11
Código ISIN: BRVGIRCTF008
Código CVM: 0318010

Distribuição de Resultados

O Fundo distribuiu R$ 0,12 por cota como rendimento referente ao mês de abril de 2023. O pagamento ocorrerá no dia 18 de maio de 2023.

	fev/23	mar/23	abr/23	2023	útimos 12 meses
Receitas (Entradas de Caixa)	**12.766.810,49**	**14.192.957,62**	**12.210.386,40**	**53.595.088,47**	**142.666.596,29**
CRI - Juros	11.862.841,18	13.038.290,44	11.479.445,13	49.943.213,10	133.756.296,44
CRI - Correção Monetária	116.800,98	89.011,53	215.556,11	596.763,01	1.062.062,71
CRI - Negociação	200.971,90	539.539,02	113.655,43	890.848,68	2.027.017,71
Outros Ativos	586.196,43	526.116,63	401.729,73	2.164.263,68	5.821.219,43
Despesas Recorrentes (Saídas de Caixa)	(915.162,11)	(888.410,79)	(870.163,35)	(3.584.494,69)	(15.193.170,48)
Resultado	**11.851.648,38**	**13.304.546,83**	**11.340.223,05**	**50.010.593,78**	**127.473.425,81**
Distribuição Total	12.386.484,84	12.386.484,84	12.386.484,84	50.578.146,43	129.993.610,54
Distribuição/Cota Desdobrada x 10 (2)	**R$ 0,12**	**R$ 0,12**	**R$ 0,12**	**R$ 0,49**	**R$ 1,50**
Dias Úteis no Período	18	23	18	81	251
Cota Patrimonial Desdobrada x 10 (1)	9,62	9,63	9,62	9,62	9,62
Dividend Yield (anualizado)	CDI + 4,64%	CDI + 0,79%	CDI + 4,65%	CDI + 2,98%	CDI + 2,94%

(1) Cotas do Fundo sofreram desdobramento na proporção de 10 novas cotas para cada 1 cota anterior em 09/09/2022. Os valores apresentados consideram as cotas pós-desdobramento.

Histórico de Rentabilidade e Distribuição

O Fundo encerrou o mês de abril de 2023 com uma reserva de caixa equivalente a R$ 0,01 por cota para eventuais despesas, incluindo taxa de performance.

Valores calculados com base no valor da cota patrimonial
Taxas equivalentes expressas em CDI + cupom anual

(1) Lucro Líquido Caixa mensal antes do pagamento de taxa de performance que se dá nos meses de janeiro e julho;
(2) Remuneração mensal de 100% do CDI sobre o valor da cota patrimonial;
(3) Cotas do Fundo sofreram desdobramento na proporção de 10 novas cotas para cada 1 cota anterior em 09/09/2022. Os valores apresentados consideram as cotas pós-desdobramento.

Carteira de Ativos

Ativo	Emissor	Código Ativo	Segmento	Rating	Valor (R$)	% PL	Indexador	Cupom	Vencimento	Duration (anos)	Pagamento
CRI Helbor 22E	Habitasec	22L1013767	Residencial	na	95.059.398,42	9,58%	CDI +	3,00%	27/11/2026	2,1	mensal
CRI Helbor 7E1S	Habitasec	22E1211649	Residencial	na	72.445.220,17	7,30%	CDI +	3,00%	07/06/2027	3,1	mensal
CRI Tecnisa 1S 11E	True Sec	22D0836679	Residencial	A S&P	60.000.000,07	6,04%	CDI +	3,75%	28/04/2028	3,3	mensal
CRI HM Engenharia 97E	Opea Sec	22K1684666	Residencial	na	59.966.392,16	6,04%	CDI +	4,75%	27/11/2026	2,1	mensal
CRI AMF Saúde 2	Província	22B0512752	Residencial	na	54.208.747,04	5,46%	CDI +	4,00%	03/05/2026	2,3	mensal
CRI Oscar Freire 50S	Província	21L0002653	Residencial	na	45.330.786,86	4,57%	CDI +	4,00%	27/11/2026	2,7	mensal
CRI HM Engenharia 365S	Opea Sec	21F1076950	Residencial	na	39.855.566,69	4,01%	CDI +	4,75%	27/06/2025	1,0	mensal
CRI HM Engenharia 366S	Opea Sec	21F1076974	Residencial	na	39.855.566,69	4,01%	CDI +	4,75%	27/06/2025	1,0	mensal
CRI Delfim Moreira 22S	Província	20J0764140	Residencial	na	31.815.077,80	3,20%	CDI +	3,50%	30/10/2025	2,1	mensal
CRI Delfim Moreira 23S	Província	20J0764341	Residencial	na	31.815.077,80	3,20%	CDI +	3,50%	30/10/2025	2,1	mensal
CRI Augusta 1S	Província	22H1318883	Residencial	na	26.938.775,57	2,71%	CDI +	5,50%	26/08/2027	3,1	mensal
CRI Manhattan	Habitasec	19J0327167	Residencial	na	22.015.089,05	2,22%	CDI +	5,70%	23/06/2026	1,5	mensal
CRI You 73E 2S	Vert Sec	22D0847835	Residencial	na	21.515.539,13	2,17%	CDI +	4,50%	26/04/2027	2,7	mensal
CRI Cemara	True Sec	22H1582777	Residencial	na	20.085.899,94	2,02%	IPCA +	9,50%	16/08/2032	4,4	mensal
CRI São José 231S	Opea Sec	19J0280616	Residencial	na	19.949.754,22	2,01%	CDI +	5,50%	29/09/2027	1,8	mensal
CRI Via Sul	True Sec	22E1313665	Residencial	na	19.697.084,83	1,98%	CDI +	4,75%	15/06/2027	1,9	mensal
CRI Ângelo Colucci	Província	22L0179634	Residencial	na	19.013.330,66	1,92%	CDI +	5,00%	29/11/2027	3,1	mensal
CRI Iperoig	Província	21F0950399	Residencial	na	15.733.984,58	1,58%	CDI +	4,75%	03/08/2026	2,5	mensal
CRI Alfa Realty	Província	20D0892140	Residencial	na	15.013.937,64	1,51%	CDI +	5,00%	29/04/2025	1,7	mensal
CRI Helbor 440S	Virgo	22A0788605	Residencial	na	15.009.378,64	1,51%	CDI +	3,00%	29/01/2026	1,3	mensal
CRI Vino	Opea Sec	22K1377349	Escritório	na	14.218.786,40	1,43%	CDI +	3,50%	29/11/2030	2,7	mensal
CRI Helbor 257S	Opea Sec	20C1008074	Residencial	na	14.127.006,27	1,42%	CDI +	2,95%	30/08/2024	1,2	mensal
CRI GFSA 2S	Província	22H1319855	Residencial	na	13.424.298,89	1,35%	CDI +	5,50%	26/08/2027	2,0	mensal
CRI MF7	Província	22J1021044	Residencial	na	13.409.401,57	1,35%	CDI +	5,00%	28/10/2027	3,1	mensal
CRI CH	Província	22J0264219	Residencial	na	13.246.695,62	1,33%	CDI +	6,00%	05/05/2028	3,3	mensal
CRI Cotoxó 3S	Província	22H1320252	Residencial	na	12.750.352,81	1,28%	CDI +	5,50%	26/08/2027	1,5	mensal
CRI Enplan 1S	Província	22J0070436	Residencial	na	11.907.530,05	1,20%	CDI +	6,00%	28/10/2027	2,0	mensal
CRI You 73E 1S	Vert Sec	22D0847833	Residencial	na	11.895.205,47	1,20%	CDI +	4,00%	27/04/2026	2,2	mensal
CRI Helbor 255S	Opea Sec	20C1008009	Residencial	na	9.990.011,19	1,01%	CDI +	2,95%	20/03/2023	1,2	mensal
CRI MLG Brooklin	Província	21F0950239	Residencial	na	9.617.461,31	0,97%	CDI +	4,75%	03/08/2026	2,5	mensal
CRI Alpha Lake 52s	Província	22C0927973	Residencial	na	8.588.281,66	0,87%	CDI +	5,50%	07/04/2025	1,8	mensal
CRI RNI 31S	Nova Sec	19B0177968	Residencial	na	7.118.032,47	0,72%	CDI +	1,70%	15/02/2029	2,6	mensal
CRI Gafisa 306S	Habitasec	21L0729728	Residencial	na	6.821.094,56	0,69%	CDI +	4,50%	26/11/2027	1,7	mensal
CRI Gafisa 307S	Habitasec	21L0729731	Residencial	na	6.821.094,56	0,69%	CDI +	4,50%	26/11/2027	1,7	mensal
CRI RV Ipiranga 2	Província	22J0347078	Residencial	na	6.142.310,91	0,62%	IPCA +	9,00%	05/12/2025	2,3	mensal
CRI Enplan 2S	Província	22J0123615	Residencial	na	5.854.786,21	0,59%	CDI +	6,00%	28/10/2027	3,1	mensal
CRI You 11S	Província	20D0774348	Residencial	na	5.720.095,86	0,58%	CDI +	3,75%	28/03/2025	1,9	mensal
CRI General Shopping	True Sec	20G0800227	Shopping	AA S&P	5.378.823,31	0,54%	IPCA +	5,00%	19/07/2032	5,2	mensal
CRI Planta II	Província	22G1110109	Residencial	na	4.513.220,43	0,45%	IPCA +	8,50%	25/07/2042	2,7	mensal
CRI Verano II	Província	23B0589567	Residencial	na	4.374.242,17	0,44%	CDI +	5,85%	30/12/2024	7,2	mensal
CRI Inter 464S	Opea Sec	22A0883092	Residencial	na	4.362.057,78	0,44%	CDI +	4,50%	04/02/2027	1,4	mensal
CRI Rede D'Or 397S	Opea Sec	21K0001807	Hospital	AAA Fitch	4.314.466,52	0,43%	IPCA +	6,10%	15/12/2036	1,5	mensal
CRI RNI 27S	Nova Sec	18D0698877	Residencial	A- Fitch	4.122.665,90	0,42%	CDI +	2,00%	17/04/2028	8,8	mensal
CRI Setin	Habitasec	19E0281174	Residencial	na	4.049.537,59	0,41%	CDI +	3,50%	30/05/2023	2,3	mensal
CRI Ditolvo 287S	Habitasec	21J0703978	Residencial	na	3.829.029,15	0,39%	CDI +	6,00%	29/10/2026	0,8	mensal
CRI Praias Canoas	Província	21B0028178	Residencial	na	3.573.080,26	0,36%	IPCA +	10,00%	26/02/2026	2,6	mensal
CRI Almeida Junior	True Sec	19L0909950	Shopping	na	3.517.434,22	0,35%	CDI +	1,25%	19/12/2029	2,6	mensal
CRI Helbor 146S	Habitasec	19F0260959	Residencial	na	2.257.368,98	0,23%	CDI +	2,15%	27/06/2023	0,2	trimestral
CRI DOT	Província	22F1105839	Residencial	na	2.047.434,15	0,21%	IPCA +	9,00%	05/08/2025	1,7	mensal
CRI Praias 175S	Habitasec	19J0231267	Residencial	na	1.996.898,60	0,20%	CDI +	6,00%	30/10/2023	0,5	mensal
CRI Longitude	Habitasec	19K1145467	Residencial	na	1.093.866,58	0,11%	CDI +	5,00%	29/11/2023	0,6	mensal
CRI Choice	Província	22F1106105	Residencial	na	910.890,29	0,09%	IPCA +	9,00%	05/08/2025	2,1	mensal
CRI Verano	Província	21L0848221	Residencial	na	302.530,06	0,03%	IPCA +	12,00%	08/04/2025	1,7	mensal
Total de CRIs					**947.620.599,74**	**95,48%**					
Caixa Bruto					58.238.333,07						
Rendimentos à Distribuir + Provisões					(13.361.961,57)						
Caixa Líquido					44.876.371,50	4,52%					
Patrimônio Líquido					**992.496.971,24**	**100,00%**			***Duration* médio da carteira**	**2,3**	**anos**

Alocação por ativo alvo (% PL do Fundo)

O foco da Gestão é trabalhar com a maior alocação possível em CRI. A minimização da posição de caixa aumenta a eficiência do Fundo, com o objetivo de entregar rendimentos superiores aos cotistas. Ao mesmo tempo, mantemos posições em CRI com boa liquidez, o que nos permite aproveitar eventuais oportunidades de mercado.

Alocação por indexador (% PL da Carteira de CRI)

O objetivo do Fundo é entregar rentabilidade tendo como referência CDI + prêmio. Dessa forma, a Gestão busca concentrar os ativos do Fundo em CRIs que possuam indexador de CDI + prêmio. De qualquer forma, a Gestão sempre está aberta a oportunidades de investimento que possuam indexador ligados a inflação.

Alocação por segmento (% PL da Carteira de CRI)

O Fundo atualmente possui exposição a praticamente todos os segmentos do mercado imobiliário, embora seja mais concentrado no segmento residencial. A Gestão entende que os fatores micro (localização, produto, inserção de mercado etc.) são os de maior influência para o mercado imobiliário, embora sempre tendo como pano de fundo fatores macroeconômicos.

Alocação por tipo de emissão (% PL da Carteira de CRI)

A Gestão tem como foco de investimento operações exclusivas, em sua maioria estruturadas pela Gestora, o que permite uma participação ativa em todo o processo, desde a estruturação e precificação, até o acompanhamento dos CRI. Essas operações são distribuídas via esforços restritos (ICVM 476) e possuem maior retorno ajustado pelo risco, em beneficio aos cotistas.

Alocação por rating agência internacional (% PL da Carteira)

São considerados ativos com "rating internacional" aqueles cuja emissão e/ou devedor/locatário possuem classificação de risco local superior a A- emitido pelas agências Standard and Poors, Fitch ou Moody's. O Fundo conta atualmente com 7,8% da carteira de CRI com essas características.

Alocação por LTV vs. rating internacional (% PL da Carteira)

O índice LTV (*loan-to-value*) compreende o saldo devedor do CRI em relação ao valor do imóvel em garantia. Importante destacarmos o fato de que todas as operações (com exceção de uma) do Fundo que não possuem imóveis em garantia ou tem LTV maior que 80% e possuem rating no mínimo A- emitido por agência internacional. CRI HM Engenharia tem rating BBB S&P.

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

O gráfico abaixo apresenta a taxa de juros total dos CRI no momento de aquisição, o que 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.

Rendimentos Mensais e Retorno Total do Fundo

O Rendimento Mensal do Fundo é calculado considerando a distribuição de dividendos (1) com base no valor de emissão das cotas (2), equivalente ao conceito de *dividend yield* mensal.

O Retorno Total do Fundo considera tanto os dividendos (1) recebidos pelos investidores quanto o ganho de valorização de mercado da cota (3), com base no valor de emissão das cotas (2).

Período	Dividendo (R$)	Valor de mercado da cota no fechamento (R$)	RM Líquida	RM Gross-Up	RM Gross-up %CDI	RT Líquido	RT Gross-up	RT Gross-up %CDI
1a. Emissão de Cotas: R$100,00								
abr/23	0,12	9,32	1,20%	1,41%	153,56%	46,72%	58,45%	147,22%
mar/23	0,12	9,30	1,20%	1,41%	120,17%	44,85%	56,17%	146,89%
fev/23	0,12	9,75	1,20%	1,41%	153,56%	48,55%	59,61%	160,23%
jan/23	0,13	9,62	1,30%	1,53%	136,04%	45,39%	56,02%	152,42%
dez/22	0,11	9,85	1,10%	1,29%	115,22%	46,40%	56,68%	165,40%
2a. Emissão de Cotas: R$100,00								
abr/23	0,12	9,32	1,20%	1,41%	153,56%	39,31%	49,10%	144,49%
mar/23	0,12	9,30	1,20%	1,41%	120,17%	37,51%	46,92%	143,93%
fev/23	0,12	9,75	1,20%	1,41%	153,56%	41,14%	50,30%	159,40%
jan/23	0,13	9,62	1,30%	1,53%	136,04%	38,08%	46,85%	150,30%
dez/22	0,11	9,85	1,10%	1,29%	115,22%	39,09%	47,54%	165,26%
3a. Emissão de Cotas: R$101,00								
abr/23	0,12	9,32	1,19%	1,40%	152,05%	31,46%	39,52%	135,98%
mar/23	0,12	9,30	1,19%	1,40%	118,99%	29,74%	37,46%	134,96%
fev/23	0,12	9,75	1,19%	1,40%	152,05%	33,28%	40,75%	152,54%
jan/23	0,13	9,62	1,29%	1,51%	134,70%	30,35%	37,47%	142,01%
dez/22	0,11	9,85	1,09%	1,28%	114,08%	31,35%	38,17%	158,65%
4a. Emissão de Cotas: R$100,00								
abr/23	0,12	9,32	1,20%	1,41%	153,56%	30,45%	38,05%	140,32%
mar/23	0,12	9,30	1,20%	1,41%	120,17%	28,73%	35,99%	139,33%
fev/23	0,12	9,75	1,20%	1,41%	153,56%	32,27%	39,29%	158,57%
jan/23	0,13	9,62	1,30%	1,53%	136,04%	29,34%	36,00%	147,15%
dez/22	0,11	9,85	1,10%	1,29%	115,22%	30,34%	36,70%	165,72%
5a. Emissão de Cotas: R$99,20								
abr/23	0,12	9,32	1,21%	1,42%	154,79%	9,80%	12,85%	99,94%
mar/23	0,12	9,30	1,21%	1,42%	121,13%	8,23%	11,00%	93,33%
fev/23	0,12	9,75	1,21%	1,42%	154,79%	11,72%	14,27%	133,21%
jan/23	0,13	9,62	1,31%	1,54%	137,13%	8,99%	11,25%	106,47%
dez/22	0,11	9,85	1,11%	1,30%	116,14%	10,06%	12,07%	142,78%
6a. Emissão de Cotas: R$98,50								
abr/23	0,12	9,32	1,22%	1,43%	155,89%	0,73%	1,85%	32,21%
mar/23	0,12	9,30	1,22%	1,43%	121,99%	-0,73%	0,15%	3,22%
fev/23	0,12	9,75	1,22%	1,43%	155,89%	2,70%	3,37%	91,97%
jan/23	0,13	9,62	1,32%	1,55%	138,10%	0,10%	0,54%	15,07%
dez/22	0,11	9,85	1,12%	1,31%	83,00%	1,19%	1,41%	88,64%

(1) O investidor pessoa física recebe rendimentos isentos do Imposto de Renda, caso sejam observadas as seguintes condições, cumulativamente: (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das cotas do Fundo; (ii) as respectivas cotas não possuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e (iv) as cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
(2) Valor da cota no 1o. dia de captação da 1a., 2a. e 4a. emissão de cotas (R$100,00); da 3a. emissão de cotas (R$101,00) e da 5a. emissão de cotas (R$ 99,20)
(3) O eventual ganho de capital proveniente da negociação das cotas é tributado pelo Imposto de Renda pela alíquota de 20%.
(4) Rendimento Mensal do Fundo considerando isenção da alíquota de IR de 15%.
(5) Retorno Total do Fundo considerando a isenção de alíquota de IR de 15% apenas no recebimento de dividendos mensais.

Histórico de Rentabilidade sobre a Cota a Valor de Mercado

O gráfico abaixo apresenta a rentabilidade equivalente em CDI + cupom anual das distribuições mensais, calculada sobre o valor de mercado da cota no último dia do mês.

(1) As Cotas do Fundo sofreram desdobramento na proporção de 10 novas cotas para cada 1 cota anterior em 09/09/2022. Os valores apresentados no gráfico consideram as cotas pós-desdobramento.

Detalhamento dos Ativos

CRI Alfa Realty

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0% (1)
Vencimento	29/04/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Alfa Realty, incorporadora paulistana com mais de 17 anos de atuação e foco em empreendimentos residenciais diferenciados. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro do Ipiranga, cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 200%.
(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 5,0% ao ano, com mínimo de 9,5% ao ano.

CRI Almeida Júnior

Rating	na
Cupom	CDI + 1,25%
Vencimento	19/12/2029
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em debêntures emitidas pela Blumenal Norte Shopping Participações S.A. A emissão possui como garantias (i) alienação fiduciária de 85% do Norte Shopping localizado em Blumenau-SC, (ii) cessão fiduciária do mesmo porcentual de recebíveis de locação do shopping, incluindo estacionamento, (iii) alienação fiduciária de 85% das cotas da SPE proprietária do shopping e (iv) fiança do controlador pessoa física da Almeida Junior Shopping Centers S.A, com relação atual de garantia de 511%.

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 AMF Saúde 2

Rating	na
Cupom	CDI + 4,00%
Vencimento	05/03/2026
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 se destina à construção de empreendimento no bairro da Saúde em São Paulo, SP e conta com garantia de AF do terreno mais benfeitorias, cotas da SPE e devidos avais.

CRI Ângelo Colucci

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	29/11/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação como grupo NETCORP, empresa localizada em São Paulo focada em empreendimentos imobiliários. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de terrenos localizados em São Paulo, com relação atual de garantia de 205%;(ii) cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) alienação fiduciária da SPE detentora do terreno;(iv) fiança da NETCORP e dos sócios

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 237%.

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 103%;(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 CH

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	05/05/2028
Tipo de oferta	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;

Detalhamento dos Ativos

CRI Choice

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,0%
Vencimento	05/08/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Choice Morumbi Empreendimento Imobiliário SPE LTDA., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel, para desenvolvimento de um condomínio, com VGV de aproximadamente R$ 63 milhões. Empreendimento residencial com 273 unidades divididas em metragens de 27m² a 49m², de 1 e 2 dormitórios, localizado no bairro do Morumbi, na cidade de São Paulo.

CRI Cotoxó 3S

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 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 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 137%.
(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 4,75% ao ano, com mínimo de 7,25% ao ano

CRI Delfim Moreira 23S

Rating	na
Cupom	CDI + 3,5% (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 137%.
(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 3,5% ao ano, com mínimo de 7,25% ao ano

CRI Ditolvo 287S

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	29/10/2026
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Construtora Ditolvo, construtora e incorporadora com foco de atuação em São Paulo, com mais de 35 anos de história. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de unidades residenciais na região metropolitana de São Paulo - SP e alienação fiduciária de dois terrenos na cidade de São José dos Campos-SP, com relação atual de garantia de 142%.

CRI Dot

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,0%
Vencimento	05/08/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Dot Ditolvo Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.,que tem por objeto específico a aquisição de imóvel, para o desenvolvimento de um condomínio denominado DOT - Vila das Belezas, com VGV de aproximadamente R$ 63 milhões. Empreendimento residencial com 253 unidades privativas de 42m², 2 dormitórios, localizado no bairro Vila das Belezas, na cidade de São Paulo.

CRI Enplan 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	28/10/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Cayne Enplan Desenvolvimento Residencial 1 LTDA, joint venture formada por duas sólidas empresas do setor imobiliário, Cayne, incorporadora com foco no segmento de baixa renda e a Enplan, construtora com mais de 40 anos de mercado. A operação possui como garantias: (i) aval das SPEs; (ii) alienação de cotas das SPEs; (iii) alienação fiduciária dos das unidades em estoque; (iv) aval das empresas e dos sócios.

Detalhamento dos Ativos

CRI Enplan 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	28/10/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Cayne Enplan Desenvolvimento Residencial 1 LTDA, joint venture formada por duas sólidas empresas do setor imobiliário, Cayne, incorporadora com foco no segmento de baixa renda e a Enplan, construtora com mais de 40 anos de mercado. A operação possui como garantias: (i) aval das SPEs; (ii) alienação fiduciária dos terrenos; (iii) cessão fiduciária de recebíveis (iv) aval das empresas e dos sócios.

CRI Gafisa 306S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,5%
Vencimento	26/11/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação tem como garantia a alienação fiduciária de unidades prontas de 12 empreendimentos entregues (9 na cidade de São Paulo, 1 em Guarulhos, 1 em São Caetano e 1 na cidade do Rio de Janeiro), com relação atual de garantia de 140%.

CRI Gafisa 307S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,5%
Vencimento	26/11/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação tem como garantia a alienação fiduciária de unidades prontas de 12 empreendimentos entregues (9 na cidade de São Paulo, 1 em Guarulhos, 1 em São Caetano e 1 na cidade do Rio de Janeiro), com relação atual de garantia de 140%.

CRI General Shopping

Rating	AA S&P
Cupom	IPCA + 5,0%
Vencimento	19/07/2032
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação de financiamento para aquisição de um portfolio de shoppings feito pelo General Shopping e Outlets do Brasil FII (B3:GSFI11). Portfolio composto pelos ativos (i) Shopping Bonsucesso, (ii) Shopping Unimart, (iii) Parque Shopping Barueri, (iv) Parque Shopping Sulacap, (v) Outlet Premium Rio de Janeiro, (vi) Outlet Premium Salvador, (vii) Outlet Premium São Paulo e (viii) Outlet Premium Brasília. A operação possui como garantia a alienação fiduciária das frações ideais dos imóveis com índice de garantia de 199%.

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 184%;(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 (HESA 139, GAIO, TF57 e HESA 193).

Detalhamento dos Ativos

CRI Helbor 146S

Rating	Na
Cupom	CDI + 2,15%
Vencimento	27/06/2023
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), uma das principais incorporadoras imobiliárias de capital aberto. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis prontos, residenciais, localizados nas cidades de São Paulo, São Bernardo do Campo, Mogi das Cruzes, Curitiba, Campo Grande e Fortaleza, com relação atual de garantia de 150%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.

CRI Helbor 255S

Rating	na
Cupom	CDI + 2,95%
Vencimento	20/03/2023
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), uma das principais incorporadoras imobiliárias de capital aberto, e Toledo Ferrari, construtora e incorporadora paulistana. A operação conta com a garantia de alienação fiduciária de dois terrenos localizados na região do Ibirapuera e no bairro da Aclimação, ambos na cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 113%.

CRI Helbor 257S

Rating	na
Cupom	CDI + 2,95%
Vencimento	30/08/2024
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), uma das principais incorporadoras imobiliárias de capital aberto, e Toledo Ferrari, construtora e incorporadora paulistana. A operação conta como garantia: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, ambos na cidade de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e (iv) Fundo de Reserva; com relação atual de garantia de 113%.

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 Helbor 7E1S

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	07/06/2027
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; (i) alienação fiduciária de 4 terrenos localizados na cidade de São Paulo até o registro de incorporação; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis referente às frações indicadas; (iii) alienação fiduciária de cotas da SPE; (iv) alienação fiduciária de fração dos terrenos + benfeitorias (após registro da incorporação)

CRI HM Engenharia 97E

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75%
Vencimento	27/11/2026
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 151%.

Detalhamento dos Ativos

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 210%.

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 210%.

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 Iperoig

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75%
Vencimento	03/08/2026
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a One Innovation, incorporadora paulista com mais de 60 anos de mercado com mais de 65 mil unidades entregues. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro de Perdizes, cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 128%.

CRI Longitude

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	29/11/2023
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Longitude Desenvolvimento Imobiliário, incorporadora com foco no interior paulista. A operação possui como garantia real (i) alienação fiduciária de imóveis prontos residenciais, localizados nas cidades de São José do Rio Preto - SP e Salto - SP e (ii) cessão fiduciária de recebíveis de venda dos mesmos empreendimentos, com relação atual de garantia de 229%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia e dos recebíveis de venda são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.

CRI Manhattan

Rating	na
Cupom	CDI + 5,7%
Vencimento	23/06/2026
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 254%.

Detalhamento dos Ativos

CRI MF7

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	28/10/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a MF7 Construtora e Incorporadora LTDA, empresa localizada em São Paulo focada em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de terrenos localizados em São Paulo, com relação atual de garantia de 212%;(ii) cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) alienação fiduciária da SPE detentora do terreno;(iv) fiança da MF7 e dos sócios

CRI MLG Brooklin

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75%
Vencimento	03/08/2026
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a One Innovation, incorporadora paulista com mais de 60 anos de mercado com mais de 65 mil unidades entregues. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro do Brookiln, cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 128%.

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 179%.

CRI Praias 175S

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	30/10/2023
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Praias Construtora, incorporadora com foco no litoral paulista, com 40 anos de história. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis prontos, residenciais, localizados no Guarujá, litoral paulista, com relação atual de garantia de 138%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.

CRI Rede D'Or 397S

Rating	AAA Fitch
Cupom	IPCA + 6,10%
Vencimento	15/12/2036
Tipo de oferta	ICVM 400

CRI com a Rede D´or São Luiz S.A., maior rede privada de assistência médica integrada do país, 43 anos de existência e presente em nove estados. Os recursos captados serão utilizados para obras de expansão e infraestrutura dos empreendimentos. A operação não possui garantia real, foi avaliada com rating AAA pela Fitch.

CRI RNI 27S

Rating	A- Fitch
Cupom	CDI + 2,0%
Vencimento	17/04/2028
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em dívida corporativa da RNI Negócios Imobiliários S.A. (B3:RDNI3), incorporadora de capital aberto com foco em projetos residenciais, que faz parte do grupo Rodobens. A operação possui como garantias (i) aval da holding do grupo Rodobens e (ii) cessão fiduciária de recebíveis de 2 loteamentos residenciais entregues, desenvolvidos pela RNI.

Detalhamento dos Ativos

CRI RNI 31S

Rating	A- Fitch
Cupom	CDI + 1,7%
Vencimento	15/02/2029
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em dívida corporativa da RNI Negócios Imobiliários S.A. (B3:RDNI3), incorporadora de capital aberto com foco em projetos residenciais, que faz parte do grupo Rodobens. A operação possui como garantias (i) aval da holding do grupo Rodobens e (ii) cessão fiduciária de recebíveis de 4 loteamentos residenciais entregues, desenvolvidos pela RNI.

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 São José 231S

Rating	na
Cupom	CDI + 5,5%
Vencimento	29/09/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Construtora São José, construtora e incorporadora especializada em empreendimentos de alto padrão e loteamentos, com mais de 37 anos de história. A operação possui como garantia carteira de recebíveis imobiliários (atuais e futuros) de vendas e alienação fiduciária de lotes residenciais, prontos, em dois loteamentos de classe média-alta, localizados em Araçatuba-SP e Campos dos Goytacazes-RJ, com relação atual de garantia de 185%.

CRI Setin

Rating	na
Cupom	CDI + 3,5%
Vencimento	30/05/2023
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 imóveis residenciais, escritórios e hotéis, prontos, localizados na cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 459%. Os recursos provenientes das vendas dos imóveis residenciais em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.

CRI Tecnisa 1S 11E

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 Verano

Rating	na
Cupom	IPCA + 12,0%
Vencimento	08/04/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a OR Empreendimentos imobiliários e Participações S.A., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no Reserva do Paiva, região metropolitana de Recife, para desenvolvimento de um condomínio, duas torres, 100 unidades residenciais de 97m². A operação possui como garantias (i) alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias; (ii) alienação fiduciária das cotas das SPEs; (iii) cessão fiduciária dos recebíveis; (iv) fiança da OR.

Detalhamento dos Ativos

CRI Verano 2

Rating	na
Cupom	CDI + 5,85%
Vencimento	30/12/2024
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a OR Empreendimentos imobiliários e Participações S.A., que possui presença em seis estados brasileiros, com objetivo de construção e incorporação de empreendimentos residenciais, comerciais, corporativos e loteamentos. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias; (ii) alienação fiduciária de participação das SPEs; (iii) cessão fiduciária dos recebíveis e (iv) fiança da OR.

CRI Via Sul

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75%
Vencimento	15/06/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Via Sul Engenharia Ltda. Construtora mineira que atua há mais de 16 anos no mercado nacional com presença em 10 estados brasileiros. O recurso será destinado para reperfilamento do passivo e capital de giro da empresa. A operação possui como garantias: (i) Aval dos Sócios; (ii) alienação fiduciária de participação das SPEs; (iii) cessão fiduciária dos recebíveis das SPEs;

CRI Vino

Rating	na
Cupom	CDI + 3,5%
Vencimento	29/11/2030
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com o Vinci Offices FII (VINO11), fundo de tijolo voltado para edifícios corporativos, sob gestão da Vinci Partners. A operação possui como garantias a cessão fiduciária dos recebíveis provenientes dos aluguéis de dois imóveis localizados no Rio de Janeiro e um imóvel em São Paulo;

CRI You 11S

Rating	na
Cupom	CDI + 3,75% (1)
Vencimento	28/03/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a You, inc, incorporadora paulistana com mais de 10 anos de atuação e foco no segmento de imóveis residenciais compactos. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 219%.
(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 3,75% ao ano, com mínimo de 7,5% ao ano.

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.

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.

Desempenho no Mercado Secundário

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 3 de agosto de 2018, com o preço de abertura correspondente a R$100,00. As cotas do Fundo sofreram desdobramento na proporção de 10 novas cotas para cada 1 cota anterior em 09/09/2022. No dia 28 de abril de 2023, o valor da cota fechou em R$ 9,32.

Informações complementares:		abril-23
Número de cotistas		171.981
Volume (em R$)		59.981.230,28
Quantidade de cotas negociadas		6.396.472
Volume Médio Diário (R$/dia)		3.332.290,57
Valor médio de negociação por cota (1)		9,38
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	9,12
	Máximo (1)	9,67

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.

(1) As Cotas do Fundo sofreram desdobramento na proporção de 10 novas cotas para cada 1 cota anterior em 09/09/2022. Os valores apresentados consideram as cotas pós-desdobramento.

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.