

## Comentários do Gestor

A captação de recursos referente a 2ª Emissão de Cotas do Fundo no valor base de R\$61.963.000,00 (619.963 cotas) foi finalizada e liquidada no dia 27 de fevereiro, adicionando ao Fundo o total de 719.330 cotas no valor de emissão de R\$100,00, já que o lote adicional foi parcialmente subscrito. O valor total líquido captado pelo Fundo foi de R\$69.616.757,40.

Com os recursos obtidos nessa captação, o Fundo fez a aquisição de R\$4,9 milhões do CRI RNI III no mercado primário. O CRI, com cupom de CDI + 1,70% ao ano, é lastreado em dívida corporativa da RNI Negócios Imobiliários S.A. (B3: RDNI3), garantida por recebíveis de loteamentos prontos (ver Detalhamento de Ativos). Além disso, o Fundo adquiriu, ainda no mês de fevereiro, posições adicionais nos seguintes ativos: (i) CRI Buriti (R\$2,5 milhões), (ii) CRI Gafisa (R\$1,6 milhões), (iii) CRI CNA Spitaletti (R\$2,1 milhões), (iv) CRI RNI (R\$3,4 milhões), (v) CRI JSL Ribeira (R\$1,7 milhões) e (vi) CRI BRF (R\$1,6 milhões).

Com isso, o Fundo encerrou o mês de fevereiro de 2019 com 52,3% de seu patrimônio líquido alocado em CRI, distribuídos em 14 diferentes operações, num total investido de R\$56,9 milhões. Os demais recursos estão investidos em instrumentos de caixa.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de fevereiro de 2019 foi de R\$0,66 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de CDI + 2,11% ao ano. A distribuição de rendimentos acumulada desde o início do Fundo é de R\$5,14/cota, equivalente a CDI + 2,48% ao ano. Todas essas rentabilidades foram calculadas com base no valor da cota de R\$100,00 (valor da cota na 1ª Emissão).

Os cotistas que subscreveram o direito de preferência (VGIR13) em 01 de fevereiro, receberam R\$0,389730 por cota, valor equivalente à rentabilidade líquida desses recursos, que foram investidos em fundos de liquidez com risco soberano durante o mês de fevereiro. Os novos cotistas, adquirentes das cotas da 2ª Emissão em 27 de fevereiro (VGIR14), receberam R\$0,017834 por cota, valor equivalente a rentabilidade líquida de um dia de investimento em fundo de liquidez com risco soberano. A partir de 15 de março, essas cotas passaram a ser negociadas na B3 sob o ticker VGIR11, e passaram todas a ter os mesmos direitos de rendimentos das cotas da 1ª Emissão.

### EVENTOS SUBSEQUENTES

No início de março, o Fundo adquiriu uma posição adicional de R\$7,8 milhões do CRI Helbor IV com cupom de CDI + 2,30% ao ano. Ainda no mês de março, o Fundo fez a aquisição de R\$10 milhões do CRI Shopping Service/OTCC, cujo cupom é de CDI + 6% ao ano, entretanto como a operação foi estruturada pela Gestora, o CRI pagará um prêmio adicional de 100 bps no primeiro mês, o que seria equivalente a remuneração da Gestora pela estruturação. Com isso, o Fundo passou a ter aproximadamente 69% de seu PL alocado em CRI, distribuídos em 15 operações distintas.

Conforme mencionado no relatório passado, no dia 07 de março foi realizada assembleia de investidores do CRI Gafisa para deliberar sobre as consequências do fato da Gafisa não ter reembolsado a parcela dos juros mensais do CRI em janeiro. Foi deliberado, por unanimidade dos investidores presentes na assembleia, pelo não vencimento antecipado da operação, condicionado ao cumprimento cumulativo de certas condições no âmbito da operação já acordadas com a Gafisa (ver descrição das condições em Detalhamento dos Ativos). Entendemos que esse CRI conta com estrutura robusta de garantias, e encontra-se atualmente em dia, com recebimento mensal de juros e amortização. A Gestora continua confortável com a qualidade dos imóveis em garantia e sua inserção de mercado. As garantias estão devidamente formalizadas, sendo vistoriadas mensalmente. A Gestora permanecerá acompanhando de perto a questão, e manteremos os investidores informados de quaisquer novos acontecimentos relativos a esse CRI.

### 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.

### 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\$ 0,66 por cota como rendimento referente ao mês de fevereiro. O pagamento ocorreu no dia 21 de março de 2019.

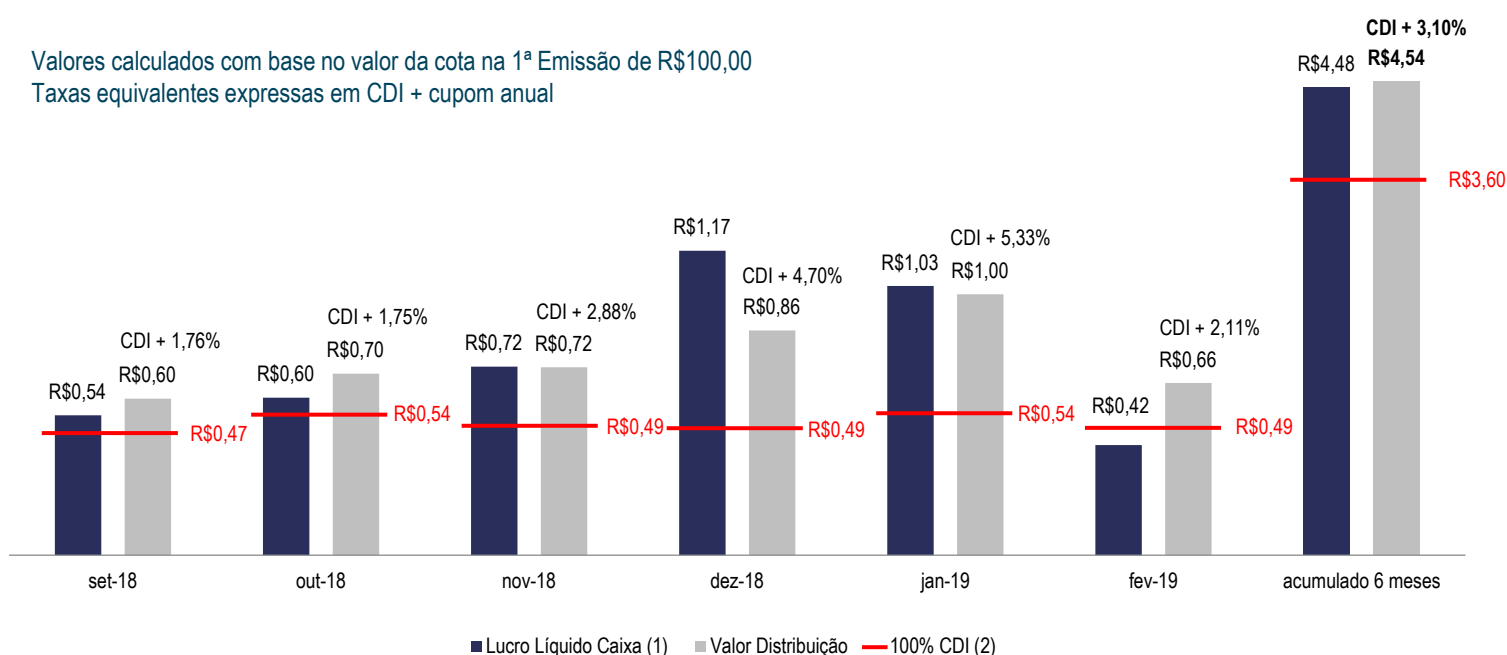
	dez/18	jan/19	fev/19	2019	últimos 12 meses*
<b>Receitas (Entradas de Caixa)</b>	<b>518.493,59</b>	<b>591.492,92</b>	<b>224.409,53</b>	<b>815.902,44</b>	<b>2.559.108,40</b>
CRI - Juros	233.739,43	249.551,25	218.522,58	468.073,83	1.600.021,86
CRI - Correção Monetária	0,00	240.354,82	1.198,59	241.553,41	242.004,75
CRI - Negociação	281.295,79	80.444,17	0,00	80.444,17	611.198,04
Outros Ativos	3.458,37	21.142,68	4.688,36	25.831,04	105.883,76
<b>Despesas (Saídas de Caixa)</b>	<b>(49.209,06)</b>	<b>(179.342,63)</b>	<b>(54.610,83)</b>	<b>(233.953,46)</b>	<b>(456.846,28)</b>
<b>Resultado</b>	<b>469.284,53</b>	<b>412.150,29</b>	<b>169.798,70</b>	<b>581.948,98</b>	<b>2.102.262,12</b>
<b>Distribuição Total</b>	<b>345.565,22</b>	<b>401.618,00</b>	<b>265.067,88</b>	<b>666.685,88</b>	<b>2.062.642,82</b>
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>R\$ 0,86</b>	<b>R\$ 1,00</b>	<b>R\$ 0,66</b>	<b>R\$ 1,66</b>	<b>R\$ 5,14</b>
<b>Dividend Yield (anualizado)</b>	<b>CDI + 4,70 %</b>	<b>CDI + 5,33 %</b>	<b>CDI + 2,11 %</b>	<b>CDI + 3,78 %</b>	<b>CDI + 2,48 %</b>

\* Rentabilidade acumulada entre 27/07/18 (data de início do Fundo) e 28/02/19

## Histórico de Rentabilidade e Distribuição

O Fundo encerrou o mês de fevereiro de 2019 com uma reserva de dividendos a distribuir de R\$0,04 por cota, já considerando o volume total de 1.120.948 cotas, o que inclui as cotas da 2ª Emissão.

Valores calculados com base no valor da cota na 1ª Emissão de R\$100,00  
Taxas equivalentes expressas em CDI + cupom anual



(1) Lucro Líquido Caixa mensal após pagamento de taxa de performance que se dá nos meses de janeiro e julho

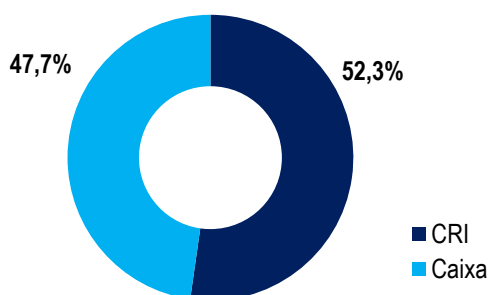
(2) Remuneração mensal de 100% do CDI sobre o valor da cota de R\$100,00



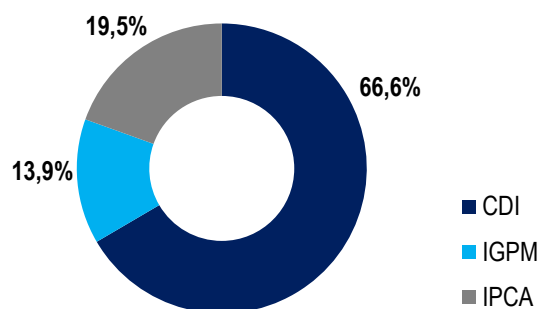
#### Carteira de Ativos

Ativo	Emissor	Código Ativo	Segmento	Rating	Valor (R\$)	% Ativos	Indexador	Coupon	Vencimento	Duration (anos)	Pagamento
CRI Gafisa	Habitasec	18G0627560	Residencial	A- Liberum	5.210.240,84	4,76%	CDI +	3,00%	30/06/2022	2,3	mensal
CRI RNI	ISEC	18D0698877	Pulverizado	A- Fitch	7.251.571,88	6,63%	CDI +	2,00%	17/04/2028	4,8	mensal
CRI BB Mapfre	Gaia Sec.	12F0036335	Escritório	AA Fitch	4.224.571,75	3,86%	IGPM +	8,19%	13/01/2033	6,1	anual
CRI BR Malls	RB Capital Sec.	16E0708207	Shopping	Aa1 Moody's	3.206.455,64	2,93%	CDI +	0,10%	26/05/2021	2,2	mensal
CRI Aliansce	RB Capital Sec.	16I0965158	Shopping	AA Fitch	3.518.140,32	3,22%	CDI +	0,00%	30/09/2021	2,6	mensal
CRI CNA Spitaletti	Habitasec	18G1426464	Residencial	na	5.740.163,53	5,25%	CDI +	5,00%	25/07/2022	2,2	mensal
CRI Rovic	Habitasec	18C0693219	Residencial	na	1.047.067,67	0,96%	CDI +	6,00%	25/02/2022	2,3	mensal
CRI Rede D'Or	RB Capital Sec.	17H0164854	Hospital	AAA Fitch	1.102.348,96	1,01%	IPCA +	6,35%	06/11/2027	4,0	mensal
CRI Ditolve II	Habitasec	18I0260232	Residencial	na	3.873.885,53	3,54%	CDI +	5,00%	29/09/2022	2,3	mensal
CRI Helbor IV	Habitasec	18K1336068	Residencial	na	3.100.383,16	2,83%	CDI +	2,30%	29/11/2022	2,5	mensal
CRI Burity	Apice Securitizadora	18H0860172	Pulverizado	na	3.714.650,55	3,40%	IGPM +	9,50%	24/05/2023	2,1	mensal
CRI JSL Ribeira	Vert Securitizadora	17K0161325	Logística	AA- Sr Rating	5.495.630,18	5,03%	IPCA +	8,06%	22/11/2027	3,9	mensal
CRI BRF	RB Capital Sec.	11K0025322	Escritório	A Fitch	4.505.850,51	4,12%	IPCA +	6,51%	05/09/2022	1,7	mensal
CRI RNI III	Nova Sec	19B0177968	Pulverizado	A- Fitch	4.944.614,65	4,52%	CDI +	1,70%	15/02/2029	5,1	mensal
Caixa					52.427.137,61	47,94%					
<b>Total Ativos</b>					<b>109.362.712,77</b>						

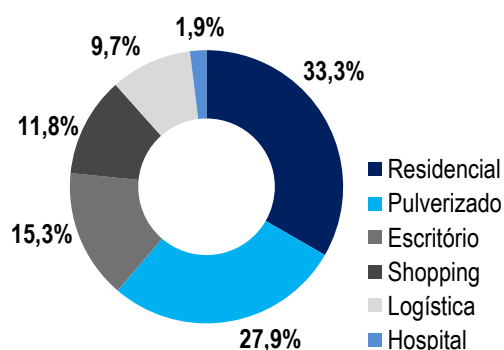
#### Alocação por ativo alvo (% PL do Fundo)



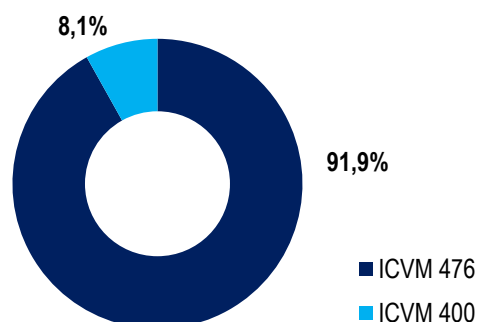
#### Alocação por indexador (% PL da Carteira de CRI)



#### Alocação por segmento (% PL da Carteira de CRI)



#### Alocação por tipo de emissão (% PL da Carteira de 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).

### Valor de Referência

#### 1a. Emissão de Cotas: R\$100,00

Período	Dividendo (R\$)	Rentabilidade Mensal			Retorno Total			
		RM Líquida	RM Gross-Up	RM Gross-up %CDI	Valor de mercado da cota no fechamento (R\$)	RT Líquido	RT Gross-up	RT Gross-up (%CDI)
ago-18	0,60	0,60%	0,71%	124,5%	100,50	1,14%	1,35%	209,5%
set-18	0,60	0,60%	0,71%	150,7%	100,00	1,23%	1,45%	130,1%
out-18	0,70	0,70%	0,82%	150,5%	100,00	1,94%	2,28%	136,9%
nov-18	0,72	0,72%	0,85%	171,4%	99,99	2,66%	3,13%	144,3%
dez-18	0,86	0,86%	1,01%	204,7%	100,00	3,55%	4,18%	156,0%
jan-19	1,00	1,00%	1,18%	216,2%	100,00	4,58%	5,39%	166,1%
fev-19	0,66	0,66%	0,78%	157,2%	100,50	5,79%	6,81%	180,6%
mar-19	-							
abr-19	-							
mai-19	-							
jun-19	-							
jul-19	-							

(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. emissão de cotas, ou seja, R\$100,00.

(3) O eventual ganho de capital proveniente da negociação das cotas é tributado pelo Imposto de Renda pela alíquota de 15%.

(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.



Detalhamento dos Ativos



CRI BB Mapfre

Rating	AA+ Fitch	
Cupom	IGPM + 8,19%	Operação lastreada em contrato de locação BTS ( <i>built to suit</i> ) da sede do grupo segurador BB Mapfre, localizada em 14 pavimentos do Edifício W Torre Morumbi, na Av. das Nações Unidas, em São Paulo. A operação tem como garantia adicional alienação fiduciária do imóvel locado.
Vencimento	13/01/2033	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI RNI

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



CRI Gafisa (ver seção específica adiante)

Rating	A- Liberum	Operação lastreada em debêntures emitidas pela Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação tem como garantia alienação fiduciária de unidades prontas, na vasta maioria residenciais (97% do total), localizadas em 4 empreendimentos na cidade de São Paulo e 1 empreendimento na cidade do Rio de Janeiro, com relação atual de garantia de 146%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.
Cupom	CDI + 3,0%	
Vencimento	30/06/2022	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI Aliansce

Rating	AA Fitch	Operação lastreada em debêntures emitidas pela Aliansce Shopping Centers S.A. (B3:ALSC3), empresa de capital aberto com foco no desenvolvimento, participação e administração de shopping centers. A emissão possui como garantias (i) alienação fiduciária de 21,67% do Bangu Shopping e (ii) cessão fiduciária do mesmo percentual de recebíveis de locação do Bangu Shopping.
Cupom	CDI + 0,0%	
Vencimento	30/09/2021	
Tipo de oferta	ICVM 400	



CRI Rovic

Rating	na	Operação com a Rovic, incorporadora com atuação em São Paulo e Bahia, com 40 anos de história, e foco em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis residenciais de médio padrão, prontos, localizados nas cidades de São Paulo e Salvador, com relação atual de garantia de 221%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.
Cupom	CDI + 6,0%	
Vencimento	25/02/2022	
Tipo de oferta	ICVM 476	



CRI BR Malls

Rating	Aa1 Moody's	Operação lastreada em debêntures emitidas pela BR Malls Participações S.A. (B3:BRML3), empresa de capital aberto com foco no desenvolvimento, participação e administração de shopping centers. A emissão possui como garantias (i) alienação fiduciária de 8,03% do Shopping Villa Lobos, localizado na cidade de São Paulo e (ii) cessão fiduciária dos recebíveis de locação do mesmo shopping.
Cupom	CDI + 0,1%	
Vencimento	26/05/2021	
Tipo de oferta	ICVM 476	



**Detalhamento dos Ativos**



**CRI CNA Spitaletti**

<b>Rating</b>	na	Operação com CNA Spitaletti, incorporadora paulista, com foco em projetos residenciais e comerciais na região de Alphaville, com 45 anos de história. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis residenciais de médio padrão, prontos, localizados na cidade de Barueri, na Região Metropolitana de São Paulo, com relação atual de garantia de 166%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.
<b>Cupom</b>	CDI + 5,0%	
<b>Vencimento</b>	25/07/2022	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



**CRI Rede D'Or**

<b>Rating</b>	AAA Fitch	Operação lastreada em contrato atípico de locação do Hospital Santa Helena, localizado em Brasília-DF, tendo como locatária a Rede D'Or São Luiz S.A., a maior operadora independente de hospitais do Brasil. A operação possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel.
<b>Cupom</b>	IPCA + 6,35%	
<b>Vencimento</b>	06/11/2027	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 400	



**CRI Ditolvo II**

<b>Rating</b>	na	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 imóveis residenciais de classe média prontos, localizados na Região Metropolitana de São Paulo, com relação atual de garantia de 184%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.
<b>Cupom</b>	CDI + 5,0%	
<b>Vencimento</b>	29/09/2022	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



**CRI Helbor IV**

<b>Rating</b>	na	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, em sua maioria residenciais, localizados nas cidades de São Paulo, Campinas, Mogi das Cruzes, São José dos Campos, Cuiabá e Joinville, com relação atual de garantia de 140%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.
<b>Cupom</b>	CDI + 2,3%	
<b>Vencimento</b>	29/11/2022	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



**CRI Buriti**

<b>Rating</b>	na	Operação lastreada em debênture imobiliária que é paga através do recebimento de recebíveis pulverizados provenientes de loteamentos residenciais entregues. A operação possui como principais garantias adicionais excesso de fluxo de recebíveis (300%), hipoteca de terrenos, e fiança da holding controladora da loteadora que desenvolveu o projeto.
<b>Cupom</b>	IGPM + 9,5%	
<b>Vencimento</b>	24/05/2023	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



**CRI JSL Ribeira**

<b>Rating</b>	AA- SR	Operação lastreada em contratos típicos de locação com empresas do Grupo JSL S.A. (B3: JSLG3), uma das principais empresas de logística do país. A operação possui como garantia adicional a alienação fiduciária dos imóveis locados e fiança da holding controladora da JSL, além de seus sócios pessoas físicas.
<b>Cupom</b>	IPCA + 8,06%	
<b>Vencimento</b>	29/11/2027	
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476	



**Detalhamento dos Ativos**



**CRI BRF**

<b>Rating</b>	A Fitch
<b>Cupom</b>	IPCA + 6,51%
<b>Vencimento</b>	05/09/2022
<b>Tipo de oferta</b>	ICVM 476

Operação lastreada em contrato de locação atípico, tipo BTS (*built to suit*), de um edifício de escritórios monousuário utilizado como centro administrativo da BRF S.A. (B3: BRFS3) localizado em Curitiba-PR. O risco primário da operação é o risco de crédito da BRF, tendo como garantia adicional a alienação fiduciária do imóvel locado.



**CRI RNI III**

<b>Rating</b>	A- Fitch
<b>Cupom</b>	CDI + 2,0%
<b>Vencimento</b>	15/02/2029
<b>Tipo de oferta</b>	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 Gafisa - Resumo das deliberações tomadas em assembleia de investidores

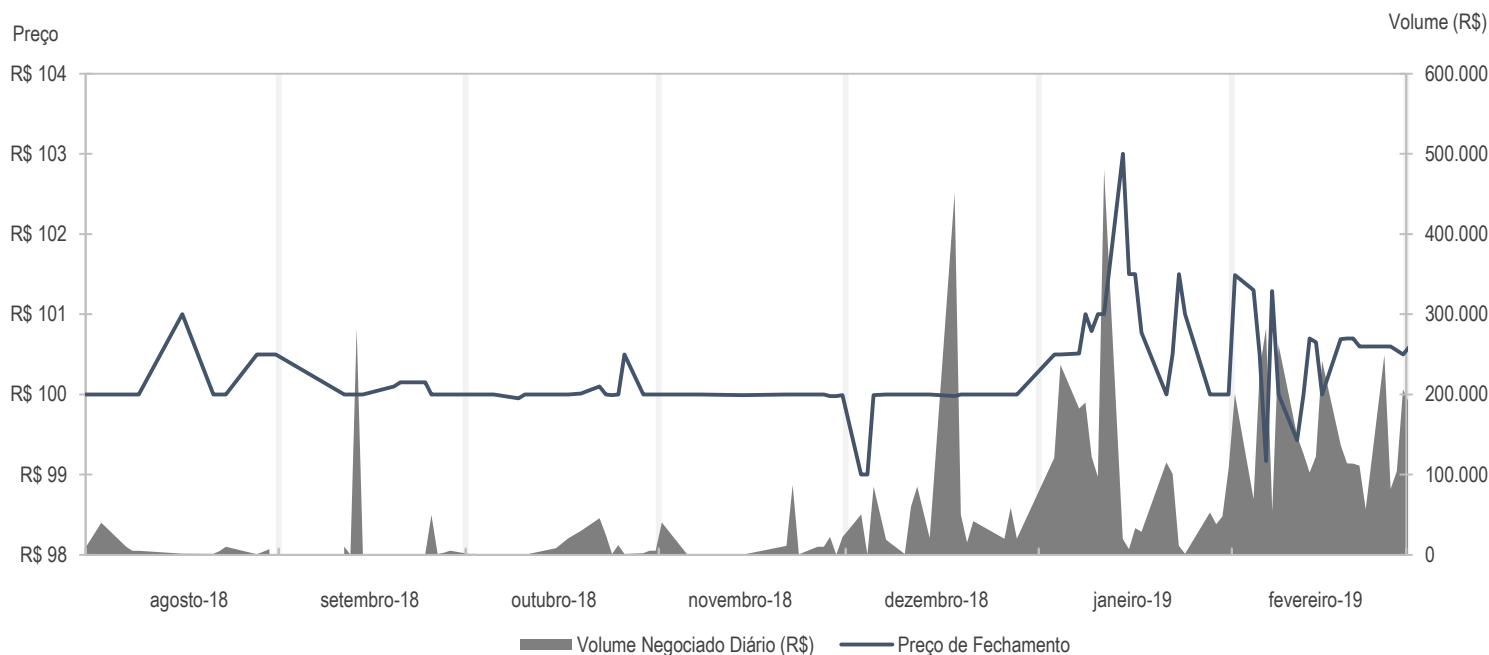
Em assembleia geral de investidores datada de 07 de março de 2019, os investidores, representando 81,38% dos CRI em circulação, deliberaram, por unanimidade, por orientar a securitizadora a manifestar-se pelo não vencimento antecipado da operação, condicionado ao cumprimento cumulativo de todas as demais deliberações a seguir: (i) constituição de fundo de reserva no montante de R\$ 600.000,00, equivalente a uma parcela mensal de juros; (ii) obrigação da Gafisa em realizar o repasse das vendas futuras das unidades no prazo de 05 dias úteis a contar do recebimento dos recursos; (iii) utilização dos recursos disponíveis para o pagamento dos valores devidos pela Gafisa referente as unidades em processo de repasse, regularização do pagamento dos juros dos meses de janeiro e fevereiro de 2019, sem acréscimo dos encargos moratórios, e liberação de eventual saldo residual à Gafisa, e (iv) criação da hipótese de vencimento antecipado automático caso a Gafisa descumpra quaisquer obrigações pecuniárias a partir desta data. Além disso, deverá ser convocada nova assembleia geral de investidores a ser realizada a partir do dia 10 de abril de 2019, para deliberação sobre o eventual não cumprimento das disposições acima.



**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. No dia 28 de fevereiro de 2019, o valor da cota fechou em R\$ 100,50.

Informações complementares:	fevereiro-19	
Volume (em R\$)	3.015.718,63	
Quantidade de cotas negociadas	30.056,00	
Valor médio de negociação por cota	100,34	
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	99,17
	Máximo	101,49



Este material foi elaborado pela Valora Gestão de Investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. A RENTABILIDADE AJUSTADA CONSIDERA O REINVESTIMENTO DOS DIVIDENDOS, JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO OU OUTROS RENDIMENTOS ADVINDOS DE ATIVOS FINANCEIROS QUE INTEGREM A CARTEIRA DO FUNDO REPASSADOS DIRETAMENTE AO COTISTA. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM472, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. A Valora não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Valora. O Objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado, a qualquer momento, e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ao investidor. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: [valorainvest@valorainvest.com.br](mailto:valorainvest@valorainvest.com.br). Esse fundo tem menos de 12 meses de existência; para a avaliação da performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de no mínimo 12 (doze) meses de histórico.