Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de setembro de 2025 com 87,3% de seu patrimônio líquido alocado em CRIs, distribuídos em 26 diferentes operações, num total investido de R$351,0 milhões. Os recursos líquidos estavam investidos em instrumentos de caixa.

Ao longo do mês de setembro de 2025 não houve movimentações de compra e venda na carteira. O Fundo recebeu amortizações (ordinárias e extraordinárias) no valor total de R$34,8 milhões, com destaque as amortizações totais de R$19,2 milhões do CRI Vino e R$12,4 milhões do CRI Vino 2S.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de setembro de 2025 foi de R$1,40 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de CDI + 2,0% ao ano, com base no valor da cota patrimonial do final de agosto. Em seus três primeiros meses de funcionamento o Fundo acumulou uma distribuição de dividendos de R$4,02 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de CDI + 2,1% ao ano sobre a cota patrimonial do Fundo.

Qualidade de Crédito da Carteira: Todos os CRIs da carteira do Fundo encontram-se adimplentes e, com base nos trabalhos de monitoramento e acompanhamento intensos e próximos de todos os ativos, na opinião da Gestão a carteira continua saudável.

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

1,20% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com valor mínimo mensal de R$ 10.000.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder CDI (utilizando marca d´água). Provisionada diariamente e paga na data de liquidação do Fundo.

Prazo de Duração

5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização das cotas do Fundo, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora.

Distribuição de Rendimentos

Divulgação de rendimentos: 4º dia útil
Data COM rendimentos: 4º dia útil
Pagamento de rendimentos: 5º dia útil

Dados Adicionais

Gestão: Valora Gestão de Investimentos
Administração: XP Investimentos CCTVM S.A.
Custodiante e Escriturador: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Auditor: A definir

Informações Operacionais

Data de início do Fundo: 03-jul-25
Classificação ANBIMA: FII de Títulos de Valores Mobiliários Gestão Ativa
Classificação CVM: FII
Código ISIN: BR0O5KCTF001
Código CVM: 0325061

Carteira de Ativos

Ativo	Emissor	Código Ativo	Segmento	Rating	Valor (R$)	% PL	Indexador	Cupom	Vencimento	Duration (anos)	Pagamento
CRI Helbor 111E	Província	25F2931000	Residencial	na	40.134.087,46	9,99%	CDI +	3,00%	27/06/2030	2,8	mensal
CRI Scala Datacenter 1S	Bari Sec	25G0675225	Escritório	na	39.667.261,82	9,87%	CDI +	3,00%	16/07/2040	4,7	mensal
CRI Viewco	Província	24D3464295	Residencial	na	19.495.005,60	4,85%	CDI +	4,25%	06/10/2026	0,9	mensal
CRI Tutoia	Província	25A3684481	Residencial	na	19.188.095,36	4,78%	CDI +	3,75%	29/03/2030	3,1	mensal
CRI Golf Residence	Província	24L2500955	Residencial	na	19.177.188,21	4,77%	CDI +	5,25%	30/12/2030	2,7	mensal
CRI Tecnisa 11E 1S	True Sec	22D0836679	Residencial	A S&P	19.132.027,90	4,76%	CDI +	3,75%	28/04/2028	1,7	mensal
CRI Sampaio Viana	Província	23F1688312	Residencial	na	18.315.238,80	4,56%	CDI +	4,00%	29/06/2028	2,2	mensal
CRI Alfa Realty	Província	20D0892140	Residencial	na	15.006.412,61	3,73%	CDI +	5,00%	27/04/2029	2,6	mensal
CRI MF7 28E 2s	Província	24E1235616	Residencial	na	14.433.046,94	3,59%	CDI +	5,00%	05/05/2027	1,4	mensal
CRI Ângelo Colucci	Província	22L0179634	Residencial	na	13.972.160,00	3,48%	CDI +	5,00%	29/11/2027	1,8	mensal
CRI Longitude 44E 1S	Habitasec	23L1958573	Pulverizado	na	11.989.242,77	2,98%	CDI +	5,50%	28/12/2028	2,5	mensal
CRI Café	Província	25G4408701	Residencial	na	10.897.803,76	2,71%	CDI +	4,25%	27/09/2030	3,3	mensal
CRI Pagano	Província	24L2014595	Residencial	na	10.572.704,50	2,63%	CDI +	4,35%	07/02/2028	1,9	mensal
CRI Hub Pinheiros	Província	22D0634282	Escritório	na	10.120.154,58	2,52%	CDI +	4,30%	06/04/2027	1,3	mensal
CRI TJKB 1S	Província	24I1465223	Hospital	na	10.083.846,99	2,51%	CDI +	4,35%	12/09/2030	2,3	mensal
CRI RV Ipiranga 18E	Província	24J3525117	Residencial	na	9.730.350,55	2,42%	CDI +	4,22%	05/12/2025	0,7	mensal
CRI RV Ipiranga 2	Província	22J0347078	Residencial	na	9.607.427,58	2,39%	CDI +	3,96%	05/06/2026	0,6	mensal
CRI Gafisa FE 2s	Província	24E1753141	Residencial	na	9.419.580,27	2,34%	CDI +	6,00%	06/06/2029	1,6	mensal
CRI Gafisa FE 1S	Província	24E1730283	Residencial	na	9.268.914,53	2,31%	CDI +	6,00%	05/06/2026	0,6	mensal
CRI Delfim Moreira 23S	Província	20J0764341	Residencial	na	8.741.605,18	2,18%	CDI +	4,75%	30/10/2025	0,1	mensal
CRI Estilo Barroco	Província	25E0091467	Residencial	na	7.986.719,17	1,99%	CDI +	4,25%	30/07/2030	3,2	mensal
CRI MF7 Wire	Província	23G1265217	Residencial	na	7.349.223,39	1,83%	CDI +	5,00%	27/11/2025	0,2	mensal
CRI Splendido	Província	24L2726068	Residencial	na	5.572.316,34	1,39%	CDI +	5,80%	04/02/2028	1,9	mensal
CRI Francisco Morato	Província	25E0091636	Residencial	na	4.002.867,96	1,00%	CDI +	4,25%	30/08/2030	3,3	mensal
CRI RV Ipiranga 3S	Província	25H0017008	Residencial	na	3.749.169,32	0,93%	CDI +	5,00%	05/08/2026	0,8	mensal
CRI Augusta 1S	Província	22H1318883	Residencial	na	3.342.812,63	0,83%	CDI +	5,50%	26/08/2027	1,6	mensal
Total de CRIs					**350.955.264,20**	**87,34%**					
Caixa Bruto					41.395.385,46						
Rendimentos à Distribuir e Provisões (1)					9.470.947,67						
Caixa Líquido					50.866.333,13	12,66%					
Patrimônio Líquido (Ex-Rendimentos)					**401.821.597,33**	**100,00%**			***Duration* médio da carteira**	**2,3**	**anos**

(1) Inclui o montante de R$10,0 milhões de custos de oferta diferidos que serão descontados diariamente durante o prazo médio do Fundo.

Distribuição de Resultados

O Fundo distribuiu R$ 1,40 por cota como rendimento referente ao mês de setembro de 2025. O pagamento ocorreu no dia 07 de outubro de 2025.

	jun/25	ago/25	ago/25	2025	útimos 12 meses
Receitas (Entradas de Caixa)	**5.874.337,74**	**6.874.831,40**	**5.687.189,94**	**18.436.359,08**	**18.436.359,08**
CRI - Juros	5.030.625,72	6.767.138,68	5.509.586,21	17.307.350,61	17.307.350,61
CRI - Correção Monetária	-	-	0,00	-	-
CRI - Negociação	159.405,68	51.591,57	0,00	210.997,25	210.997,25
Outros Ativos	684.306,35	56.101,15	177.603,73	918.011,23	918.011,23
Despesas Recorrentes (Saídas de Caixa)	(684.247,37)	(991.046,31)	(1.073.778,94)	(2.749.072,61)	(2.749.072,61)
Resultado	**5.190.090,37**	**5.883.785,10**	**4.613.411,01**	**15.687.286,47**	**15.687.286,47**
Distribuição Total	4.821.222,00	5.705.112,70	5.624.759,00	16.151.093,70	16.151.093,70
Distribuição	**R$ 1,20**	**R$ 1,42**	**R$ 1,40**	**R$ 4,02**	**R$ 4,02**
Dias Úteis no Período	20	21	22	63	63
Cota Patrimonial	100,20	100,16	100,01	100,01	100,01
Dividend Yield (anualizado)	CDI + 1,15%	CDI + 3,04%	CDI + 2,03%	CDI + 2,09%	CDI + 2,09%

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

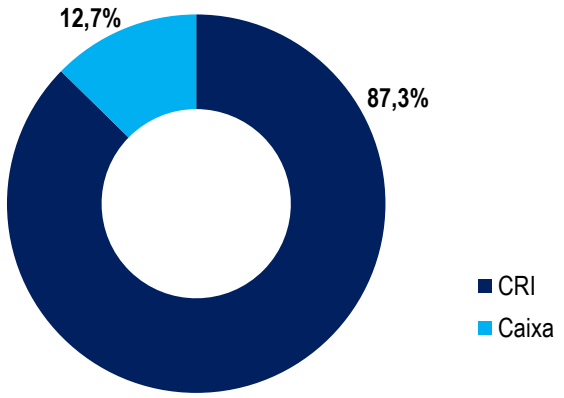
Rentabilidade Bruta da Carteira vs. Rating

Indexador	Taxa Média de Aquisição (a.a.)[1]	Cupom Médio Ponderado (a.a.)	Taxa Média Ponderada de MTM (a.a.)	% da Carteira
CDI +	**5,04%**	**4,25%**	**4,25%**	**100,00%**
Rating Intl.	4,02%	3,75%	3,75%	5,45%
Sem Rating	5,10%	4,28%	4,28%	94,55%

(1) A taxa de juros total dos CRI no momento de aquisição, 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.

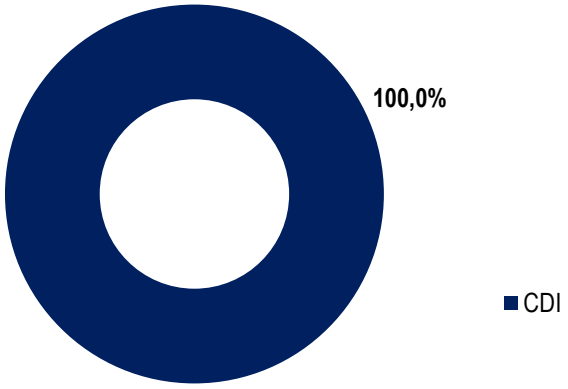
Alocação por ativo alvo (% PL do Fundo)

O foco da Gestão é trabalhar com a maior alocação possível em CRI. A minimização da posição de caixa aumenta a eficiência do Fundo, com o objetivo de entregar rendimentos superiores aos cotistas. Ao mesmo tempo, mantemos posições em CRI com boa liquidez, o que nos permite aproveitar eventuais oportunidades de mercado.



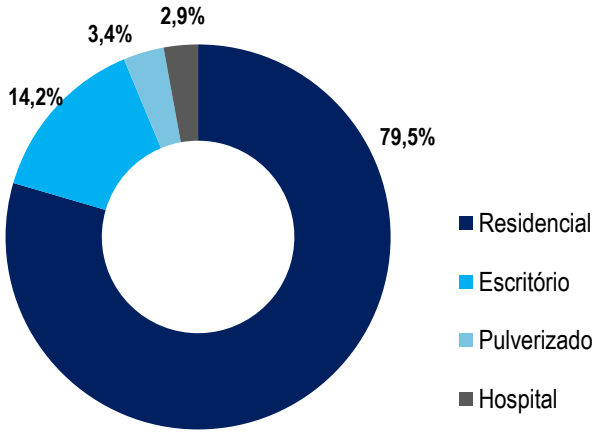
Alocação por indexador (% PL da Carteira de CRI)

O objetivo do Fundo é entregar rentabilidade tendo como referência CDI + prêmio. Dessa forma, a Gestão busca concentrar os ativos do Fundo em CRIs que possuam indexador de CDI + prêmio. De qualquer forma, a Gestão sempre está aberta a oportunidades de investimento que possuam indexador ligados a inflação.



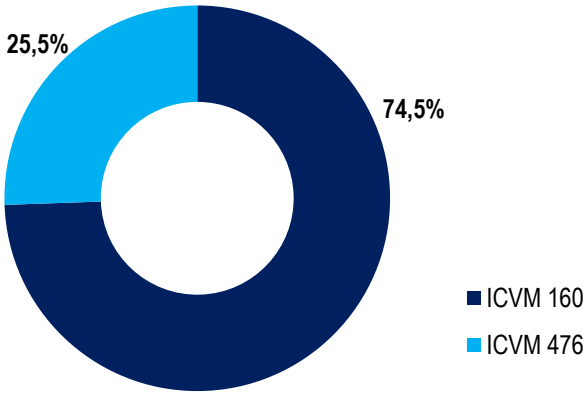
Alocação por segmento (% PL da Carteira de CRI)

O Fundo atualmente possui exposição a praticamente todos os segmentos do mercado imobiliário, embora seja mais concentrado no segmento residencial. A Gestão entende que os fatores micro (localização, produto, inserção de mercado etc.) são os de maior influência para o mercado imobiliário, embora sempre tendo como pano de fundo fatores macroeconômicos.



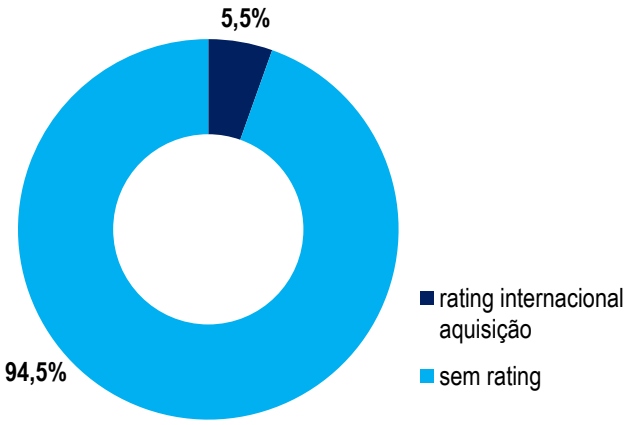
Alocação por tipo de emissão (% PL da Carteira de CRI)

A Gestão tem como foco de investimento operações exclusivas, em sua maioria estruturadas pela Gestora, o que permite uma participação ativa em todo o processo, desde a estruturação e precificação, até o acompanhamento dos CRI. Essas operações são distribuídas via esforços restritos (ICVM 476 e RCVM 160 - inv. prof.) e possuem maior retorno ajustado pelo risco, em benefício aos cotistas.



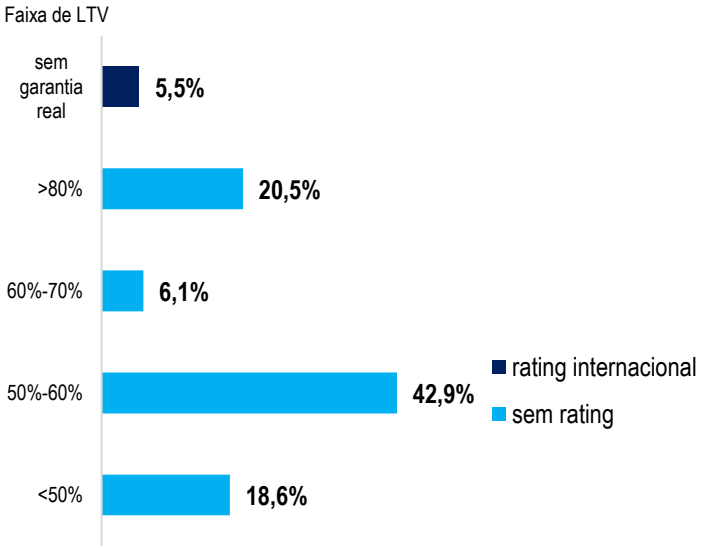
Alocação por rating agência internacional (% PL da Carteira)

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 5,5% da carteira de CRI com essas características.



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. Importante destacarmos o fato de que todas as operações do Fundo que não possuem imóveis em garantia possuem rating no mínimo A- emitido por agência internacional.



Detalhamento dos Ativos



CRI Alfa Realty

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0% (1)
Vencimento	27/04/2029
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 200%.
(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 5,0% ao ano, com mínimo de 9,5% ao ano.



CRI Ângelo Colucci

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	29/11/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com o grupo NETCORP, empresa localizada em São Paulo focada em empreendimentos imobiliários. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária de terrenos localizados em São Paulo; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária da SPE detentora do terreno; (iv) Fiança da NETCORP e dos sócios. Com relação de garantia atual de 181%.



CRI Augusta 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 5,50%
Vencimento	26/08/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de terreno localizado no bairro Bela Vista, São Paulo; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária da SPE detentora do terreno; (iv) Aval da Gafisa. Com relação de garantia atual de 239%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Café

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	27/09/2030
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Mundo Apto, incorporadora paulista, com foco na incorporação de projetos residenciais na região metropolitana paulista, sendo controlada pela Setin Incorporadora e a Construtora Capital, grandes incorporadoras nacionais. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária do terreno; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das cotas da SPE; (iv) Aval da Mundo Apto e dos respectivos sócios. A razão de garantia da operação é de 127%.



CRI Delfim Moreira 23S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75% (1)
Vencimento	30/10/2025
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de terreno localizado no bairro do Leblon, na cidade do Rio de Janeiro. Com relação de garantia de atual 120%.
(1) O CRI conta com remuneração de CDI + 4,75% ao ano, com mínimo de 7,25% ao ano



CRI Estilo Barroco

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	30/07/2030
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Setin e a Mundo Apto, incorporadoras paulistas, com foco na incorporação de projetos residenciais, escritórios e hotéis na região metropolitana e interior paulista. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária do terreno, loja e unidades; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das cotas da SPE; (iv) Aval da Setin e Mundo Apto, juntamente com dos respectivos sócios do Mundo Apto. A razão de garantia da operação é de 127%.



CRI Francisco Morato

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	30/08/2030
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Mundo Apto, incorporadora paulista, com foco na incorporação de projetos residenciais na região metropolitana paulista, sendo controlada pela Setin Incorporadora e a Construtora Capital, grandes incorporadoras nacionais. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária do terreno; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das cotas da SPE; (iv) Aval da Mundo Apto e dos respectivos sócios. A razão de garantia da operação é de 127%.



CRI Gafisa FE 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	05/06/2026
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Plewades Empreendimentos Imobiliários Ltda, SPE formada pela Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação tem como garantias: (i) Alienação fiduciária de 100% das Unidades prontas com Habite-se, incluindo Estoques e Terrenos ; (ii) Alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias (Flow); (iii) Cessão fiduciária e (v) Aval da Gafisa S.A.. Com relação de garantia atual de 153%.



CRI Gafisa FE 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	06/06/2029
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação tem como garantias: (i) Alienação fiduciária de100% das Unidades prontas com Habite-se, incluindo Estoques e Terrenos ; (ii) Alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias (Flow); (iii) Cessão fiduciária e (v) Aval da Gafisa S.A.. Com relação de garantia atual de 177%.



CRI Golf Residence

Rating	na
Cupom	CDI + 5,25%
Vencimento	30/12/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Construtora JL, empresa que tem como principais atividades os segmentos de construção e incorporação, com foco principal na região sul e sudeste do Brasil. A operação possui como garantia: (i) alienação fiduciária das unidades em estoque e de cotas da SPE; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis e (iii) aval da JL e dos sócios. Com relação de garantia atual de 191%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Helbor 111E

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	27/06/2030
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Helbor S.A. (B3: HBOR3), incorporadora de capital aberto, fundada em 1977 com foco em empreendimentos residenciais e comerciais está presente em 10 estados brasileiros e no Distrito Federal. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela Helbor, com relação de garantia de 100%.



CRI Hub Pinheiros

Rating	na
Cupom	CDI + 4,3%
Vencimento	06/04/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a GIP, Grupo de Investimento Patrimonial, para financiar o terreno para a construção do empreendimento Hub Pinheiros, localizado na cidade de São Paulo. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária do terreno e benfeitorias referentes aos imóveis comerciais localizados na cidade de São Paulo; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis de vendas ou locação de unidades indicadas; (iii) Alienação fiduciária de cotas da SPE, com relação de garantia de 187%.



CRI Longitude 44E 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	28/12/2028
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Longitude Desenvolvimento Imobiliário, incorporadora com foco no interior paulista. A operação possui como garantias reais (i) Alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos; (ii) Cessão fiduciária de recebíveis de venda dos mesmos e dos FITs dos estoques; (iii) aval das SPES e dos sócios. Com relação de garantia atual de 155%.



CRI MF7 28E 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	05/05/2027
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a SPE detentora do projeto Absoluto, formada pela MF7 Construtora e Incorporadora LTDA, empresa localizada em São Paulo focada em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária do terreno Absoluto e das benfeitorias; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária da SPE detentora do terreno; (iv) Fiança da MF7 e dos sócios. Com relação de garantia atual de 209%.



CRI MF7 Wire

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	27/11/2025
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a MF7 Construtora e Incorporadora LTDA, empresa localizada em São Paulo focada em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária de terrenos localizados em São Paulo; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária da SPE detentora do terreno; (iv) aval da MF7 e dos sócios. Com relação de garantia atual de 234%.



CRI Pagano

Rating	na
Cupom	CDI + 4,35%
Vencimento	24/02/2028
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Construtora Pagano, empresa sediada em Ribeirão Preto/SP, com mais de 40 anos de duração e mais de 15 mil unidades já entregues. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias;(ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das cotas da SPE; (iv) Aval da Pagano e dos Sócios. Com razão de garantia atual de 210%.



CRI RV Ipiranga 18E

Rating	na
Cupom	CDI + 4,22%
Vencimento	05/08/2026
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a ROVIC, fundada na década de 70, a construtora tem foco no desenvolvimento de empreendimentos bem localizados, em bairros valorizados, prioritariamente em São Paulo. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de terreno no bairro Ipiranga e de loja no bairro Ibirapuera, ambos em SP; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das SPEs; (iv) Fiança da ROVIC e dos sócios. Com razão de garantia atual de 115%.

Detalhamento dos Ativos



CRI RV Ipiranga 2

Rating	na
Cupom	CDI + 3,96%
Vencimento	05/06/2026
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a ROVIC, fundada na década de 70, a construtora tem foco no desenvolvimento de empreendimentos bem localizados, em bairros valorizados, prioritariamente em São Paulo. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de terreno no bairro Ipiranga e de loja no bairro Ibirapuera, ambos em SP; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das SPEs; (iv) Fiança da ROVIC e dos sócios. Com razão de garantia atual de 115%.



CRI RV Ipiranga 3S

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	05/08/2026
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a ROVIC, fundada na década de 70, a construtora tem foco no desenvolvimento de empreendimentos bem localizados, em bairros valorizados, prioritariamente em São Paulo. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária de terreno no bairro Ipiranga e de loja no bairro Ibirapuera, ambos em SP; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das SPEs; (iv) Fiança da ROVIC e dos sócios. Com relação de garantia atual de 115%.



CRI Sampaio Viana

Rating	na
Cupom	CDI + 4,0%
Vencimento	29/06/2028
Tipo de oferta	ICVM 160

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 garantias: (i) Alienação fiduciária de fração do terreno com benfeitorias; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das cotas da SPE; (iv) Aval da Setin. Razão de garantia da operação é de 194%.



CRI Scala Data Center 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	28/05/2026
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Scala Data Centers que é uma plataforma de data centers sustentáveis, fundada pela Digital Bridge com sede no Brasil. A operação possui como garantias: (i) a alienação fiduciária do imóvel, (ii) alienação fiduciária das cotas do FII Data Centers e (iii) cessão fiduciária dos recebíveis do imóvel, com relação atual de garantia de 196%.



CRI Splendido

Rating	na
Cupom	CDI + 5,8%
Vencimento	04/02/2028
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a MF7 Construtora e Incorporadora LTDA, empresa localizada em São Paulo focada em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária das unidades; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária da SPE detentora do terreno; (iv) Aval dos sócios da MF7. Com relação de garantia atual de 172%.



CRI Tecnisa 11E 1S

Rating	A S&P
Cupom	CDI + 3,75%
Vencimento	28/04/2028
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em debêntures emitidas pela Tecnisa S.A. (B3:TCSA3), incorporadora de capital aberto com foco em alta e média renda na região metropolitana de São Paulo.
O CRI não conta com garantias reais e possui rating br.A(sf) pela S&P

Detalhamento dos Ativos



CRI Tutoia

Rating	na
Cupom	CDI + 3,75%
Vencimento	29/03/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Setin, fundada na década de 70, uma das maiores empresas imobiliárias do Estado de São Paulo, com mais de 20 mil unidades lançadas. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária do terreno, das benfeitorias e das Cotas da SPE; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) aval da Setin sobre a totalidade da operação e da ASTN, com relação atual de garantia de 200%.



CRI TJKB 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,35%
Vencimento	12/09/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com o Fundo de Investimento Imobiliário TJK Renda Imobiliária (TJKB11), fundo de tijolo voltado para edifícios corporativos, sob gestão da Unitas. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária dos imóveis e (ii) Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis de aluguéis e de seus acréscimos, advindos de obras, com relação atual de garantia de 260%.



CRI Viewco

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	06/10/2026
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Viewco 17 Empreendimento Ltda., que possui como acionistas a Viewco Construtora, a RBR Gestão de Recursos e a RB Capital; empresas de forte atuação no segmento imobiliário. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das cotas da SPE; (iv) Fiança da Viewco e dos sócios, com relação de garantia atual de 218%.

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 ICVM175, 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 eximem 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 ri@valorainvest.com.br.