

www.pwc.com.br

***Valora CRI Índice de Preço
Fundo de Investimento
Imobiliário - FII***

(CNPJ nº 34.197.811/0001-46)

***(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

***Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2022***

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

A Administradora e aos Cotistas
Valora CRI Índice de Preço Fundo
de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

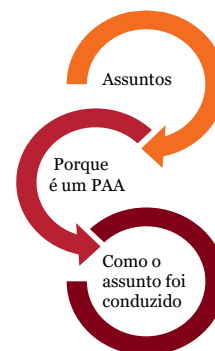
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Valora CRI Índice de Preço Fundo
de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas 3.3.2 e 5.2)

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de elevado nível de julgamento, por parte da Administração, uma vez que dependem de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em determinadas premissas de mercado para valorização de instrumentos com pouca liquidez.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários está consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Valora CRI Índice de Preço Fundo
de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.



Valora CRI Índice de Preço Fundo
de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2022

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:

Signed By: MARCOS PAULO PUTINI.17668525807
CPF: 17668525807
Signer Role: Partner
Signing Time: 12 September 2022 | 19:38 BRT

369347577ED14311A11A4953C40E3F6
Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 34.197.811/0001-46

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2022	% PL	30/06/2021	% PL
Circulante					
Disponibilidades		74	0,01%	647	0,10%
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	114.753	10,57%	23.251	3,67%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	137.566	12,67%	63.086	9,97%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	22.187	2,04%	15.304	2,42%
Outros créditos		40	0,00%	6	0,00%
		274.620	25,29%	102.294	16,17%
Não Circulante					
Realizável ao longo prazo					
Aplicações Financeiras					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	830.312	76,48%	541.736	85,62%
		830.312	76,48%	541.736	85,62%
Total do ativo		1.104.932	101,77%	644.030	101,79%
Passivo					
	Nota	30/06/2022	% PL	30/06/2021	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	16.847	1,55%	5.624	0,89%
Impostos e contribuições a recolher		37	0,00%	17	0,00%
Provisões e contas a pagar	16.1	2.360	0,22%	5.692	0,90%
		19.244	1,77%	11.333	1,79%
Total do passivo		19.244	1,77%	11.333	1,79%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos subscritas	8.1	1.153.425	106,24%	789.070	124,72%
Cotas de investimento a integralizar	8.1	-	0,00%	(135.379)	-21,40%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(39.061)	-3,60%	(22.928)	-3,62%
Lucros (prejuízos) acumulados		(28.676)	-2,64%	1.934	0,31%
Total do patrimônio líquido		1.085.688	100,00%	632.697	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.104.932	101,77%	644.030	101,79%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 34.197.811/0001-46

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2022	30/06/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	104.775	34.820
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	42.771	5.995
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(28.593)	2.093
Despesas de operações compromissadas - CRI		(2.558)	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		2.028	121
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		86	(1)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(1.119)	(1.519)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(17)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		117.373	41.509
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		5.354	963
Receitas de letras do tesouro nacional (LTN)		-	21
Receitas de notas do tesouro nacional (NTN)		-	5
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	10	(1.154)	(218)
		4.200	771
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(9.052)	(3.121)
Taxa de performance	10	(3.196)	(1.830)
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(442)	(142)
		(12.690)	(5.093)
Lucro líquido do exercício		108.883	37.187
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	11.787.247	6.623.273
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		9,24	5,61
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		92,11	95,53

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 34.197.811/0001-46

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido nos exercícios findo em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Cotas de investimentos a integralizar	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2020	8.1	74.601	-	(3.110)	(81)	71.410
Cotas de investimentos subscritas		714.469	(714.469)			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	-	579.090	-	-	579.090
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(19.818)	-	(19.818)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	37.187	37.187
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(35.172)	(35.172)
Em 30 de junho de 2021		789.070	(135.379)	(22.928)	1.934	632.697
Cotas de investimentos subscritas	8.2	364.355	135.379	-	-	499.734
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(16.133)	-	(16.133)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	108.883	108.883
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(139.493)	(139.493)
Em 30 de junho de 2022		1.153.425	-	(39.061)	(28.676)	1.085.688

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 34.197.811/0001-46****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

Em milhares de Reais

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de performance	(2.941)	(1.026)
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(8.534)	(2.685)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(464)	(140)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(1.162)	(216)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(13.101)</u>	<u>(4.067)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	5.354	963
Aplicação e resgate de operações compromissadas	-	26
Aquisição de Compromissada - CRI	85.205	-
Liquidação de Compromissada - CRI	(87.763)	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.469.311)	(661.107)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.058.165	107.421
Vencimento de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	15.297	9.417
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	44.908	20.356
Juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	-	32.335
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	106.838	-
Aquisição de cotas de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(19.001)	(17.000)
Venda de cotas de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	11.086	491
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	2.028	121
IRRF sobre ganho de capital	(17)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(247.211)</u>	<u>(506.977)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	499.733	579.090
Pagamento de gastos com colocação de cotas	(20.243)	(15.708)
Rendimentos distribuídos	(128.270)	(30.039)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	21	15
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>351.241</u>	<u>533.358</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	90.929	22.314
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	23.898	1.584
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	<u>114.827</u>	<u>23.898</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 34.197.811/0001-46****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Valora CRI Índice de Preço Fundo de investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 02 de janeiro de 2020, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e iniciou suas atividades em 17 de março de 2020.

O objetivo do fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos descrita no regulamento; e (b) Ativos de Liquidez, observado o disposto na Política de Investimentos descrita no regulamento.

O Fundo deverá investir no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido em Ativos-Alvo.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2022:

VGIP11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	107,82
Agosto	105,50
Setembro	98,15
Outubro	98,98
Novembro	102,64
Dezembro	101,90
Janeiro	99,86
Fevereiro	99,48
Março	99,79
Abril	98,99
Maior	99,96
Junho	98,39

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de Junho de 2022 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 12 de setembro de 2022.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros**a) Classificação dos instrumentos financeiros****I. Data de reconhecimento**

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária**3.3.1 Cotas de fundos imobiliários**

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justo. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 34.197.811/0001-46

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

1) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 34.197.811/0001-46****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos colistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI

	30/06/2022	30/06/2021
	114.753	23.251
	114.753	23.251

Estão compostos por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

5.2 De caráter imobiliário

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

	30/06/2022	30/06/2021
(a)	967.878	604.822
(b)	22.187	15.304
	990.065	620.126
	159.753	78.390
	830.312	541.736

Circulante

Não circulante

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2022										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0928585	(2)	A- Fitch	4ª Emissão Série 64	23/12/2019	15/12/2034	IPCA + 5,8%	19.500	20.229	17.299
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0932719	(2)	na	Série 284	20/12/2019	07/03/2031	IGPM + 7%	9.900.327	10.241	10.153
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977906	(2)	AA- Fitch	Série 261	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	12.000	13.188	12.314
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	(2)	AA- Fitch	Série 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	12.000	13.188	11.555
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	20E0031084	(5)	AA Fitch	Série 79	27/05/2020	10/05/2035	IPCA + 5,75%	9.189	10.698	10.837
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20E0945619	(1)	na	3ª Emissão Série 12	28/05/2020	29/05/2025	IPCA + 10%	7.000	6.313	6.258
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20G0587600	(5)	na	22ª Emissão - Série 1	09/07/2020	07/07/2022	CDIE + 3,062%	33.000	28.453	33.241
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	20G0703083	(5)	AA Fitch	Série 83	22/07/2020	10/07/2035	IPCA + 5%	4.831	5.710	5.736
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	(5)	AA S&P	Série236	22/07/2020	19/07/2032	IPCA + 5%	28.035.468	32.281	27.493
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20H0049939	(3)	na	3ª Emissão - Série 16	20/08/2020	28/08/2025	IPCA + 8,5%	13.500	3.377	3.347
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20H0164142	(3)	na	3ª Emissão - Série 14	21/08/2020	28/08/2025	IPCA + 8,5%	20.405	15.973	15.828
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20H0164148	(3)	na	3ª Emissão - Série 15	21/08/2020	28/08/2025	IPCA + 8,5%	20.405	15.973	15.828
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20H0164476	(3)	na	3ª Emissão - Série 17	04/09/2020	28/08/2025	IPCA + 9%	5.410	5.471	5.421
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20I0696446	(3)	na	3ª Emissão Série 18	22/09/2020	29/09/2025	IPCA + 10%	9.300	7.415	7.349
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20I0747905	(3)	na	3ª Emissão - Série 19	28/09/2020	29/09/2026	IPCA + 9%	18.500	18.993	17.941
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I077292	(3)	na	Série 113	18/09/2020	06/09/2035	IPCA + 5,5%	34.284	25.930	23.516
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20J0763944	(5)	na	3ª Emissão Série 25	23/10/2020	30/10/2025	IPCA + 8,5%	6.250	5.395	5.346
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0675397	(4)	A S&P	Série 344	22/12/2020	26/12/2025	IPCA + 6,85%	49.000	51.056	50.715
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20L0710506	(3)	na	3ª Emissão - Série 27	22/12/2020	27/11/2025	IPCA + 7,85%	34.750	35.163	34.806
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	20L0710832	(3)	na	3ª Emissão - Série 28	22/12/2020	27/11/2025	IPCA + 7,85%	34.750	35.163	34.817
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0870667	(4)	na	Série 196	17/12/2020	17/12/2024	IPCA + 12%	27.862	25.156	24.952
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0859622	(4)	na	Série 354	20/01/2021	20/01/2033	IPCA + 6,2%	54.000	58.196	56.945
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	21B0028178	(3)	na	3ª Emissão - Série 30	01/03/2021	26/02/2026	IPCA + 10%	1.231	1.110	1.099
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	21B0132138	(3)	na	Série 31	28/01/2021	28/01/2027	CDIE + 6%	2.120	2.119	2.119
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	(4)	A S&P	Série 175	15/02/2021	18/02/2026	IPCA + 5,9426%	17.970	20.708	19.504
REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIA	21C0640785	(4)	na	Série 20	17/03/2021	17/03/2036	IPCA + 9%	35.891	34.719	34.308
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0456641	(4)	AA Fitch	Série203	06/05/2021	15/04/2036	IPCA + 5%	30.000	34.776	28.564
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	21D0779661	(3)	na	Série 354	26/04/2021	04/07/2024	IPCA + 10,5%	5.291	5.377	5.335
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	21D0808611	(3)	na	3ª Emissão - Série 34	26/04/2021	29/04/2026	IPCA + 8%	30.000	30.525	30.046
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	(4)	na	Série 339	19/05/2021	29/05/2031	IPCA + 7,75%	33.000	33.017	32.673
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	(4)	na	Série 340	14/05/2021	29/05/2031	IPCA + 7,75%	33.000	33.017	32.673
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0589394	(4)	A S&P	Série 397	15/07/2021	29/06/2028	IPCA + 7%	79.835	84.806	83.935
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0682823	(5)	na	4ª Emissão - Série 358	23/09/2021	22/09/2031	IPCA + 5,25%	20.000	24.153	21.979
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	(5)	na	1ª Emissão - Série 443	15/09/2021	15/09/2033	IPCA + 8,2%	8.781	7.213	6.908
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	(5)	na	1ª Emissão - Série 444	15/09/2021	15/09/2033	IPCA + 8,2%	2.921	2.399	2.298
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0043571	(5)	na	Série 447	01/10/2021	15/03/2040	IPCA + 5,93%	50.000	54.474	53.613
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	(4)	na	1ª Emissão - Série 142	05/10/2021	06/10/2031	IPCA + 9,75%	55.250	55.931	55.248
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	21K0019326	(4)	na	Série 47	01/11/2021	30/10/2041	IPCA + 8%	17.850	19.033	18.387
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	21L0002653	(3)	na	Série 50	01/12/2021	27/11/2026	CDIE + 4%	11.873	11.881	11.881
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0788605	(3)	na	4ª Emissão - Série 440	12/01/2022	29/01/2026	CDIE + 3%	20.000	20.012	20.012
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	(4)	na	1ª Emissão - Série 464	20/01/2022	04/02/2027	CDIE + 4,5%	9.300	9.404	9.404
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE	22D0634282	(3)	na	Série 56	14/04/2022	06/04/2027	IPCA + 9,5%	5.000	5.062	5.004
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0009410	(4)	AA S&P	Série 2	15/06/2022	15/06/2032	IPCA + 7%	30.000	30.015	30.122
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1020478	(2)	na	11ª Emissão - Série Única	22/06/2022	15/06/2032	IPCA + 9,7%	10.000	10.000	10.000
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1036083	(3)	na	12ª Emissão - Série Única	20/06/2022	23/06/2032	IPCA + 9,85%	21.000	21.012	21.069
								994.325	967.878	

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True (www.truesecurizadora.com.br), Habitasec (www.habitasec.com.br), Companhia Provincia de Securitização (<http://www.provinciasecurizadora.com.br>), Vert (www.vert-capital.com), Opea (www.opeacapital.com), Virgo (www.virgo.inc) e Barigui (www.barisec.com.br).

30/06/2021										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
True Securitizadora S.A.	21A0859622	(4)	na	Série 354	20/01/2021	24/01/2033	IPCA + 6,2%	42.745	42.871	44.298
True Securitizadora S.A.	20L0675397	(4)	A S&P	Série 344	22/12/2020	26/12/2025	IPCA + 6,85%	38.787	39.854	39.879
Isec Securitizadora Sa	20I0777292	(3)	na	Série 113	18/09/2020	06/09/2035	IPCA + 5,5%	34.284	35.090	35.012
Rb Capital Companhia De Securitizacao	21E0611378	(4)	na	Série 340	14/05/2021	29/05/2031	IPCA + 7,75%	33.000	33.578	33.149
Rb Capital Companhia De Securitizacao	21E0611276	(4)	na	Série 339	14/05/2021	29/05/2031	IPCA + 7,75%	33.000	33.582	33.141
Isec Securitizadora Sa	21D0456641	(4)	AA Fitch	Série203	06/05/2021	15/04/2036	IPCA + 5%	30.000	30.415	30.415
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	21D0808611	(3)	na	3ª Emissão - Série 34	26/04/2021	29/04/2026	IPCA + 8%	30.000	30.000	30.000
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	20L0710506	(3)	na	3ª Emissão - Série 27	22/12/2020	27/11/2025	IPCA + 7,85%	29.000	29.263	29.013
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	20L0710832	(3)	na	3ª Emissão - Série 28	22/12/2020	27/11/2025	IPCA + 7,85%	29.000	28.826	29.013
Rb Capital Companhia De Securitizacao	21F1076950	(4)	na	Série 366	24/06/2021	27/06/2025	CDIE + 4,75%	26.000	24.098	26.000
Rb Capital Companhia De Securitizacao	21F1076974	(4)	na	Série 365	24/06/2021	27/06/2025	CDIE + 4,75%	26.000	26.000	26.000
True Securitizadora S.A.	20G0800227	(5)	AA S&P	Série236	22/07/2020	15/07/2032	IPCA + 5%	23.970.981	25.482	24.787
Habitasec Securitizadora S.A.	20L0870667	(4)	na	Série 196	17/12/2020	17/12/2024	IPCA + 12%	23.000	23.684	23.699
Isec Securitizadora Sa	19L0928585	(2)	n/a	4ª Emissão Série 64	23/12/2019	15/12/2034	IPCA + 5,06%	19.500	21.453	19.446
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	20H0164142	(3)	na	3ª Emissão - Série 14	21/08/2020	28/08/2025	IPCA + 8,5%	19.405	16.201	16.230
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	20H0164148	(3)	na	3ª Emissão - Série 15	21/08/2020	28/08/2025	IPCA + 8,5%	19.405	16.049	16.230
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	20I0747905	(3)	na	3ª Emissão - Série 19	28/09/2020	29/09/2026	IPCA + 9%	15.500	15.381	15.507

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FI**CNPJ: 34.197.811/0001-46****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

True Securitizadora S.A.	(4)	Raposo Shopping	(a) (b) (e) (g) (j) (k) (m) (n)	44.298
Rb Capital Companhia De Securitizacao	(4)	Gafisa S.A.	(a) (b) (e) (g) (j) (k) (m) (n)	33.141
Rb Capital Companhia De Securitizacao	(4)	Gafisa S.A.	(a) (b) (e) (g) (j) (k) (m) (n)	33.149
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	(3)	RFM Incorporadora LTDA	(a) (b) (e) (g) (j) (k) (m) (n)	1.000
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	(3)	Tarjab Incorporadora Ltda.	(a) (b) (e) (g) (j) (k) (m) (n)	30.000
Rb Capital Companhia De Securitizacao	(4)	HM Engenharia SA	(a) (k) (n)	26.000
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	(3)	ONE INNOVATION EMPREENDIMENTOS E PARTICIPA	(a) (b) (e) (g) (j) (k) (m) (n)	6.000
				604.822

Legendas**Lastró**

- (1) - Lastró em financiamento imobiliário.
 (2) - Escritura de Superfície
 (3) - CCB
 (4) - Debenture
 (5) - Contrato de locação

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
 (b) - Alienação fiduciária do imóvel
 (c) - Coobrigação
 (d) - Subordinação
 (e) - Fundo de reserva
 (f) - Contratos de financiamento
 (g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (h) - Aval
 (i) - Fundo de overcollateral
 (j) - Fiança
 (k) - Alienação fiduciária de ações
 (l) - Fundo de liquidez
 (m) - Fundo de despesa
 (n) - Patrimônio Separado
- (o) - Promessa de sessão fiduciária
 (p) - Alienação fiduciária de cotas
 (q) - Fundo de Juros
 (r) - Hipoteca
 (s) - Rating Corporativo

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício**Saldo em 30 de junho de 2020**

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	681.107
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(107.421)
Vencimento de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(9.417)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.093
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	34.820
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.995
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(20.356)
Juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(32.335)
Saldo em 30 de junho de 2021	604.822

Saldo em 30 de junho de 2021

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.469.311
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.058.165)
Vencimento de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(15.297)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(28.593)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	104.775
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	42.771
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(44.908)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(106.838)
Saldo em 30 de junho de 2022	967.878

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.* (vide nota 3.3).

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2022

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
BTG Pactual Logística Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	(2)	49.915	0,30%	100,00	4.992
Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados De Recebíveis Imobiliários High Grade (*)	Não	(1)	168.122	11,82%	85,06	14.300
Manatí Capital Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	300.000	2,55%	9,65	2.895
						22.187

30/06/2021

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade (*)	Não	(1)	168.122	11,82%	91,03	15.304
						15.304

Legendas

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

(2) Híbrido

Movimentação do exercício**Saldo em 30 de junho de 2020**

Aquisição de cotas de fundos imobiliários	17.000
Venda de cotas de fundos imobiliários	(491)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	(1)
Ajuste ao valor justo	(1.519)
Saldo em 30 de junho de 2021	15.304
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	19.001
Venda de cotas de fundos imobiliários	(11.086)
Ajuste ao valor justo	(1.119)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	86
Outros	1
Saldo em 30 de junho de 2022	22.187

6. Encargos, taxa de administração e performance

	30/06/2022	30/06/2021
Taxa de administração	9.052	3.121
Taxa de performance	3.196	1.830
	12.248	4.951

A Taxa de Administração será composta de: (a) 1,00% ao ano, calculada sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX); ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, nos demais casos, observado o valor mínimo mensal de R\$20, no 1º ano de funcionamento do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, e de R\$ 25 a partir do 2º ano do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) caso o Fundo seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração equivalente a 0,05%, a incidir sobre a mesma base de cálculo da taxa de administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 3,5 mensais nos 12 primeiros meses e a partir do 13º, o mínimo será de R\$ 5 mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, contado da data de início de funcionamento do Fundo, referente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros (em conjunto, a "Taxa de Administração"). A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além de parcela da Taxa de Administração, o Gestor fará jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A taxa de performance é calculada conforme descrito no regulamento.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FI**CNPJ: 34.197.811/0001-46****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 13º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 13 Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência com base na recomendação apresentada pela gestora desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2022	30/06/2021
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	108.883	37.187
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	1.930	(2.485)
Despesas operacionais não pagas	(1.032)	1.044
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	28.593	(2.093)
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FIs	1.119	1.519
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	139.493	35.172
Rendimentos apropriados	139.493	35.172
Rendimentos (a distribuir)	(16.847)	(5.624)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	5.624	491
Rendimentos líquidos pagos no exercício	128.270	30.039
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	10,88	4,54
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

8. Patrimônio Líquido**8.1 Cotas integralizadas**

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos a integralizar

Cotas de investimentos integralizadas**Valor por cota (valor expresso em reais)**

30/06/2022		30/06/2021	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
1.153.425	11.787.247	789.070	7.991.291
-	-	(135.379)	(1.368.018)
1.153.425	11.787.247	653.691	6.623.273
	97,85		98,70

8.2 Emissão de novas cotas

Na medida em que a gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, para a aquisição e/ou subscrição de Ativos-Alvo, a Administradora poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, aprovar novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 1.000.000, em uma ou mais séries, a critério da administradora, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, que não se confundirão com as cotas emitidas na primeira emissão de cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 8.1.1 do Regulamento. A Administradora poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de cotas, até o montante decotadas e correspondente valor total de Emissão Autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos cotistas por meio de publicação de fato relevante.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 74.601 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 746.011 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 10 de março de 2020 e encerrada em 18 de março de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 3.110, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 90.550 com valor unitário de R\$ 99,15, totalizando 913.264 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 02 de julho de 2020 e encerrada em 06 de agosto de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 3.496, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 178.890 com valor unitário de R\$ 97,49, totalizando 1.834.959 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 13 de novembro de 2020 e encerrada em 18 de dezembro de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 6.077, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 186.405 com valor unitário de R\$ 98,96, totalizando 1.883.634 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 25 de março de 2021 e encerrada em 30 de abril de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 10.245, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 258.624 com valor unitário de R\$ 98,96, totalizando 2.613.423 cotas foi totalmente subscrita e parcialmente integralizada no montante de R\$123.245, sendo iniciada em 7 de junho de 2021 e encerrada em 5 de julho de 2021.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 187.269 com valor unitário de R\$ 95,42, totalizando 1.942.224 cotas foi totalmente subscrita integralizada, sendo iniciada em 26 de novembro de 2021 e encerrada em 22 de dezembro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.362, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sétima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 240.422 com valor unitário de R\$ 96,41, totalizando 2.493.749 cotas foi totalmente subscrita integralizada, sendo iniciada em 26 de abril de 2022 e encerrada em 30 de maio de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 13.771, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções da Gestora.

Nos exercícios findo em 30 de junho de 2022 e 2021, não houve amortização de cotas

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2022	30/06/2021
39.061	22.928
39.061	22.928

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas registrados na conta redutora do patrimônio líquido no montante de R\$ 16.133 (2021 - R\$ 19.818).

8.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos. O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a 1% (um por cento) do valor total dos Ativos. Para sua constituição ou reposição será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

30/06/2022	30/06/2020
108.883	37.187
632.697	632.697

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

Gastos com colocação de cotas

-	579.090
(16.133)	(19.918)
(16.133)	559.172

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

17,66%	5,90%
---------------	--------------

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração

Taxa de performance

Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa

Outras (receitas) despesas operacionais

	30/06/2022		30/06/2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
	9.052	1,07%	3.121	1,03%
	3.196	0,38%	1.830	0,60%
	1.154	0,14%	218	0,07%
	442	0,05%	142	0,05%
	13.844	1,59%	5.169	7,24%
		844.133		303.658

Patrimônio líquido médio do exercício

Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 34.197.811/0001-46****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2022 e 2021**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

14 Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2(b), 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários	-	967.878	-	967.878
Cotas de fundo de renda fixa	-	114.753	-	114.753
Cotas de fundos de investimento imobiliário	22.187	-	-	22.187
Total do ativo	22.187	1.082.631	-	1.104.818

Ativos	30/06/2021			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários	-	604.822	-	604.822
Cotas de fundo de renda fixa	-	23.251	-	23.251
Cotas de fundos de investimento imobiliário	15.304	-	-	15.304
Total do ativo	15.304	628.073	-	643.377

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

16. Outras informações**16.1** Provisões e contas a pagar:

	30/06/2022	30/06/2021
Provisão para pagamento de taxa de distribuição - 5ª emissão de cotas	-	4.110
Taxa de performance	1.292	1.037
Taxa de gestão	781	383
Outros	287	162
	2.360	5.692

16.2 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2022, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.3 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.4 Através Procedimento de Consulta Formal iniciado em 4 de agosto de 2021, foram aprovadas as seguintes deliberações: (i) Aquisição pelo Fundo, de CRIs que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo gestor do Fundo ("Gestor") e/ou administrados e/ou geridos pelo administrador do Fundo ("Administrador"), desde que atendidos determinados critérios listados no Regulamento do Fundo, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da 5ª emissão do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada; (ii) Aquisição pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento cuja política de investimento preveja o investimento exclusivo em títulos do governo ou operações compromissadas (Fundos de Liquidez), administrados e/ou geridos pelo Administrador, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da 5ª emissão do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo, conforme abaixo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada., desde que atendidos os critérios cumulativos listados no Regulamento do Fundo. As deliberações foram aprovadas no fechamento do dia 10 de setembro de 2021.

16.5 No exercício findo em 30 de junho de 2022, não houve alterações no regulamento do Fundo.

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2022 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Allan Haddid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: FF749DC13A12485C910353DD57FB693C

Status: Completed

Subject: DF - VALORA CRI FII.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 16

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Jefferson Pereira

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água

Envelopeld Stamping: Enabled

Branca

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, SP 05001-100

jefferson.pereira@pwc.com

IP Address: 134.238.159.64

Record Tracking

Status: Original

12 September 2022 | 19:35

Holder: Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

12 September 2022 | 19:38

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

Signer Events

Marcos Paulo Putini

marcos.paulo@pwc.com

Sócio

PricewaterhouseCoopers

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Signer CPF: 17668525807

Signer Role: Partner

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:

 369347577ED1491...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 134.238.160.170

Timestamp

Sent: 12 September 2022 | 19:36

Viewed: 12 September 2022 | 19:37

Signed: 12 September 2022 | 19:38

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 12 September 2022 | 19:38

Viewed: 12 September 2022 | 19:38

Signed: 12 September 2022 | 19:38

Witness Events**Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp**

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12 September 2022 19:36
Certified Delivered	Security Checked	12 September 2022 19:37
Signing Complete	Security Checked	12 September 2022 19:38
Completed	Security Checked	12 September 2022 19:38

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------