



Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de junho de 2019 com 95,5% de seu patrimônio líquido alocado em CRI, distribuídos em 18 diferentes operações, num total investido de R\$103,5 milhões. Os demais recursos estão investidos em instrumentos de caixa.

Conforme citado em Eventos Subsequentes no relatório do mês de maio, o Fundo adquiriu no início do mês de junho R\$10,5 milhões do CRI Setin (ver detalhes em Detalhamento de Ativos), com cupom de CDI + 3,5% ao ano, com garantia de imóveis prontos, residenciais, comerciais e hotéis, todos localizados na Cidade de São Paulo. O Fundo também adquiriu posições adicionais do CRI Aliance (R\$3 milhões) e CRI Helbor IV (R\$430 mil), e vendeu sua posição no CRI Ditolve II (R\$3,9 milhões). Além disso, o Fundo adquiriu no fim do mês de junho posições adicionais do CRI Helbor IV (R\$600 mil) e CRI CEGG (R\$500 mil).

Na visão da Gestora, esses movimentos tem como objetivo a manutenção de uma carteira diversificada, com relação risco-retorno positiva, em benefício dos cotistas do Fundo.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de junho de 2019 foi de R\$0,74 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de CDI + 3,65% ao ano. Conforme mencionado no relatório passado, importante mencionar que o número de dias úteis no mês tem impacto direto no valor da distribuição, e o mês de junho atipicamente teve apenas 19 dias úteis.

A distribuição de rendimentos acumulada desde o início do Fundo é de R\$8,19 por cota, equivalente a CDI + 2,77% ao ano. Todas essas rentabilidades foram calculadas com base no valor da cota de R\$100,00 (valor da cota na 1ª e 2ª Emissões).

Dentro desse semestre civil que se encerrou nesse mês de junho, o Fundo terá distribuído o total de R\$4,71/cota, o equivalente a CDI + 3,47% ao ano (com base no valor da cota na 1ª e 2ª Emissão de R\$100,00), líquido de todas as despesas, incluindo a taxa de performance. Como comparativo, uma remuneração equivalente a 100% do CDI seria equivalente a R\$3,04/cota no semestre. No semestre, a Gestora receberá o equivalente a R\$0,27/cota a título de taxa de performance. Todos os rendimentos auferidos dentro do 1º semestre de 2019 serão distribuídos.

Último ponto a destacar em relação ao mês de junho foi o aumento da liquidez média diária que foi de R\$652,4 mil no mês, volume 39% maior que a média diária do mês de maio de 2019.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 08 de julho de 2019, a Administradora do Fundo publicou Fato Relevante a respeito da aprovação da 3ª. Emissão de Cotas do Fundo que está em processo de análise na CVM.

Mais informações pode ser encontradas em:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=53120>.

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 distribuirá R\$ 0,740897222 por cota como rendimento referente ao mês de junho. O pagamento ocorrerá no dia 18 de julho de 2019.

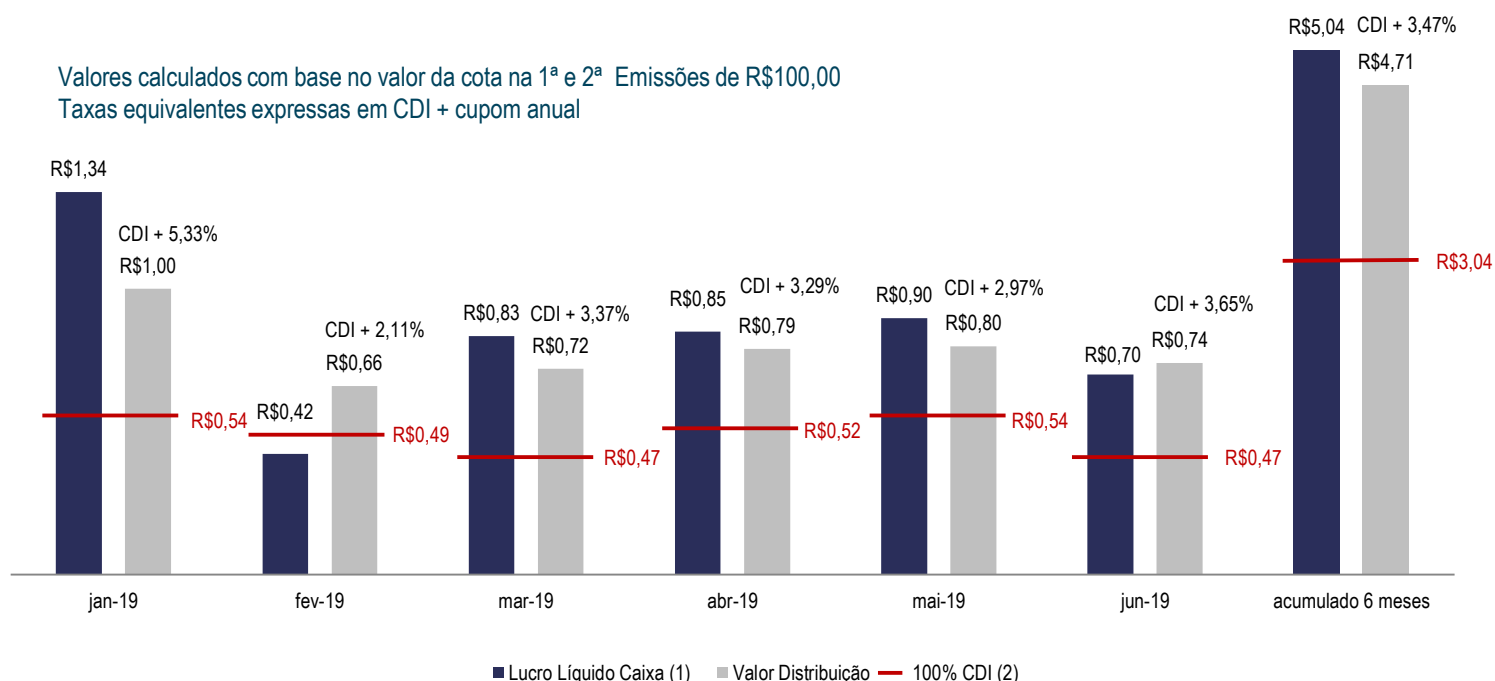
| | abr/19 | mai/19 | jun/19 | 2019 | últimos 12 meses* |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Receitas (Entradas de Caixa) | 1.008.228,27 | 1.134.340,63 | 917.317,22 | 4.865.755,53 | 6.608.961,49 |
| CRI - Juros | 530.013,78 | 915.570,25 | 738.474,88 | 3.156.509,46 | 4.288.457,48 |
| CRI - Correção Monetária | 47.388,58 | 113.922,29 | 105.415,50 | 610.290,28 | 610.741,63 |
| CRI - Negociação | 289.051,40 | 2.722,52 | 36.396,18 | 639.838,70 | 1.170.592,57 |
| Outros Ativos | 141.774,51 | 102.125,57 | 37.030,66 | 459.117,10 | 539.169,82 |
| Despesas (Saídas de Caixa) | (58.450,61) | (125.004,20) | (132.637,91) | (601.686,19) | (824.579,01) |
| Resultado | 949.777,66 | 1.009.336,43 | 784.679,31 | 4.264.069,34 | 5.784.382,48 |
| Distribuição Total | 885.548,92 | 896.758,40 | 830.507,26 | 4.086.583,02 | 5.482.539,95 |
| Distribuição/Cota | R\$ 0,79 | R\$ 0,80 | R\$ 0,74 | R\$ 4,71 | R\$ 8,19 |
| Dias Úteis no Período | 21 | 22 | 19 | 123 | 230 |
| Dividend Yield (anualizado) | CDI + 3,29 % | CDI + 2,97 % | CDI + 3,65 % | CDI + 3,47 % | CDI + 2,77 % |

* Rentabilidade acumulada entre 27/07/18 (data de início do Fundo) e 30/06/19.

Histórico de Rentabilidade e Distribuição

O Fundo encerrou o mês de junho de 2019 distribuindo 100% de seu lucro caixa disponível para distribuição (3), além de fazer uma reserva de caixa equivalente a R\$0,27/cota para pagamento da taxa de performance referente ao 1º semestre de 2019, que será paga no mês de julho.

Valores calculados com base no valor da cota na 1ª e 2ª Emissões de R\$100,00
Taxas equivalentes expressas em CDI + cupom anual



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

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

(3) A diferença apresentada nos acumulados se dá devido a diluição do valor das reservas a distribuir por cota quando da 2ª. Emissão de Cotas liquidada no mês de fevereiro de 2019

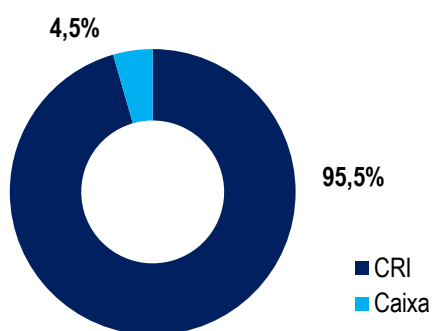


Carteira de Ativos

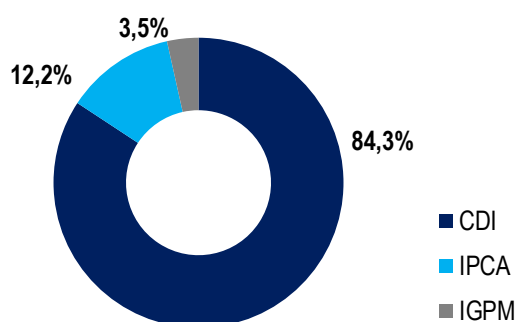
| Ativo | Emissor | Código Ativo | Segmento | Rating | Valor (R\$) | % Ativos | Indexador | Coupon | Vencimento | Duration (anos) | Pagamento |
|--------------------|----------------------|--------------|-------------|---------------|---------------|----------|-----------|--------|------------|-----------------|-----------|
| CRI São José | RB Capital Sec. | 19E0207046 | Residencial | na | 15.007.162,64 | 13,71% | CDI + | 6,00% | 29/04/2024 | 2,8 | mensal |
| CRI Setin | Habitasec | 19E0281174 | Residencial | na | 10.499.999,98 | 9,59% | CDI + | 3,50% | 30/05/2023 | 3,0 | mensal |
| CRI OTCC | Habitasec | 19C0128173 | Escritório | na | 9.984.765,33 | 9,12% | CDI + | 6,00% | 28/02/2024 | 2,4 | mensal |
| CRI Ditolve III | Habitasec | 19D0671987 | Residencial | na | 9.600.000,01 | 8,77% | CDI + | 5,00% | 29/04/2024 | 2,9 | mensal |
| CRI Helbor IV | Habitasec | 18K1336068 | Residencial | na | 8.766.806,30 | 8,01% | CDI + | 2,30% | 29/11/2022 | 2,6 | mensal |
| CRI RNI | ISEC | 18D0698877 | Pulverizado | A- Fitch | 6.975.041,33 | 6,37% | CDI + | 2,00% | 17/04/2028 | 4,7 | mensal |
| CRI Aliance | RB Capital Sec. | 16I0965158 | Shopping | AA Fitch | 6.536.100,68 | 5,97% | CDI + | 0,00% | 30/09/2021 | 2,2 | mensal |
| CRI JSL Ribeira | Vert Securitizadora | 17K0161325 | Logística | AA- Sr Rating | 5.437.049,30 | 4,97% | IPCA + | 8,06% | 22/11/2027 | 3,8 | mensal |
| CRI CNA Spitaletti | Habitasec | 18G1426464 | Residencial | na | 4.997.793,41 | 4,57% | CDI + | 5,00% | 25/07/2022 | 2,1 | mensal |
| CRI RNI III | Nova Sec | 19B0177968 | Pulverizado | A- Fitch | 4.832.833,71 | 4,41% | CDI + | 1,70% | 15/02/2029 | 4,9 | mensal |
| CRI Gafisa | Habitasec | 18G0627560 | Residencial | A- Liberum | 4.405.133,03 | 4,02% | CDI + | 3,00% | 30/06/2022 | 2,2 | mensal |
| CRI BRF | RB Capital Sec. | 11K0025322 | Escritório | A Fitch | 4.210.861,41 | 3,85% | IPCA + | 6,51% | 05/09/2022 | 1,6 | mensal |
| CRI Burity | Apice Securitizadora | 18H0860172 | Pulverizado | na | 3.616.596,54 | 3,30% | IGPM + | 9,50% | 24/05/2023 | 1,9 | mensal |
| CRI BR Malls | RB Capital Sec. | 16E0708207 | Shopping | Aa1 Moody's | 3.206.917,42 | 2,93% | CDI + | 0,10% | 26/05/2021 | 1,8 | mensal |
| CRI GTR | Fortesec | 19D0516265 | Residencial | na | 1.933.920,93 | 1,77% | IPCA + | 16,00% | 20/04/2024 | 1,8 | mensal |
| CRI CEGG | Habitasec | 18L1100749 | Residencial | na | 1.639.680,14 | 1,50% | CDI + | 4,00% | 29/12/2022 | 2,6 | mensal |
| CRI Rede D'Or | RB Capital Sec. | 17H0164854 | Hospital | AAA Fitch | 1.089.022,95 | 0,99% | IPCA + | 6,35% | 06/11/2027 | 3,8 | mensal |
| CRI Rovic | Habitasec | 18C0693219 | Residencial | na | 745.639,94 | 0,68% | CDI + | 6,00% | 25/02/2022 | 2,2 | mensal |
| Caixa | | | | | 5.992.813,39 | 5,47% | | | | | |

Total Ativos 109.478.138,42

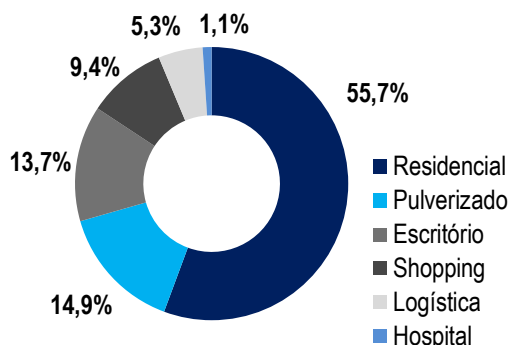
Alocação por ativo alvo (% PL do Fundo)



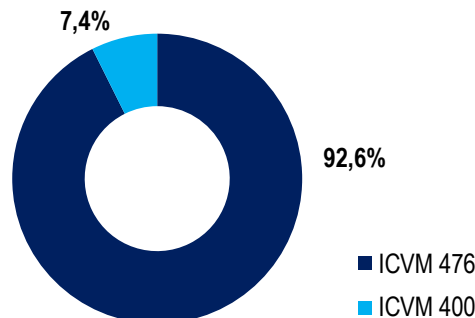
Alocação por indexador (% PL da Carteira de CRI)



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. e 2ª 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 | 0,72 | 0,72% | 0,85% | 180,5% | 100,00 | 6,02% | 7,08% | 166,4% |
| abr-19 | 0,79 | 0,79% | 0,93% | 179,1% | 100,80 | 7,69% | 9,05% | 187,5% |
| mai-19 | 0,80 | 0,80% | 0,94% | 173,1% | 103,60 | 11,45% | 13,48% | 245,7% |
| jun-19 | 0,74 | 0,74% | 0,87% | 185,7% | 104,30 | 12,99% | 15,28% | 253,9% |
| 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. E 2a. 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 Aliance

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | AA Fitch |
| Cupom | CDI + 0,0% |
| Vencimento | 30/09/2021 |
| Tipo de oferta | ICVM 400 |

Operação lastreada em debêntures emitidas pela Aliance 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.



CRI BR Malls

| | |
|-----------------------|-------------|
| Rating | Aa1 Moody's |
| Cupom | CDI + 0,1% |
| Vencimento | 26/05/2021 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

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.



CRI BRF

| | |
|-----------------------|--------------|
| Rating | A Fitch |
| Cupom | IPCA + 6,51% |
| Vencimento | 05/09/2022 |
| Tipo de oferta | 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 Buriti

| | |
|-----------------------|-------------|
| Rating | na |
| Cupom | IGPM + 9,5% |
| Vencimento | 24/05/2023 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

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.



CRI CEGG

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 4,0% |
| Vencimento | 29/12/2022 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a CEGG Empreendimentos Imobiliários S.A., incorporadora que desenvolve projetos residenciais e comerciais principalmente em bairros nobres da Cidade de São Paulo. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis residenciais de classe média prontos, localizados no bairro da Aclimação na capital paulista, com relação atual de garantia de 266%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.



CRI CNA Spitaletti

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 5,0% |
| Vencimento | 25/07/2022 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

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 210%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.

Detalhamento dos Ativos



CRI Ditolvo III

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 5,0% |
| Vencimento | 29/04/2024 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Construtora Ditolvo, construtora e incorporadora com foco de atuação em São Paulo, com mais de 35 anos de história. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis residenciais de classe média-baixa prontos, localizados na Região Metropolitana de São Paulo, com relação atual de garantia de 199%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.



CRI Gafisa

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | A- Liberum |
| Cupom | CDI + 3,0% |
| Vencimento | 30/06/2022 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

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 148%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.



CRI GTR

| | |
|-----------------------|--------------|
| 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. Adicionalmente o CRI Mezanino adquirido conta com subordinação mínima de 50% através de um CRI Subordinado.



CRI Helbor IV

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 2,3% |
| Vencimento | 29/11/2022 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), uma das principais incorporadoras imobiliárias de capital aberto. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis prontos, 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 147%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.



CRI JSL Ribeira

| | |
|-----------------------|--------------|
| Rating | AA- SR |
| Cupom | IPCA + 8,06% |
| Vencimento | 29/11/2027 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

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.



CRI OTCC/Shopping Service

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 6,0% |
| Vencimento | 29/02/2024 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com CNA Spitaletti, incorporadora paulista, com foco na região de Alphaville-São Paulo, com 45 anos de história. A operação possui como garantia contratos de aluguéis típicos, pulverizados, de imóveis comerciais, além de alienação fiduciária de imóveis prontos comerciais, residenciais e lotes, todos localizados na RMSP, com relação atual de garantia de 202%. Os recursos provenientes dos aluguéis e das vendas dos imóveis residenciais em garantia são utilizados para pagamento de juros e amortizar antecipadamente o CRI.

Detalhamento dos Ativos



CRI Rede D'Or

| | |
|-----------------------|--------------|
| Rating | AAA Fitch |
| Cupom | IPCA + 6,35% |
| Vencimento | 06/11/2027 |
| Tipo de oferta | ICVM 400 |

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.



CRI RNI

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

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



CRI RNI III

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | A- Fitch |
| Cupom | CDI + 2,0% |
| Vencimento | 15/02/2029 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

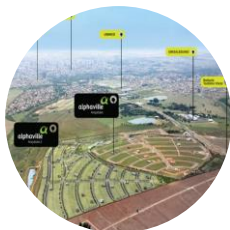
Operação lastreada em dívida corporativa da RNI Negócios Imobiliários S.A. (B3:RDNI3), incorporadora de capital aberto com foco em projetos residenciais, que faz parte do grupo Rodobens. A operação possui como garantias (i) aval da holding do grupo Rodobens e (ii) cessão fiduciária de recebíveis de 4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



CRI Rovic

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 6,0% |
| Vencimento | 25/02/2022 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

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 273%. Os recursos provenientes das vendas das unidades em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.



CRI São José

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 6,0% |
| Vencimento | 29/04/2024 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Construtora São José, construtora e incorporadora especializada em empreendimentos de alto padrão e loteamentos, com mais de 37 anos de história. A operação possui como garantia real a alienação fiduciária de terreno. Adicionalmente o CRI conta com cessão fiduciária dos recebíveis atuais de futuros das vendas de lotes residenciais de classe média-alta em empreendimento localizado em Araçatuba-SP.



CRI Setin

| | |
|-----------------------|------------|
| Rating | na |
| Cupom | CDI + 3,5% |
| Vencimento | 30/05/2023 |
| Tipo de oferta | ICVM 476 |

Operação com a Setin, incorporadora paulista, com foco na incorporação de projetos residenciais, escritórios e hotéis na região metropolitana e interior paulista, com 40 anos de história. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis residenciais, escritórios e hotéis, prontos, localizados nas cidades de São Paulo, com relação atual de garantia de 213%. Os recursos provenientes das vendas dos imóveis residenciais em garantia são utilizados para amortizar antecipadamente o CRI.



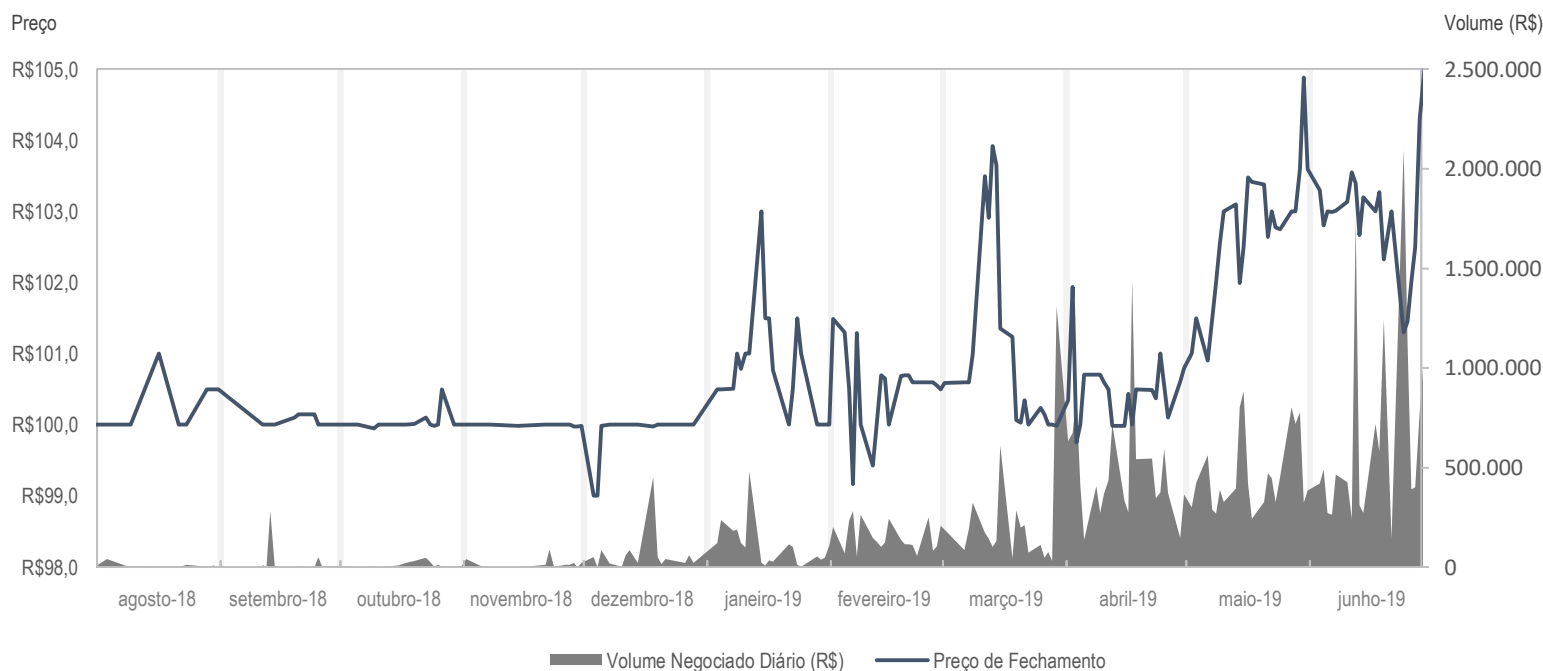
Desempenho no Mercado Secundário

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 junho de 2019, o valor da cota fechou em R\$ 104,30.

| Informações complementares: | junho-19 | |
|---|---------------|--------|
| Volume (em R\$) | 12.396.146,45 | |
| Quantidade de cotas negociadas | 121.010,00 | |
| Volume Médio Diário (R\$/dia) | 652.428,76 | |
| Valor médio de negociação por cota | 102,44 | |
| Faixa de valor de negociação (por cota) | Mínimo | 100,50 |
| | Máximo | 104,45 |

Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários IFIX

Fundo integrante do IFIX – Índice Fundos de Investimentos Imobiliários - para a carteira válida para o quadrimestre entre maio e agosto de 2019.



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.