



VALORA HEDGE

FII

**VGHF11**

---

SEMANA 21  
EDUCAÇÃO FINANCEIRA PARA TODA VIDA

## INTRODUÇÃO

---

O Valora Hedge Fii (VGHF11) é um fundo misto de gestão ativa, ou seja, ele possui o objetivo de auferir rendimentos com o investimento em ações imobiliárias, debêntures imobiliárias, CRIs, LCIs e outros ativos do segmento imobiliário. Segundo seu regulamento, o fundo deve manter no mínimo 2/3 do seu patrimônio líquido investido nesses ativos-alvo, tendo um limite de concentração, com exceção de CRIs, LCIs e cotas de FIIs, que podem compor todo patrimônio do fundo. Ademais, o restante do patrimônio do fundo pode estar alocado em ativos de liquidez. Outro fator importante a ser destacado, é que o fundo cobra uma taxa de administração e gestão de 0,90%, além da cobrança de uma taxa de performance de 20% sobre o que exceder IPCA+ média do yield anual do IMAB5 no semestre civil anterior. Atualmente, o fundo tem um patrimônio líquido de R\$1,5 bilhões que está alocado em 150 ativos, formado basicamente por uma divisão de 50% cotas de outros FIIs, 45% em CRIs e o restante dividido entre FIDC, SPE e ações.



## SEGMENTO

---

O VGHF11 é um fundo que, de acordo com a categoria da ANBIMA, é classificado como híbrido, ou seja, ele investe em títulos e valores mobiliários, além de investir também em ativos de tijolo, não possuindo uma regra específica sobre como ser investido seu patrimônio, sendo definido geralmente pelo regulamento do fundo. Os fundos híbridos apresentam algumas vantagens como um portfólio mais diversificado, além de uma maior liberdade para selecionar seus ativos de acordo com o momento econômico vivido. Além disso, com uma maior diversificação, o fundo consegue uma menor exposição a riscos, minimizando possíveis perdas que poderiam ocorrer e prejudicar a rentabilidade e a distribuição de proventos. Os recursos captados dos cotistas são geralmente utilizados para adquirir imóveis físicos, que podem variar desde escritórios, *shoppings*, galpões logísticos, até empreendimentos residenciais ou comerciais. Esses imóveis são escolhidos com base na estratégia de investimento do Fundo e nas oportunidades de mercado, de acordo com o que o gestor entende como mais lucrativo no cenário econômico. Ademais, eles também investem em ativos financeiros relacionados ao mercado de propriedades. Os mais comuns são os CRIs, que são títulos de dívida lastreados em empréstimos do setor, e as LCIs, que são títulos de crédito emitidos por instituições financeiras com lastro em financiamentos.



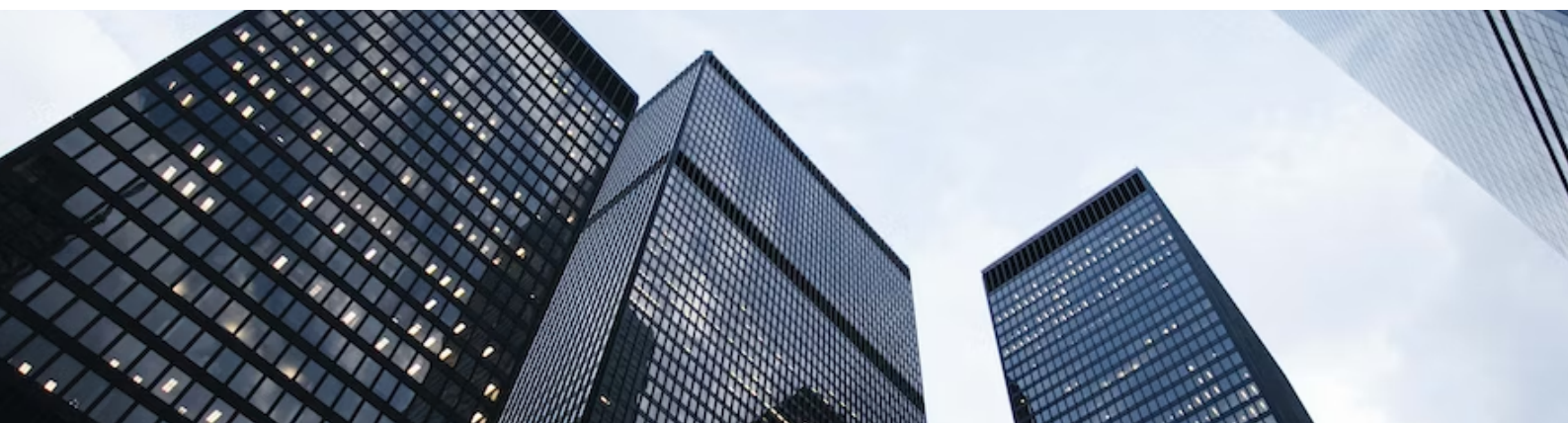
## PORTFÓLIO

Sêu portfólio é híbrido e composto por diversas outras cotas de FIs, além de diversos CRIs. Sendo assim, sua carteira está dividida em 45% em CRIs e 55% em cotas de outros FIs.

Isso nos faz entender que o fundo analisado possui uma grande diversificação de ativos, diminuindo riscos e aumentando potenciais retornos.

### Carteira de Ativos

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento
FII	General Shopping Ativo e Renda FII	FIGS11	Shoppings
FII	RBR Log	RBRL11	Logística
FII	BTG Pactual Fundo De Fundos	BCFF11	FOF
FII	BlueMacaw Logística FII	BLMG11	Logístico
FII	Kinea Índices de Preços	KNIP11	Recebíveis
FII	Cyrela Crédito	CYCR11	Recebíveis
FII	Torre Almirante FII	ALMI11	Corporativo
FII	ASA Metropolis FII	ASMT11	Corporativo
FII	Prejoto Água Branca FII	FPAB11	Corporativo
FII	Pátria Logística FII	PATL11	Logístico
FII	More Recebíveis Imobiliários FII	MORC11	Recebíveis
FII	Guardian Logística FII	GALG11	Logístico
FII	RBR CRI	CCRF11	Recebíveis
FII	Bresco Logística FII	BRCO11	Logística
FII	RBR Premium Recebíveis Imobiliários FII	RPRI11	Recebíveis
FII	ARAM SKY FII	-	Desenvolvimento
FII	Santander Renda de Aluguéis FII	SARE11	Corporativo
FII	VBI Crédito Imobiliário	BLMC11	Recebíveis
FII	Suno Log FII	SNLG11	Logístico
FII	Valora CRI Índice de Preço	VGIP11	Recebíveis
FII	More Real Estate FOF	MORE11	FOF
FII	Fator Renda Estruturada	FAOE11	Híbrido
FII	Vinci Shopping Centers FII	VISC11	Shoppings
FII	Manatí Capital Hedge Fund	MANA11	Recebíveis
FII	Navi Residencial FII	APTO11	Residencial
FII	EQI Recebíveis Imobiliários FII	EQIR11	Recebíveis
FII	Barigui Rendimento Imobiliários I	BARI11	Recebíveis
FII	Vinci Credit Securities	VCRI11	Recebíveis
FII	RB Capital I FOF	RFOF11	FOF
FII	BTG Pactual Logístico	BTLG11	Logística
FII	Vinci Fulwood Desenvolv. Logístico	VFDL11	Desenvolvimento
FII	Ourinvest Renda Estruturada	OURE11	Híbrido
FII	Rec Renda Imobiliária	RECT11	Properties
FII	Vinci Imóveis Urbanos FII	VIUR11	Renda Urbana
FII	Brio Real Estate III FII	BRIP11	Desenvolvimento
FII	BTG Pactual Fundo CRI	BTCI11	Recebíveis
FII	JFL Living FII	JFLL11	Residencial
FII	XP Log FII	XPLG11	Logístico



## GESTÃO

---

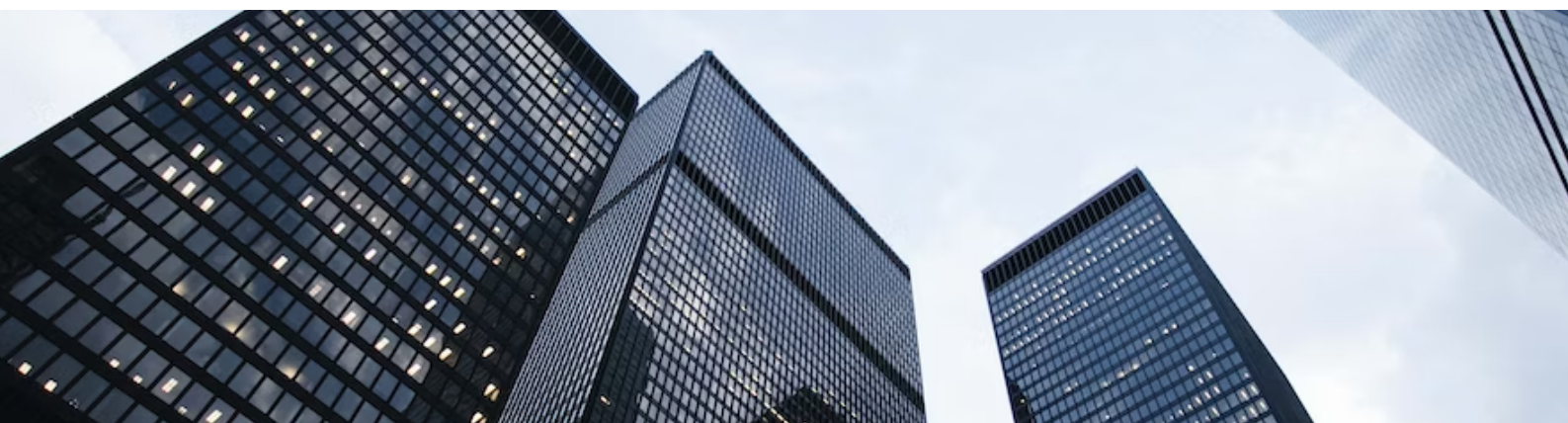
A Valora Gestora é uma empresa brasileira no setor financeiro, especializada na gestão de recursos. Seu foco principal reside na administração de fundos de investimento, carteiras e consultoria financeira. Buscando atender às necessidades e objetivos financeiros de seus clientes, a empresa procura identificar oportunidades de investimento alinhadas aos perfis de risco e metas individuais de cada investidor.

Assim como outras instituições do mercado financeiro, a Valora Gestora opera dentro das regulamentações específicas do setor, adaptando-se às flutuações do mercado e às condições econômicas. Seu compromisso é oferecer estratégias de investimento que visem otimizar os retornos dos investidores, mantendo um cuidadoso equilíbrio entre risco e rentabilidade.

Ao considerar a Valora Gestora como uma opção de investimento, é essencial avaliar sua reputação, histórico de desempenho passado e abordagem de investimento, garantindo que suas estratégias estejam alinhadas aos objetivos e tolerância ao risco de cada investidor individual.

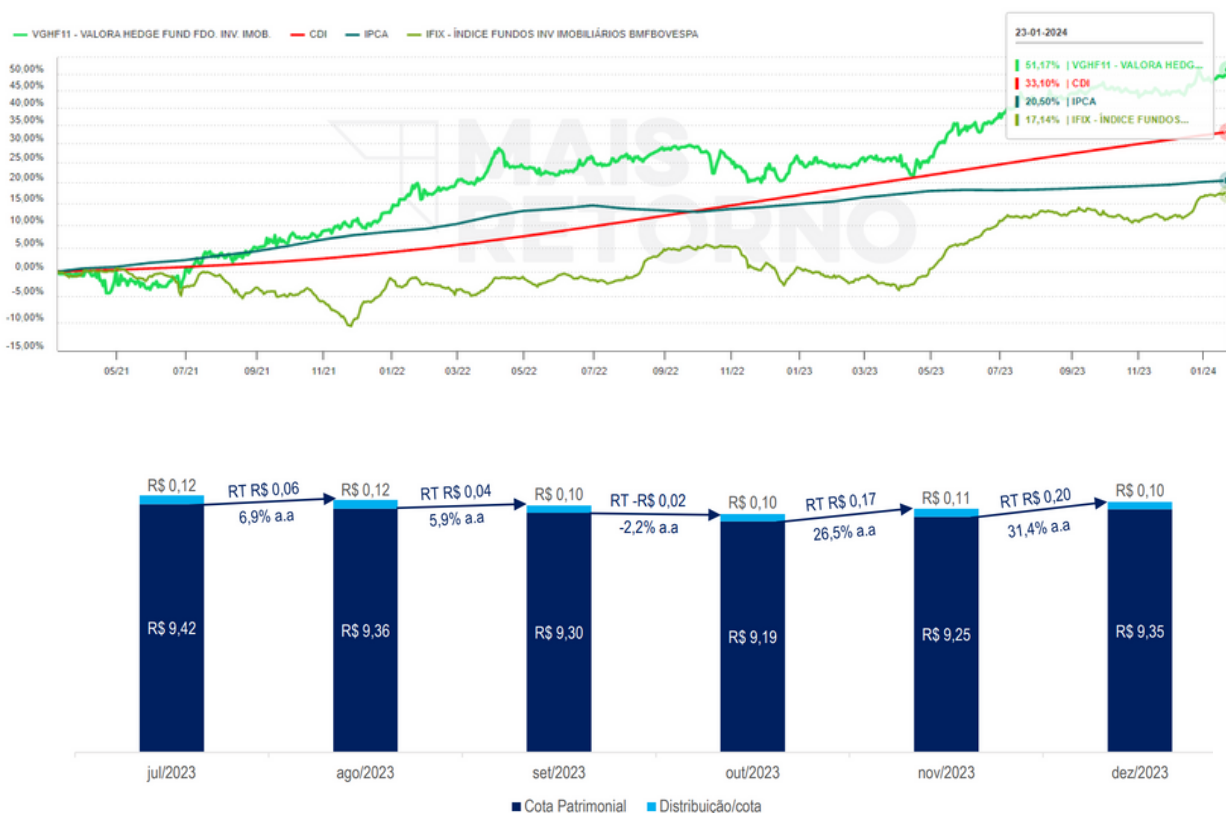
# VALORA

## INVESTIMENTOS



# HISTÓRICO E COMPARATIVO

O VGHF11 está listado em bolsa desde o ano de 2021, permitindo apenas um histórico para análise de um período de alta na bolsa, não passando por uma crise forte, como ocorreu durante o Governo Dilma e a pandemia da COVID-19. Nesse sentido, durante todo esse período, o fundo vem mantendo uma distribuição de proventos sem grandes oscilações, sempre por volta dos R\$0,10. Ademais, o fundo obteve uma performance extremamente positiva, superando todos os seus *benchmarks*, como IFIX, CDI e IPCA, o que mostra uma alta qualidade na gestão da Valora ao gerir os CRIs e cotas de FII's em um período positivo tanto para investimentos de renda fixa, com taxas altas e para investimentos mais arriscados em alguns períodos.



## CONCLUSÃO

Por fim, para a tomada de decisão final, é necessário analisar todos os pontos apresentados anteriormente, além de analisar seu preço atual. Dessa forma, o VGHF11 é um fundo com uma alta diversificação de portfólio, trazendo uma carteira mais segura contra quedas de mercado e com maior potencial de valorização visto o investimento em diferentes ativos. Além disso, o fundo negocia com um pequeno ágio em relação ao seu valor patrimonial (1,04x), o que mostra valorização frente a seu preço justo.

Preço da cota	R\$ 9,69
VP Cota	R\$ 9,35
Dividend Yield	13,42%
P/VP	1,04x



## DISCLAIMER

---

- Este relatório é de cunho educacional e não é para levar em consideração nenhuma recomendação de compra ou venda, pois nenhum dos membros que fizeram o relatório possuem CNPI;
- Os membros que fizeram o relatório se exime de qualquer responsabilidade sobre ganhos ou perdas no uso desse relatório para tomar decisões de investimentos particulares;
- É vedado circular este relatório sem a devida menção da fonte e reconhecimento ao trabalho próprio desenvolvido aqui pelos membros;
- Toda análise elaborada aqui utilizou demonstrativos divulgados pelas empresas, além da opinião de analistas, dados do IBGE, BC e demais instituições de credibilidade. A nossa análise interna baseou-se em técnicas de valuation, beta, volatilidade, índices e outros comparativos usados no mercado financeiro.

