

Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de agosto de 2020 com 71,1% de seu patrimônio líquido alocado em CRI, distribuídos em 14 diferentes operações, num total investido de R\$112,9 milhões. Os demais recursos estavam investidos em instrumentos de caixa.

Durante o mês de agosto, o Fundo fez aquisições no valor total de R\$42,5 milhões. Foram investidos no mercado primário (i) R\$13,5 milhões no CRI Eusébio Matoso, com cupom de IPCA + 8,5% ao ano e prêmio inicial de 105 bps; (ii) R\$14 milhões no CRI Francisco Leitão 14S, com cupom de IPCA + 8,5% ao ano e prêmio inicial de 137 bps; e (iii) R\$14 milhões no CRI Francisco Leitão 15S, com cupom de IPCA + 8,5% ao ano e prêmio inicial de 137 bps (ver mais detalhes das operações em Detalhamento de Ativos). Além disso, o Fundo adquiriu a última tranche de R\$1 milhão do CRI PG Rodrigues Alves (IPCA + 10% ao ano).

A distribuição de rendimentos do Fundo referentes ao mês de agosto de 2020 será de R\$0,75 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de IPCA + 6,1% ao ano com base no valor de mercado da cota no fechamento do mês de R\$99,00. Desde o início do Fundo em 17 de março desse ano, a distribuição de rendimentos acumulada é de R\$3,90 por cota (equivalente a IPCA + 8,9% ao ano) com base no valor da cota de R\$100,00 (valor da cota na 1ª Emissão). Todas essas rentabilidades equivalentes foram calculadas com base na variação acumulada do IPCA com defasagem de 2 meses, ou seja, no período entre janeiro e junho de 2020. Essa defasagem é a mesma utilizada na remuneração da vasta maioria dos CRI.

Importante salientar que praticamente metade dos recursos referentes a 2ª Emissão de Cotas que foram integralizados no Fundo no início de agosto foram alocados ainda dentro do mês. Além disso, a distribuição de rendimentos se manteve nos mesmo níveis, mesmo no primeiro mês subsequente a nova emissão. Isso reforça a estratégia da Gestão em calibrar o tamanho das novas emissões frente ao volume de oportunidades existentes, visando sempre trazer valor agregado aos cotistas do Fundo.

A Gestão entende que o momento continua oportuno para a aquisição de ativos indexados a inflação com relação risco-retorno superior àqueles encontrados pré-crise. O segmento residencial têm se mostrado como aquele que oferece melhores oportunidades de investimento do ponto de vista risco-retorno, fazendo com que as últimas alocações tenham sido mais concentradas nesse segmento. O trabalho de monitoramento e acompanhamento próximo dos ativos do Fundo, feito a nível das garantias, continua e, com base nisso, mantemos a opinião de que a carteira do Fundo continua saudável.

Por último, importante destacar que com a 2ª Emissão de Cotas do Fundo, o número de cotistas aumentou 2.376 no final do mês de agosto (vs. 1.010 no fim de julho) e a liquidez média diária mais do que dobrou no mês de agosto em comparação ao mês anterior.

EVENTOS SUBSEQUENTES

No início de setembro, o Fundo adquiriu no mercado secundário R\$10 milhões do CRI GPA 83S com cupom de IPCA + 5,0% ao ano e rating AAsf(bra) pela Fitch.

Com isso, o Fundo passou a ter mais de 77% de seu patrimônio líquido alocado em CRI distribuídos em 15 operações distintas.

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 Administração e Gestão

1,00% 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

0,05% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com valor mínimo mensal de R\$3.500 no 1º ano de funcionamento do Fundo, e de R\$ 5.000 mensal a partir do 2º ano do Fundo.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder IPCA + média do *yield* anual do IMAB5 no semestre civil anterior. Caso essa média seja menor que 4%aa., a mesma será acrescida de 1%aa; caso a mesma seja maior ou igual a 4%aa e menor que 5%aa, será utilizado 5%aa. A taxa é paga semestralmente nos meses de julho e janeiro.

Distribuição de Rendimentos

Divulgação de rendimentos: 8º dia útil

Data ex-rendimentos: 9º dia útil

Pagamento de rendimentos: 13º dia útil

Dados Adicionais

Gestão: Valora Gestão de Investimentos

Administração: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Escriturador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Auditor: Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes

Informações Operacionais

Data de início do Fundo: 17/março/2020

Prazo de duração: Indeterminado

Classificação ANBIMA: FII de Títulos de Valores Mobiliários Gestão Ativa

Classificação CVM: FII

Código de Negociação: B3:VGIP11

Código ISIN: BRVGIPCTF002

Código CVM: 0320001



Distribuição de Resultados

O Fundo distribuirá R\$0,75 por cota como rendimento referente ao mês de agosto de 2020. O pagamento ocorrerá no dia 18 de setembro de 2020. O Fundo encerrou o mês de agosto com uma reserva de caixa equivalente a R\$0,21 por cota para eventuais despesas, incluindo taxa de performance.

	jun/20	jul/20	ago/20	2020	últimos 12 meses
Receitas (Entradas de Caixa)	736.433,49	796.635,63	1.469.083,70	4.591.264,56	4.591.264,56
CRI - Juros	588.151,09	467.658,03	1.011.889,56	3.224.079,05	3.224.079,05
CRI - Correção Monetária	115.711,75	325.912,63	370.806,71	1.122.057,24	1.122.057,24
CRI - Negociação	27.849,03	0,00	0,00	27.849,03	27.849,03
Outros Ativos	4.721,62	3.064,97	86.387,43	217.279,25	217.279,25
Despesas (Saídas de Caixa)	(379.665,84)	(74.223,33)	(79.503,33)	(653.199,83)	(653.199,83)
Resultado	356.767,65	722.412,30	1.389.580,37	3.938.064,73	3.938.064,73
Distribuição Total	490.712,38	522.207,70	1.244.456,25	3.592.736,02	3.592.736,02
Distribuição/Cota	R\$ 0,66	R\$ 0,70	R\$ 0,75	R\$ 3,90	R\$ 3,90
Dias Úteis no Período	21	23	21	115	115
Dividend Yield (anualizado) - Cota Base R\$ 100,00¹					
Taxa equivalente acima do IPCA ³	IPCA + 12,3%	IPCA + 12,5%	IPCA + 6,0%	IPCA + 8,9%	IPCA + 8,9%
Taxa equivalente acima do Benchmark ⁴	Benchmark + 9,1%	Benchmark + 9,4%	Benchmark + 3,0%	Benchmark + 5,8%	Benchmark + 5,8%
Dividend Yield (anualizado) - Cota Base R\$ 99,15²					
Taxa equivalente acima do IPCA ³	IPCA + 12,4%	IPCA + 12,6%	IPCA + 6,1%	IPCA + 9,0%	IPCA + 9,0%
Taxa equivalente acima do Benchmark ⁴	Benchmark + 9,2%	Benchmark + 9,4%	Benchmark + 3,1%	Benchmark + 5,9%	Benchmark + 5,9%

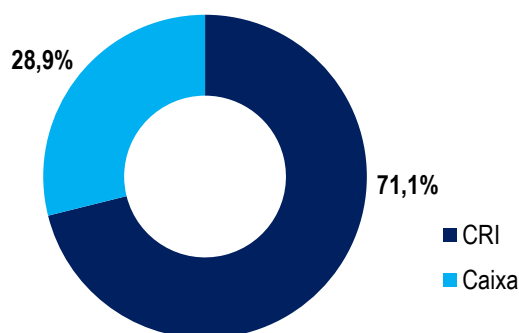
(1) Valor da Cota da 1ª Emissão

(2) Valor da Cota da 2ª Emissão

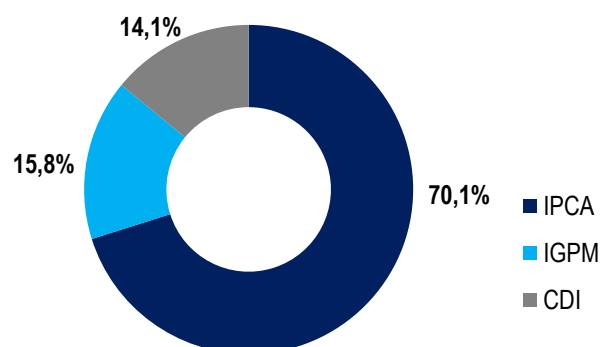
(3) Utilizado como referência a variação do IPCA com dois meses de defasagem, ou seja, para abr/2020 utiliza-se a variação do IPCA de fev/2020

(4) Benchmark utilizado como base de cálculo para a Taxa de Performance (atualmente IPCA + 2,9% ao ano – yield médio do IMAB5 do 1º semestre de 2020 acrescido de 1% ao ano)

Alocação por ativo alvo (% PL do Fundo)

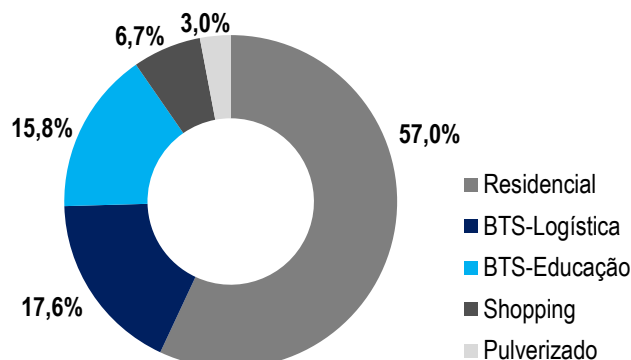


Alocação por indexador (% PL da Carteira de CRI)

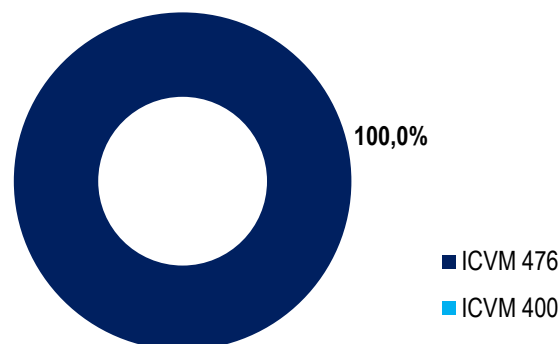




Alocação por segmento (% PL da Carteira de CRI)



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).

Período	Dividendo (R\$)	Valor de mercado da cota no fechamento (R\$)	RM Líquida	RM Gross-Up (4)	RM Gross-up IPCA+ (4)	RT Líquido	RT Gross-up (5)	RT Gross-up IPCA+ (5)
1a. Emissão de Cotas: R\$100,00								
ago/20	0,75	99,00	0,75%	0,88%	7,72%	2,97%	3,69%	0,07%
jul/20	0,70	98,85	0,70%	0,82%	14,07%	2,04%	2,62%	0,08%
jun/20	0,66	98,65	0,66%	0,77%	13,86%	1,12%	1,32%	0,06%
mai/20	0,75	99,00	0,75%	0,88%	10,73%	0,76%	0,89%	0,05%
abr/20	1,04	87,00	1,04%	1,22%	12,96%	-12,35%	-14,52%	-4,34%
mar/20	0,00	88,50	0,00%	0,00%	-2,37%	-12,69%	-14,93%	-33,32%
2a. Emissão de Cotas: R\$99,15								
ago/20	0,75	99,00	0,76%	0,89%	398,40%	0,64%	0,78%	0,43%

(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 na 1a. emissão de cotas (R\$100,00) e da 3a. emissão de cotas (R\$99,15).

(3) O eventual ganho de capital proveniente da negociação das cotas é tributado pelo Imposto de Renda pela alíquota de 20%.

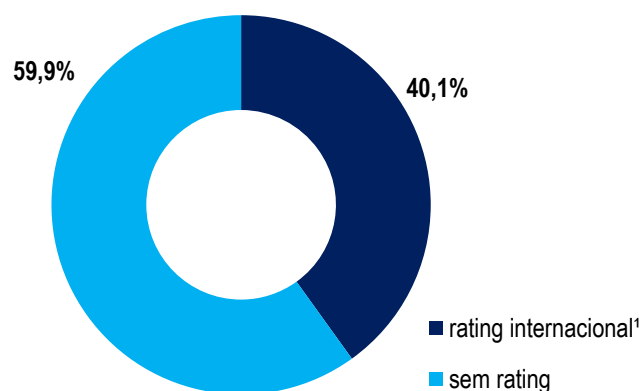
(4) Rendimento Mensal do Fundo considerando isenção da alíquota de IR de 15%.

(5) Retorno Total do Fundo considerando a isenção de alíquota de IR de 15% apenas no recebimento de dividendos mensais.



Alocação por rating agência internacional (% PL da Carteira)

São considerados ativos com “rating internacional” aqueles cuja emissão e/ou devedor/locatário possuem classificação de risco local superior a A- emitido pelas agências Standard and Poors, Fitch ou Moody’s. O Fundo conta atualmente com 40,1% da carteira de CRI com essas características.

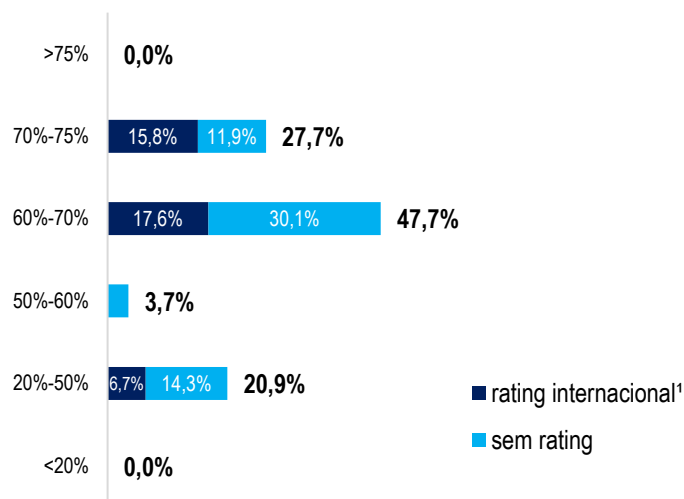


(1) Rating da emissão e/ou do devedor/locatário

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

O índice LTV (*loan-to-value*) compreende o saldo devedor do CRI em relação ao valor do imóvel em garantia. Todas os CRI da carteira contam com imóveis em garantia e possuem LTV menor que 75%.

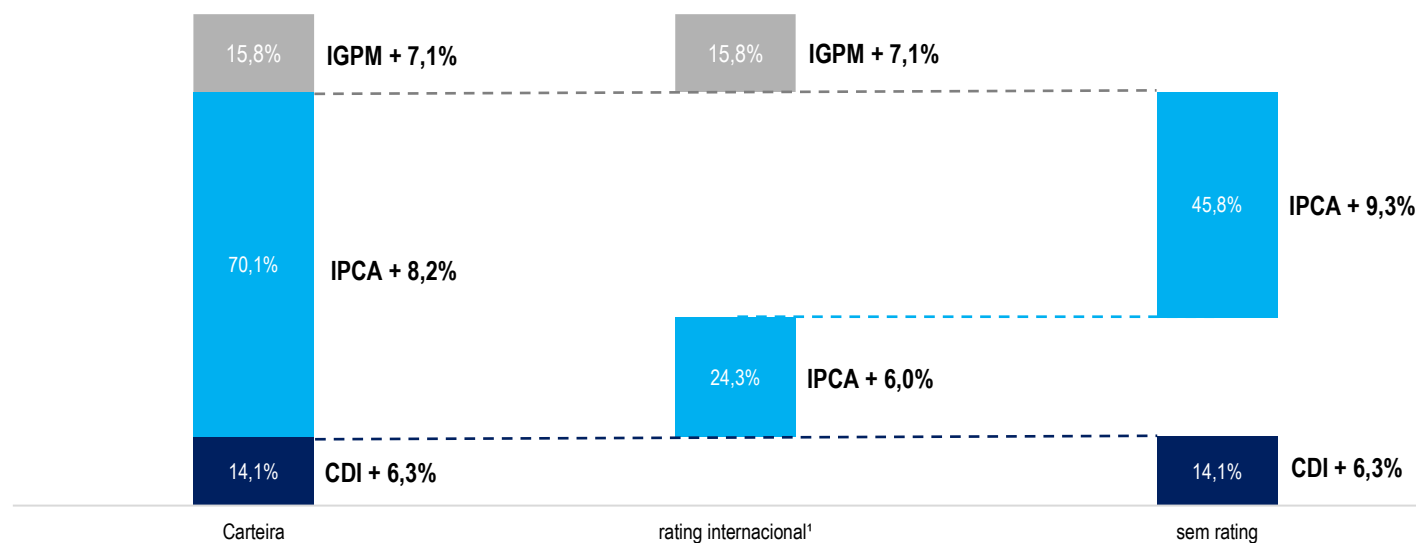
Faixa de LTV



(1) Rating da emissão e/ou do devedor/locatário

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

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



(1) Rating da emissão e/ou do devedor/locatário



Carteira de Ativos

Ativo	Emissor	Código Ativo	Segmento	Rating	Valor (R\$)	% PL	Indexador	Coupon	Vencimento	Duration (anos)	Pagamento
CRI Francisco Leitão 14S	Provincia	20H0164142	Residencial	na	14.012.006,51	8,82%	IPCA +	8,50%	28/08/2025	4,1	mensal
CRI Francisco Leitão 15S	Provincia	20H0164148	Residencial	na	14.012.006,51	8,82%	IPCA +	8,50%	28/08/2025	4,1	mensal
CRI Eusébio Matoso	Provincia	20H0049939	Residencial	na	13.402.746,43	8,44%	IPCA +	8,50%	26/08/2025	4,1	mensal
CRI SER Educacional 284S	True Sec	19L0932719	BTS-Educação	na	10.162.618,03	6,40%	IGPM +	8,00%	08/01/2031	4,5	mensal
CRI JSL Ribeira 261S	RB Sec	20A0977906	BTS-Logística	na	9.937.112,52	6,26%	IPCA +	6,00%	25/01/2035	6,2	mensal
CRI JSL Ribeira 268S	RB Sec	20A0978038	BTS-Logística	na	9.937.112,52	6,26%	IPCA +	6,00%	25/01/2035	6,2	mensal
CRI SER Educacional 283S	True Sec	19L0932372	BTS-Educação	na	7.680.827,51	4,84%	IGPM +	8,00%	08/01/2031	4,5	mensal
CRI São Gonçalo	Isec Sec	19L0928585	Shopping	A+ Fitch	7.526.614,80	4,74%	IPCA +	5,06%	15/12/2034	6,9	mensal
CRI PG Rodrigues Alves	Provincia	20E0945619	Residencial	na	7.002.645,90	4,41%	IPCA +	10,00%	29/05/2025	3,7	mensal
CRI Alfa Realty	Provincia	20D0892140	Residencial	na	6.001.610,01	3,78%	CDI +	5,00%	29/04/2025	3,8	mensal
CRI Nova Barueri	Habitasec	20E0822500	Residencial	na	5.746.169,08	3,62%	CDI +	5,00%	29/04/2024	2,3	mensal
CRI Dona Carolina	Provincia	20D0064565	Residencial	na	4.136.185,13	2,60%	CDI +	6,00%	29/09/2025	3,0	mensal
CRI GTR Senior	Fortesec	19D0516262	Pulverizado	na	1.975.648,25	1,24%	IPCA +	11,00%	20/04/2024	1,5	mensal
CRI GTR Mezanino	Fortesec	19D0516265	Pulverizado	na	1.381.930,92	0,87%	IPCA +	16,00%	20/04/2024	1,4	mensal
Total de CRIs					112.915.234,13	71,11%					
Caixa Bruto					47.697.622,84						
Rendimentos à Distribuir + Provisões					(1.817.272,76)						
Caixa Líquido					45.880.350,08	28,89%					
Patrimônio Líquido					158.795.584,21	100,00%			Duration médio da carteira	3,2	

Detalhamento dos Ativos



CRI Alfa Realty

Rating	na
Cupom	CDI + 5,00% (1)
Vencimento	29/04/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Alfa Realty, incorporadora paulistana com mais de 17 anos de atuação e foco em empreendimentos residenciais diferenciados. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro do Ipiranga, cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 144%..

(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 5,0% ao ano, com mínimo de 9,5% ao ano.



CRI Dona Carolina

Rating	na
Cupom	CDI + 6,00% (1)
Vencimento	29/09/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação junto às empresas Enplan e Cia. City, controladoras do loteamento Fazenda Dona Carolina, localizado em Itatiba-SP. A operação conta com garantia de alienação fiduciária de lotes prontos na Fazenda Dona Carolina, com relação de garantia inicial de 179%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.

(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 6,0% ao ano, com mínimo de 10,5% ao ano.



Detalhamento dos Ativos



CRI Francisco Leitão 14S

Rating	na
Cupom	IPCA + 8,5%
Vencimento	28/08/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Setin, incorporadora paulista, com foco na incorporação de projetos residenciais, escritórios e hotéis na região metropolitana e interior paulista, com 40 anos de história. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 166%.



CRI Francisco Leitão 15S

Rating	na
Cupom	IPCA + 8,5%
Vencimento	28/08/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Setin, incorporadora paulista, com foco na incorporação de projetos residenciais, escritórios e hotéis na região metropolitana e interior paulista, com 40 anos de história. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 166%.



CRI Eusébio Matoso

Rating	na
Cupom	IPCA + 8,5%
Vencimento	28/08/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a You, inc, incorporadora paulistana com mais de 10 anos de atuação e foco no segmento de imóveis residenciais compactos. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 142%.



CRI GTR (Mezanino)

Rating	na
Cupom	IPCA + 16,0%
Vencimento	20/04/2024
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em recebíveis pulverizados de aquisição de multipropriedade em empreendimento hoteleiro pronto localizado na cidade de Gramado/RS. A operação tem cobertura mínima de 125% do serviço da dívida e relação atual de garantia de 307%. Adicionalmente o CRI Mezanino adquirido conta com subordinação mínima de 50% através de um CRI Subordinado.



CRI GTR (Sênior)

Rating	na
Cupom	IPCA + 11,0%
Vencimento	20/04/2024
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em recebíveis pulverizados de aquisição de multipropriedade em empreendimento hoteleiro pronto localizado na cidade de Gramado/RS. A operação tem cobertura mínima de 125% do serviço da dívida e relação atual de garantia de 407%. Adicionalmente o CRI Sênior adquirido conta com subordinação mínima de 60% através de CRI Subordinado e CRI Mezanino.



CRI JSL Ribeira 261S

Rating (locatário)	AA Fitch
Cupom	IPCA + 6,0%
Vencimento	25/01/2035
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em contratos atípicos de locação de 15 anos 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 e relação atual de garantia de 140%. A operação está em processo de obtenção de rating junto a Fitch.



Detalhamento dos Ativos



CRI JSL Ribeira 268S

Rating (locatário)	AA Fitch
Cupom	IPCA + 6,0%
Vencimento	25/01/2035
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em contratos atípicos de locação de 15 anos 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 e relação atual de garantia de 140%. A operação está em processo de obtenção de rating junto a Fitch.



CRI Nova Barueri

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0% (1)
Vencimento	29/04/2024
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação junto às incorporadoras Deplan, incorporadora paulistana com mais de 25 anos, e Panamera, incorporadora com foco nas regiões de Alphaville e Barueri-SP. A operação conta com garantia de alienação fiduciária de imóveis residenciais prontos localizados na cidade de Barueri-SP, com relação de garantia atual de 286%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.

(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 5,0% ao ano, com mínimo de 9,0% ao ano.



CRI PG Rodrigues Alves

Rating	na
Cupom	IPCA + 10,0%
Vencimento	29/05/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Paes e Gregori, incorporadora paulistana com mais de 23 anos de atuação e foco em empreendimentos residenciais de alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro Vila Mariana, cidade de São Paulo, com relação atual de garantia de 300%.



CRI São Gonçalo

Rating	A+ Fitch
Cupom	IPCA + 5,06%
Vencimento	15/12/2034
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em recebíveis de contratos de locação do São Gonçalo Shopping localizado na cidade de São Gonçalo-RJ. A emissão possui como garantias adicionais (i) alienação fiduciária do shopping; (ii) cessão fiduciária de novos recebíveis de locação do mesmo shopping, (iii) coobrigação da GSR Shopping, cedente dos contratos de locação e (iv) fiança da holding controladora, com relação atual de garantia de 280%.



CRI Ser Educacional 283S

Rating (locatário)	AA- Fitch
Cupom	IGPM + 8,0%
Vencimento	08/01/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em contrato de locação atípico "built to suit" com prazo de 10 anos, em imóvel localizado em Arapicara-CE, tendo como locatária Ser Educacional S.A. (B3: SEER3), empresa com rating corporativo AA- pela Fitch. O CRI tem cupom de IGPM + 8,0% ao ano e conta com garantia real do imóvel.



CRI Ser Educacional 284S

Rating (locatário)	AA- Fitch
Cupom	IGPM + 8,0%
Vencimento	08/01/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

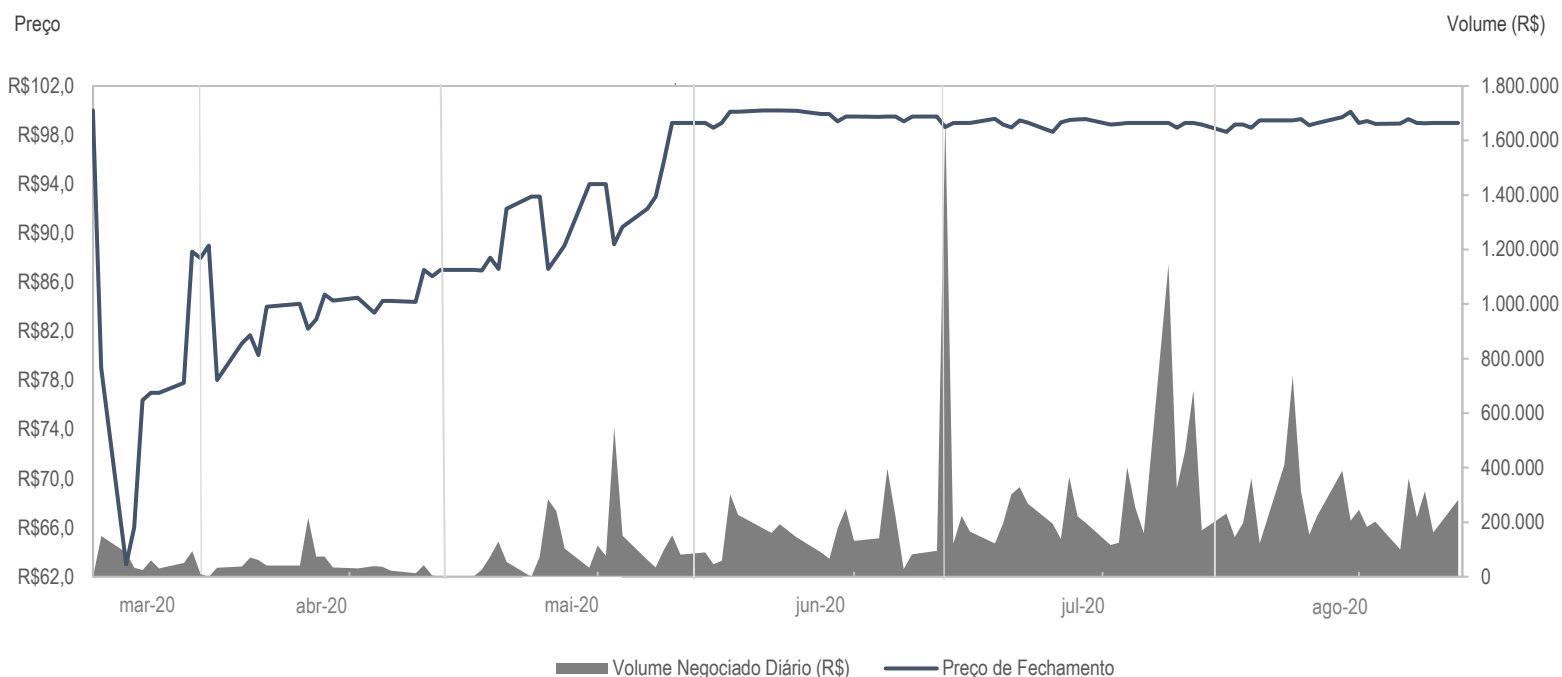
Operação lastreada em contrato de locação atípico "built to suit" com prazo de 10 anos, em imóvel localizado em Recife-PE, tendo como locatária Ser Educacional S.A. (B3: SEER3), empresa com rating corporativo AA- pela Fitch. O CRI tem cupom de IGPM + 8,0% ao ano e conta com garantia real do imóvel.



Desempenho no Mercado Secundário

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 19 de março de 2020, com o preço de abertura correspondente a R\$100,00. No dia 31 de agosto de 2020, o valor da cota fechou em R\$ 99,00.

Informações complementares:	agoto-20	
Número de cotistas	2.376	
Volume (em R\$)	5.558.385,98	
Quantidade de cotas negociadas	56.089,00	
Volume Médio Diário (R\$/dia)	264.685,05	
Valor médio de negociação por cota	99,10	
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	98,20
	Máximo	99,95



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. 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.

Gestor

VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA
 CNPJ: 07.559.989/0001-17
 Rua Iguatemi nº 448 - Conjunto 1301
 Itaim Bibi | São Paulo-SP | CEP: 01451-010
 Tel: +55 (11) 3016 0900 | Fax: +55 (11) 3016 0900
www.valorainvest.com.br | ri@valorainvest.com.br

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
 CNPJ: 59.281.253/0001-23
 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte)
 Botafogo | Rio de Janeiro - RJ | CEP 22250-040
 Tel: +55 (11) 3383 2513 |
www.btgpactual.com, sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

