Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de outubro de 2026 com 96,7% de seu patrimônio líquido alocado em CRIs, distribuídos em 53 diferentes operações, num total investido de R$1.323,9 milhões. Os recursos líquidos estavam investidos em instrumentos de caixa.

Ao longo do mês de outubro, o Fundo adquiriu um total de R$20,0 milhões do CRI Matarazzo 340E, já existente na carteira. Além disso, o Fundo vendeu R$10,0 milhões em participações dos CRIs Barra da Tijuca 155E 3S e Barra da Tijuca 160E 3S. O Fundo recebeu amortizações (ordinárias e extraordinárias) no valor total de R$30,0 milhões, com destaque para as amortizações totais dos CRIs RNI 27S, RNI 31S, Inter 464, Porte 1S 14E e a amortização parcial de R$ 20,2 milhões do CRI Helbor 7E1S.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de outubro de 2026 foi de R$0,119 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de CDI + 2,06% ao ano, com base no valor da cota patrimonial do final de setembro. Nos últimos 12 meses, o Fundo acumulou uma distribuição de dividendos de R$1,50 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de CDI + 2,1% ao ano sobre a cota patrimonial do Fundo.

Qualidade de Crédito da Carteira: Com base nos trabalhos de monitoramento e acompanhamento dos CRIs, todos os CRIs da carteira do Fundo continuam adimplentes.

O Fundo encerrou o mês de outubro com um total de 297.626 investidores. O volume médio de negociação diária no mês foi de R$6,5 milhões.

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

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.

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: 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

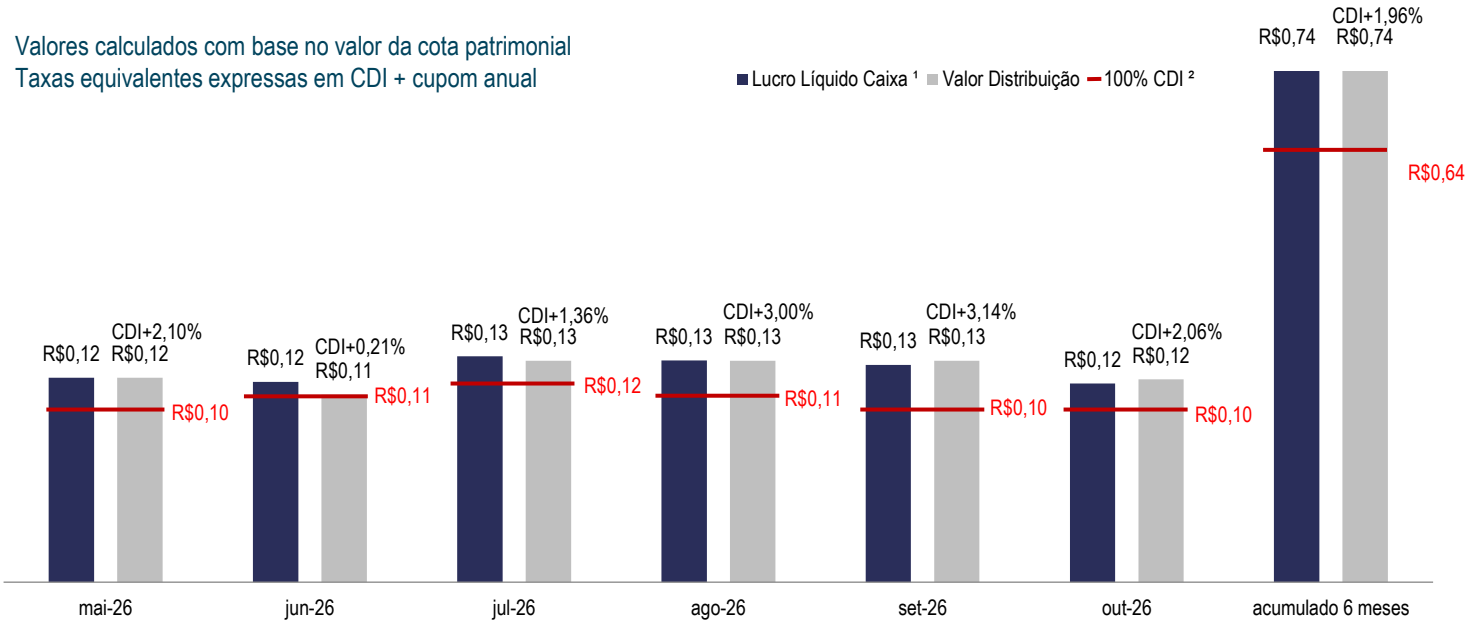
O Fundo distribuiu R$ 0,119 por cota como rendimento referente ao mês de outubro de 2026. O pagamento ocorreu no dia 19 de novembro de 2026.

	ago/26	set/26	out/26	2026	últimos 12 meses
Receitas (Entradas de Caixa)	**20.315.247,07**	**19.936.141,50**	**18.344.853,33**	**196.073.590,21**	**240.011.663,46**
CRI - Juros	15.966.503,68	15.337.371,53	15.993.644,58	163.883.179,30	200.466.254,08
CRI - Correção Monetária	-	-	-	31.576,91	110.725,06
CRI - Negociação	2.230.066,16	4.151.123,66	1.978.625,12	22.375.810,37	28.240.022,57
Outros Ativos	2.118.677,23	447.646,31	372.583,63	9.783.023,64	11.194.661,75
Despesas Recorrentes (Saídas de Caixa)	(1.291.441,84)	(1.287.648,50)	(1.296.468,67)	(13.148.428,10)	(20.404.040,27)
Resultado	**19.023.805,23**	**18.648.492,99**	**17.048.384,66**	**182.925.162,11**	**219.607.623,19**
Distribuição Total	18.993.167,31	18.993.167,31	17.386.053,15	181.019.494,59	219.005.829,21
Distribuição	**R$ 0,13**	**R$ 0,13**	**R$ 0,119**	**R$ 1,24**	**R$ 1,50**
Dias Úteis no Período	21	21	21	208	249
Cota Patrimonial	9,69	9,57	9,37	9,37	9,37
Dividend Yield (anualizado)	CDI + 3,00%	CDI + 3,14%	CDI + 2,06%	CDI + 2,05%	CDI + 2,13%

Histórico de Rentabilidade e Distribuição

O Fundo encerrou o mês de outubro de 2026 sem reserva de caixa.

Valores calculados com base no valor da cota patrimonial
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, com competência referente aos meses de dezembro e junho, dos quais o resultado apresentado está líquido de performance;
(2) Remuneração mensal de 100% do CDI sobre o valor da cota patrimonial.

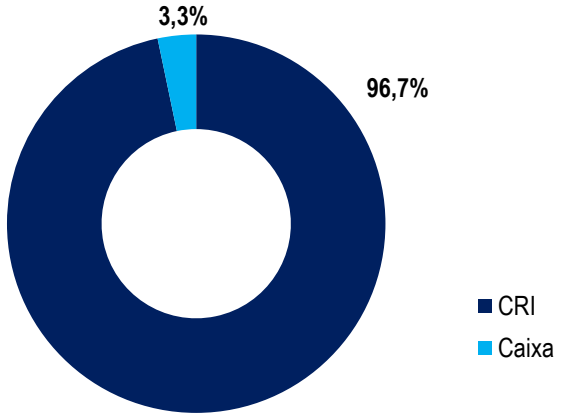
Carteira de Ativos

Ativo	Emissor	Código Ativo	Segmento	Rating	Valor (R$)	% PL	Indexador	Cupom	Vencimento	Duration (anos)	Pagamento
CRI Tecnisa 573E	Opea Sec	25L3758199	Residencial	na	116.090.385,09	8,48%	CDI +	4,25%	30/12/2031	3,2	mensal
CRI Helbor 137E	Província	25L2906901	Residencial	na	92.447.766,98	6,75%	CDI +	3,00%	28/11/2030	2,5	mensal
CRI Helbor 79E 1S	Habitasec	24L2814870	Residencial	na	83.599.046,51	6,11%	CDI +	3,00%	27/12/2029	1,9	mensal
CRI Matarazzo 340E	Opea Sec	24K1488063	Shopping	na	66.146.999,81	4,83%	CDI +	4,95%	31/10/2029	1,6	mensal
CRI Barra da Tijuca 155E 1S	Província	26E4672203	Residencial	na	66.016.035,67	4,82%	CDI +	4,50%	30/08/2046	5,7	mensal
CRI Barra da Tijuca 160E 1S	Província	26E4704009	Residencial	na	66.016.035,66	4,82%	CDI +	4,50%	30/08/2046	5,7	mensal
CRI Helbor 40E	Habitasec	23K1511855	Residencial	na	62.026.671,80	4,53%	CDI +	3,00%	29/11/2028	1,0	mensal
CRI HBR 34E	Habitasec	23J1928151	Escritório	na	55.540.715,48	4,06%	CDI +	3,50%	30/10/2031	2,6	mensal
CRI RV Ipiranga 2	Província	22J0347078	Residencial	na	44.755.895,75	3,27%	CDI +	3,96%	07/06/2027	0,7	mensal
CRI Matarazzo GFSA	Província	24L2500157	Residencial	na	42.707.470,59	3,12%	CDI +	6,00%	05/12/2029	1,4	mensal
CRI Oscar Freire 50S	Província	21L0002653	Residencial	na	42.602.303,75	3,11%	CDI +	4,00%	27/11/2026	0,1	mensal
CRI Helbor 22E	Habitasec	22L1013767	Residencial	na	37.092.177,26	2,71%	CDI +	3,00%	29/11/2028	1,1	mensal
CRI HM Engenharia 365S	Opea Sec	21F1076950	Residencial	na	35.948.444,49	2,63%	CDI +	4,75%	27/06/2031	6,1	mensal
CRI Helbor 7E1S	Habitasec	22E1211649	Residencial	na	35.040.240,94	2,56%	CDI +	3,00%	07/06/2027	0,7	mensal
CRI HM Engenharia 366S	Opea Sec	21F1076974	Residencial	na	34.146.370,59	2,49%	CDI +	4,75%	27/06/2031	5,2	mensal
CRI São Benedito	Opea Sec	25K0169946	Residencial	na	30.210.811,65	2,21%	CDI +	3,30%	15/07/2031	2,7	mensal
CRI Alexandre de Gusmão	Província	26E3892537	Escritório	na	25.016.112,02	1,83%	CDI +	3,50%	29/05/2031	3,2	mensal
CRI Gafisa FE 1S	Província	24E1730283	Residencial	na	24.798.834,29	1,81%	CDI +	6,00%	04/10/2028	2,4	mensal
CRI Cantu Pneus	Habitasec	25I3990145	BTS	na	19.832.779,00	1,45%	CDI +	3,50%	24/09/2040	3,7	mensal
CRI Barra da Tijuca 155E 3S	Província	26E4686236	Residencial	na	19.806.141,39	1,45%	CDI +	6,00%	30/08/2046	5,3	mensal
CRI Tutoia	Província	25A3684481	Residencial	na	19.802.566,76	1,45%	CDI +	3,75%	29/03/2030	2,6	mensal
CRI Barra da Tijuca 160E 3S	Província	26E4706040	Residencial	na	19.752.883,83	1,44%	CDI +	6,00%	30/08/2046	5,3	mensal
CRI Helbor 440S	Virgo	22A0788605	Residencial	na	18.993.693,88	1,39%	CDI +	3,00%	28/01/2028	0,7	mensal
CRI Pagano	Província	24L2014595	Residencial	na	18.759.118,29	1,37%	CDI +	4,35%	07/02/2028	1,2	mensal
CRI Haus Moema	Província	25J2856741	Residencial	na	17.216.757,94	1,26%	CDI +	3,00%	27/02/2030	2,7	mensal
CRI Helbor 86E	Habitasec	25C3846858	Residencial	na	17.157.469,74	1,25%	CDI +	3,00%	27/02/2030	2,0	mensal
CRI HM Engenharia 97E	Opea Sec	22K1684666	Residencial	na	16.795.480,03	1,23%	CDI +	4,75%	27/11/2026	1,0	mensal
CRI Golf Residence	Província	24L2500955	Residencial	na	16.269.436,07	1,19%	CDI +	5,25%	30/12/2030	2,1	mensal
CRI Artem	Opea Sec	26F3936614	Residencial	na	15.574.771,04	1,14%	CDI +	5,85%	27/06/2030	1,9	mensal
CRI Via Sul	True Sec	22E1313665	Pulverizado	na	13.355.047,09	0,98%	CDI +	4,75%	15/06/2027	0,6	mensal
CRI Helbor 51E	Bari Sec	25F2094673	Escritório	na	12.678.245,91	0,93%	CDI +	2,50%	06/09/2035	3,5	mensal
CRI João Dias	Província	26C4342294	Residencial	na	12.010.605,46	0,88%	CDI +	3,00%	30/03/2027	0,4	mensal
CRI Eugênio de Medeiros	Província	26G2453340	Residencial	na	11.473.514,46	0,84%	CDI +	4,25%	27/06/2031	3,2	mensal
CRI Hub Pinheiros 2S	Província	24G1559252	Escritório	na	10.108.782,38	0,74%	CDI +	4,40%	06/05/2027	0,5	mensal
CRI Said Aiach	Província	25K0012813	Residencial	na	9.984.085,96	0,73%	CDI +	4,25%	30/08/2030	2,8	mensal
CRI Viewco	Província	24D3464295	Residencial	na	9.745.860,08	0,71%	CDI +	4,25%	06/10/2027	0,7	mensal
CRI Tecnisa 11E 1S	True Sec	22D0836679	Residencial	na	9.676.537,88	0,71%	CDI +	4,25%	28/04/2028	0,9	mensal
CRI Splendido	Província	24L2726068	Residencial	na	9.496.357,96	0,69%	CDI +	5,80%	04/02/2028	1,2	mensal
CRI MF7	Província	22J1021044	Residencial	na	8.239.297,62	0,60%	CDI +	5,00%	28/10/2027	0,9	mensal
CRI Gafisa FE 2s	Província	24E1753141	Residencial	na	7.508.358,00	0,55%	CDI +	6,00%	06/06/2029	1,3	mensal
CRI Longitude 44E 2S	Habitasec	23L1958694	Residencial	na	7.472.347,11	0,55%	CDI +	5,50%	28/12/2028	1,8	mensal
CRI São Gonçalo 179E	Virgo	24G1972260	Shopping	na	7.369.625,22	0,54%	CDI +	4,50%	25/07/2039	3,9	mensal
CRI MF7 28E 2s	Província	24E1235616	Residencial	na	7.342.020,34	0,54%	CDI +	5,00%	05/05/2027	0,9	mensal
CRI Caminhos da Lapa	Província	26A2778151	Residencial	na	5.997.670,35	0,44%	CDI +	3,50%	30/01/2031	2,5	mensal
CRI Flow	Província	24L2725046	Residencial	na	5.010.332,62	0,37%	CDI +	5,90%	05/01/2028	0,6	mensal
CRI You 73E 2S	Vert Sec	22D0847835	Residencial	na	3.115.024,95	0,23%	CDI +	4,50%	26/04/2027	0,9	mensal
CRI RV Ipiranga 3S	Província	25H0017008	Residencial	na	2.820.043,66	0,21%	CDI +	5,00%	05/08/2027	0,8	mensal
CRI Boulevard Vila Romana	Província	25C2864338	Residencial	na	2.729.541,90	0,20%	CDI +	4,25%	03/08/2028	1,6	mensal
CRI Casa Brooklin	Travessia	26A4261389	Residencial	na	2.527.751,65	0,18%	CDI +	4,25%	05/02/2031	3,1	mensal
CRI RV Ipiranga 18E	Província	24J3525117	Residencial	na	1.920.441,22	0,14%	CDI +	4,22%	05/07/2027	0,7	mensal
CRI São Benedito 15E	Bari Sec	22L1607693	Residencial	na	1.814.673,63	0,13%	CDI +	2,80%	15/01/2030	2,1	mensal
CRI You 73E 1S	Vert Sec	22D0847833	Residencial	na	1.306.520,61	0,10%	CDI +	4,00%	26/11/2027	0,5	mensal
CRI Augusta 1S	Província	22H1318883	Residencial	na	44.301,82	0,00%	CDI +	5,50%	26/08/2027	1,1	mensal
Total de CRIs					**1.323.910.404,16**	**96,73%**					
Caixa Bruto					48.813.852,50						
Provisões (1)					(4.002.889,41)						
Caixa Líquido					44.810.963,09	3,27%					
Patrimônio Líquido					**1.368.721.367,24**	**100,00%**				**2,6**	**anos**

(1) Inclui uma conta a receber no total de R$ 14,6 milhões referente ao custo de aquisição do CRI Guaicurus que se reverteu na participação de 2 terrenos na cidade de São Paulo.

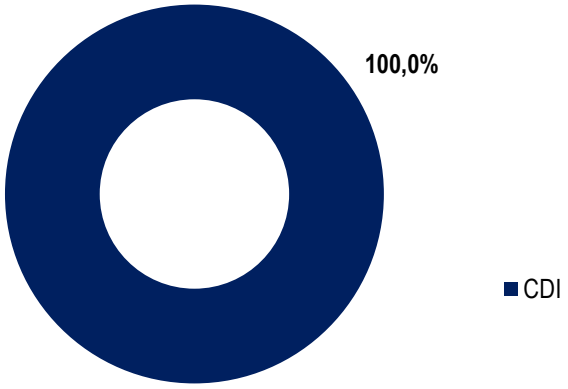
Alocação por ativo alvo (% PL do Fundo)

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.



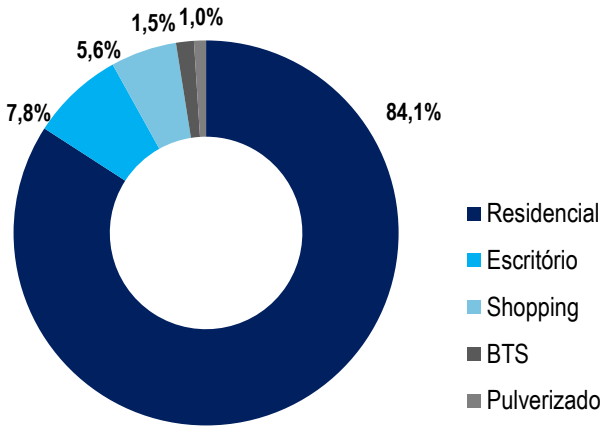
Alocação por indexador (% PL da Carteira de CRI)

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 ligado à inflação.



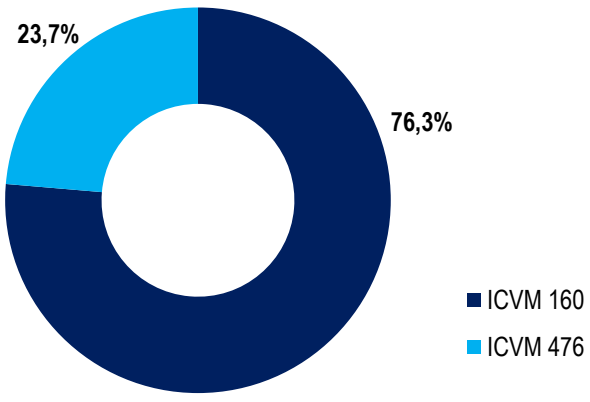
Alocação por segmento (% PL da Carteira de CRI)

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.



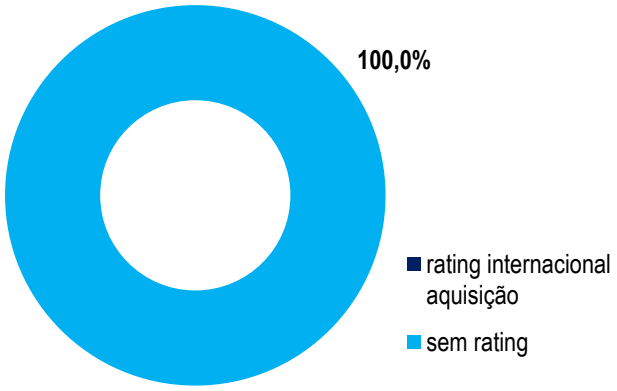
Alocação por tipo de emissão (% PL da Carteira de CRI)

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.



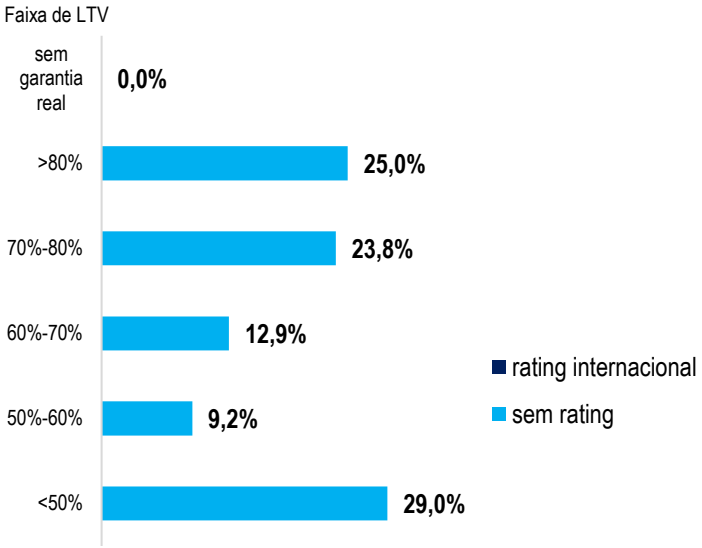
Alocação por rating agência internacional (% PL da Carteira)

São considerados ativos com "rating internacional" aqueles cuja emissão e/ou devedor/locatário possuem classificação de risco local superior a A- emitida pelas agências Standard and Poor's, Fitch ou Moody's. O Fundo atualmente não conta com CRIs com a respectiva característica.



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.



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 +	**4,53%**	**4,09%**	**4,10%**	**100,00%**
Rating Intl.	-	-	-	-
Sem Rating	4,53%	4,09%	4,10%	100,00%

Análise de Sensibilidade

Deságio Cota Patrimonial	Cota Mercado	Yield Bruto CDI +
(14,61%)	8,00	5,31%
(12,47%)	8,20	5,18%
(10,34%)	8,40	5,05%
(8,20%)	8,60	4,94%
(6,07%)	8,80	4,82%
(3,93%)	9,00	4,72%
(1,80%)	9,20	4,61%
0,00%	**9,37[2]**	**4,53%**

(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.

(2) Cota patrimonial do fundo no fechamento outubro/2026.

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.

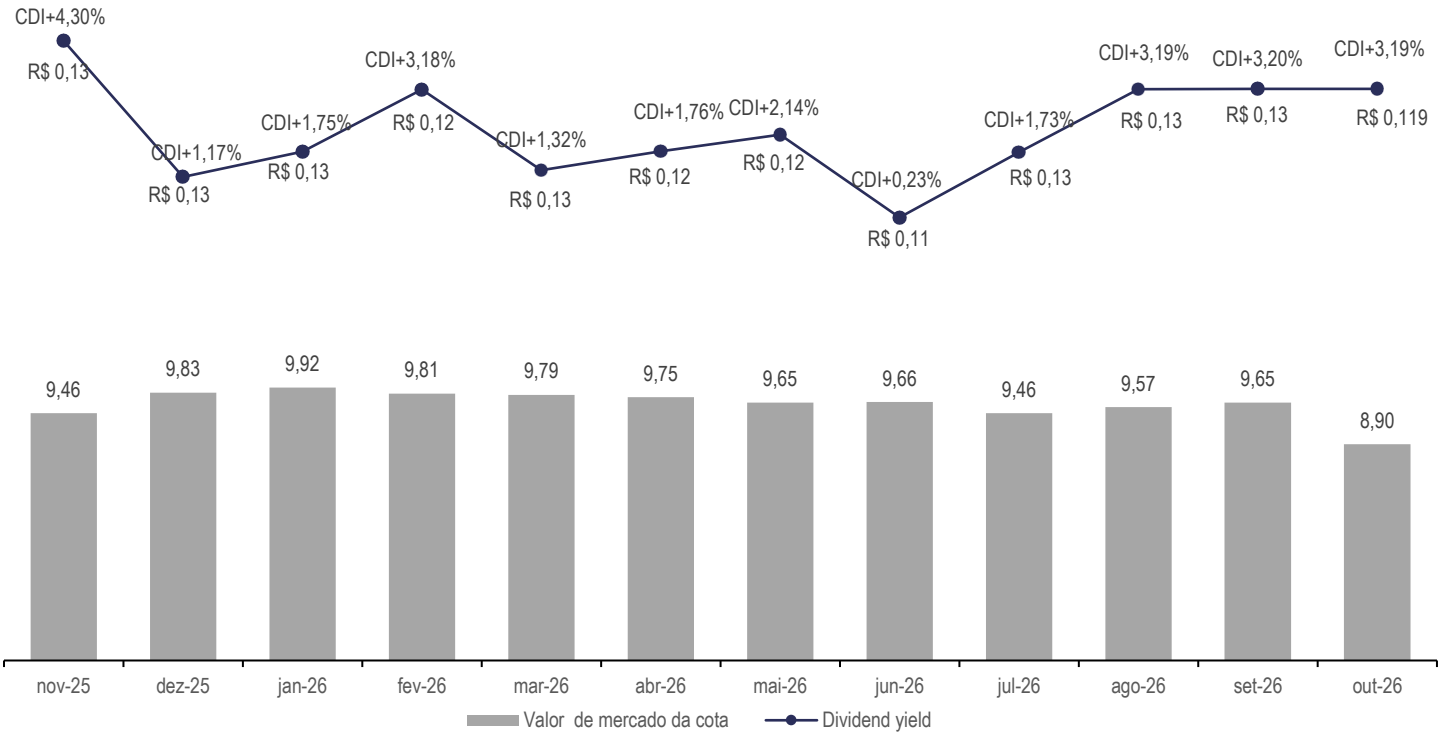
O Retorno Total do Fundo considera tanto os dividendos (1) recebidos pelos investidores quanto o ganho de valorização de mercado da cota (3), com base no valor de emissão das cotas (2).

Período	Dividendo (R$)	Valor de mercado da cota no fechamento (R$)	RM Líquida	RM Gross-Up	RM Gross-up %CDI	RT Líquido	RT Gross-up	RT Gross-up %CDI
1a. Emissão de Cotas: R$10,00								
out/26	0,119	8,90	1,19%	1,40%	129,47%	126,90%	163,81%	130,94%
set/26	0,13	9,65	1,30%	1,53%	141,25%	135,01%	171,63%	136,86%
ago/26	0,13	9,57	1,30%	1,53%	139,78%	131,21%	166,90%	136,46%
2a. Emissão de Cotas: R$10,00								
out/26	0,119	8,90	1,19%	1,40%	129,47%	116,27%	149,58%	129,79%
set/26	0,13	9,65	1,30%	1,53%	141,25%	124,28%	157,30%	136,18%
ago/26	0,13	9,57	1,30%	1,53%	139,78%	120,59%	152,73%	135,70%
3a. Emissão de Cotas: R$10,10								
out/26	0,119	8,90	1,18%	1,39%	128,19%	104,29%	133,98%	126,29%
set/26	0,13	9,65	1,29%	1,51%	139,86%	112,11%	141,53%	133,12%
ago/26	0,13	9,57	1,29%	1,51%	138,40%	108,58%	137,19%	132,53%
4a. Emissão de Cotas: R$10,00								
out/26	0,119	8,90	1,19%	1,40%	129,47%	103,92%	133,31%	128,75%
set/26	0,13	9,65	1,30%	1,53%	141,25%	111,81%	140,92%	135,84%
ago/26	0,13	9,57	1,30%	1,53%	139,78%	108,24%	136,53%	135,24%
5a. Emissão de Cotas: R$9,92								
out/26	0,119	8,90	1,20%	1,41%	130,51%	77,65%	100,19%	126,40%
set/26	0,13	9,65	1,31%	1,54%	142,38%	85,74%	108,10%	136,10%
ago/26	0,13	9,57	1,31%	1,54%	140,90%	82,26%	103,83%	134,94%
6a. Emissão de Cotas: R$9,85								
out/26	0,119	8,90	1,21%	1,42%	131,43%	62,41%	79,75%	120,89%
set/26	0,13	9,65	1,32%	1,55%	143,39%	70,25%	87,41%	132,41%
ago/26	0,13	9,57	1,32%	1,55%	141,89%	67,02%	83,52%	130,96%
7a. Emissão de Cotas: R$9,64								
out/26	0,119	8,90	1,23%	1,45%	134,27%	33,62%	42,46%	116,33%
set/26	0,13	9,65	1,35%	1,59%	146,49%	41,06%	49,72%	137,49%
ago/26	0,13	9,57	1,35%	1,59%	144,96%	38,24%	46,43%	134,86%
8a. Emissão de Cotas: R$9,62								
out/26	0,119	8,90	1,24%	1,46%	134,55%	29,84%	37,73%	114,72%
set/26	0,13	9,65	1,35%	1,59%	146,79%	37,24%	44,95%	138,31%
ago/26	0,13	9,57	1,35%	1,59%	145,26%	34,47%	41,73%	135,36%

(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., 2a. e 4a. emissão de cotas (R$10,00); da 3a. emissão de cotas (R$10,10); da 5a. (R$ 9,92); 6a. (R$ 9,85); da 7a. (R$ 9,64) e da 8a. (R$ 9,62).
(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.

Histórico de Rentabilidade sobre a Cota a Valor de Mercado

O gráfico abaixo apresenta a rentabilidade equivalente em CDI + cupom anual das distribuições mensais, calculada sobre o valor de mercado da cota no último dia do mês.



Detalhamento dos Ativos



CRI Alexandre de Gusmão

Rating	na
Cupom	CDI + 3,50%
Vencimento	29/05/2031
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., companhia voltada para o desenvolvimento imobiliário de propriedades urbanas. A operação possui como garantias (i) Cessão fiduciária dos recebíveis dos contratos de locação; (ii) Alienação fiduciária das cotas de SPEs da HBR; e (iii) Aval da SPE HBR, com relação de garantia de 316%.



CRI Artem

Rating	na
Cupom	CDI + 5,85%
Vencimento	27/06/2030
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Porte Desenvolvimento Urbano S.A., incorporadora com mais de 40 anos de atuação e foco em urbanismo de grande escala, conhecida principalmente por sua atuação na Zona Leste de São Paulo/SP. A operação possui como garantias:(i) Alienação fiduciária das unidades em estoque; (ii) Alienação fiduciária de cotas da SPE, e (iii) Devidos avais, com relação atual de garantia de 169%.



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 160%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Boulevard Vila Romana

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	03/08/2028
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Costa Hirota, fundada na década de 70, uma das maiores incorporadoras do Estado de São Paulo. 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 Costa Hirota, da Omni e dos sócios Pessoa Física de ambas, com relação atual de garantia de 202%.



CRI Caminhos da Lapa

Rating	na
Cupom	CDI + 3,50%
Vencimento	30/01/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Toledo Ferrari, incorporadora paulista com mais de 20 anos de atuação, que construiu milhões de metros quadrados de área construída na região metropolitana de São Paulo e em cidades do interior. A operação possui como garantias: (i) alienação fiduciária de cotas da SPE HESA 126 detidas pela Toledo Ferrari e (ii) aval da Toledo Ferrari e dos respectivos sócios. A razão de garantia da operação é de 155%.



CRI Cantu Pneus

Rating	na
Cupom	CDI + 3,50%
Vencimento	24/09/2040
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Cantu Store S.A. (B3: PNEU3) no objetivo de financiar a construção de um galpão Triple A de 27 mil m², localizado na Rodovia Itaipava em Itajaí/SC. A operação possui como garantias: (i) alienação fiduciária das cotas da SPE, da Azurra Empreendimentos e de 100% do imóvel; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis e (iii) aval da Azurra Empreendimentos e dos sócios, com relação atual de garantia de 156%.



CRI Barra da Tijuca 155E 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,5%
Vencimento	30/08/2046
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Carvalho Hosken, empresa sediada no Rio de Janeiro/RJ, com mais de 70 anos de atividade, referência em empreendimentos de alto padrão na Barra da Tijuca. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária dos terrenos; (ii) Cessão fiduciária das permutas; e (iii) Aval das SPEs terrenistas e dos Sócios. Com razão de garantia atual de 389%.



CRI Barra da Tijuca 160E 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,5%
Vencimento	30/08/2046
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Carvalho Hosken, empresa sediada no Rio de Janeiro/RJ, com mais de 70 anos de atividade, referência em empreendimentos de alto padrão na Barra da Tijuca. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária dos terrenos; (ii) Cessão fiduciária das permutas; e (iii) Aval das SPEs terrenistas e dos Sócios. Com razão de garantia atual de 389%.



CRI Barra da Tijuca 155E 3S

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	30/08/2046
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Carvalho Hosken, empresa sediada no Rio de Janeiro/RJ, com mais de 70 anos de atividade, referência em empreendimentos de alto padrão na Barra da Tijuca. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária dos terrenos; (ii) Cessão fiduciária das permutas; e (iii) Aval das SPEs terrenistas e dos Sócios. Com razão de garantia atual de 285%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Barra da Tijuca 160E 3S

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	30/08/2046
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Carvalho Hosken, empresa sediada no Rio de Janeiro/RJ, com mais de 70 anos de atividade, referência em empreendimentos de alto padrão na Barra da Tijuca. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária dos terrenos; (ii) Cessão fiduciária das permutas; e (iii) Aval das SPEs terrenistas e dos Sócios. Com razão de garantia atual de 285%.



CRI Casa Brooklin

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	05/02/2031
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Costa Hirota, incorporadora paulista com mais de 50 anos de atuação, com foco na incorporação de empreendimentos em diferentes segmentos na capital paulista e no litoral do estado, especialmente na Riviera de São Lourenço. 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 Costa Hirota e dos respectivos sócios. A razão de garantia da operação é de 180%.



CRI Eugênio de Medeiros

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	27/06/2031
Tipo de oferta	ICVM 160

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 Setin e da Mundo Apto e dos respectivos sócios. A razão de garantia da operação é de 148%.



CRI Flow

Rating	na
Cupom	CDI + 5,9%
Vencimento	05/01/2028
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 150%.



CRI Gafisa FE 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	04/10/2028
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 (iv) Aval da Gafisa S.A. Com relação de garantia atual de 115%.



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 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 (iv) Aval da Gafisa S.A. Com relação de garantia atual de 185%.

Detalhamento dos Ativos



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 101%.



CRI Haus Moema

Rating	na
Cupom	CDI + 3,00%
Vencimento	27/02/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Mitre que possui mais de 50 anos de atuação no mercado de incorporação e construção civil. A empresa atua em todas as regiões da cidade de São Paulo com foco no público de média-alta renda. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias; (ii) alienação fiduciária das cotas da SPE; (iii) cessão fiduciária dos recebíveis e (iv) aval da Mitre, com relação atual de garantia de 176%.



CRI HBR 34E

Rating	na
Cupom	CDI + 3,5%
Vencimento	30/10/2031
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a HBR Estacionamentos, companhia voltada para o desenvolvimento imobiliário de propriedades urbanas. A operação possui como garantias (i) Cessão fiduciária dos recebíveis dos contratos de locação; (ii) Alienação fiduciária de empreendimentos e das cotas de SPEs da HBR; e (iii) Fiança da HBR sobre o total da operação, com relação de garantia de 142%.



CRI Helbor 137E

Rating	na
Cupom	CDI + 3,00%
Vencimento	28/11/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

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 155%.



CRI Helbor 22E

Rating	na
Cupom	CDI + 3,00%
Vencimento	29/11/2028
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. Operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela Helbor. Com relação de garantia de 117%.



CRI Helbor 40E

Rating	na
Cupom	CDI + 3%
Vencimento	29/11/2028
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 garantias: (i) a alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela Helbor e (ii) fiança das SPEs, com relação de garantia de 209%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Helbor 51E

Rating	na
Cupom	CDI + 2,5%
Vencimento	06/09/2035
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. Operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária dos empreendimentos; (ii) Cessão fiduciária dos contratos de locação; (iii) Fundo de reserva e (iv) Fundo de despesas, com relação de garantia de 183%.



CRI Helbor 86E

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	27/02/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

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. Operação possui como garantias a alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela Helbor (HESA 101, HESA 137, HESA 141 e HESA 160), com relação atual de garantia de 127%.



CRI Helbor 440S

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	28/01/2028
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. Operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela Helbor. Com relação de garantia de 136%.



CRI Helbor 79E 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	27/12/2029
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 130%.



CRI Helbor 7E1S

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	07/06/2027
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. Operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária de 4 terrenos localizados na cidade de São Paulo até o registro de incorporação; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis referente às frações indicadas; (iii) Alienação fiduciária de cotas da SPE; (iv) Alienação fiduciária de fração dos terrenos com benfeitorias (após registro da incorporação). com relação de garantia de 105%.



CRI HM Engenharia 365S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75%
Vencimento	27/06/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a HM Engenharia e Construções S.A., incorporadora e construtora especializada em empreendimentos destinados ao programa Minha Casa Minha Vida, atuando principalmente no interior do Estado de São Paulo. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela incorporadora. Com relação de garantia atual de 129%.

Detalhamento dos Ativos



CRI HM Engenharia 366S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75%
Vencimento	27/06/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a HM Engenharia e Construções S.A., incorporadora e construtora especializada em empreendimentos destinados ao programa Minha Casa Minha Vida, atuando principalmente no interior do Estado de São Paulo. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela incorporadora. Com relação de garantia atual de 129%.



CRI HM Engenharia 97E

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75%
Vencimento	27/11/2026
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a HM Engenharia e Construções S.A., incorporadora e construtora especializada em empreendimentos destinados ao programa Minha Casa Minha Vida, atuando principalmente no interior do Estado de São Paulo. A operação possui como garantias: (i) Alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela incorporadora. Com relação de garantia atual de 129%.



CRI Hub Pinheiros 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,4%
Vencimento	06/05/2027
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 atual de 187%.



CRI João Dias

Rating	na
Cupom	CDI + 3,0%
Vencimento	30/03/2027
Tipo de oferta	ICVM 160

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 garantias: (i) a alienação fiduciária de 100% do imóvel, (ii) cessão fiduciária de 100% dos CEPAC's não vinculados e (iii) aval da Helbor, com relação de garantia de 202%.



CRI Longitude 44E 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 5,5%
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 181%.



CRI Matarazzo 340E

Rating	na
Cupom	CDI + 4,95%
Vencimento	31/10/2029
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com objetivo de financiar a conclusão da obra do empreendimento Campus Matarazzo, localizado no bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo – SP. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária do imóvel e sobejo de alienação fiduciária de 1º grau do CRI 2024 (ii) Cessão fiduciária do resultado líquido das receitas provenientes dos aluguéis e (iii) Aval do FIP Matarazzo; com relação atual de garantia de 300%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Matarazzo GFSA

Rating	na
Cupom	CDI + 6,0%
Vencimento	05/12/2029
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Gafisa S.A. (B3:GFSA3), incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária de 2º grau dos imóveis; (ii) Cessão fiduciária de 2º grau dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária de 2º grau das SPEs; (iv) Aval das SPEs. Com relação atual de garantia de 127%.



CRI MF7

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	28/10/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

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) Fiança da MF7 e dos sócios. Com relação de garantia atual de 221%.



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 148%.



CRI Oscar Freire 50S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,0%
Vencimento	27/11/2026
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação que tem por objeto específico o investimento em um empreendimento imobiliário residencial localizado no bairro Jardins na cidade de São Paulo. O empreendimento possui uma área privativa total de 23.374 m², contemplando unidades residenciais, studios e lojas. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de dois terrenos localizados nos bairros de Perdizes e Jardins, em São Paulo. Com relação de garantia atual de 115%.



CRI Pagano

Rating	na
Cupom	CDI + 4,35%
Vencimento	07/02/2028
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Construtora Pagano, empresa sediada em Ribeirão Preto/SP, com mais de 40 anos de atuação 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 169%.



CRI RV Ipiranga

Rating	na
Cupom	CDI + 3,96%
Vencimento	07/06/2027
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;

Detalhamento dos Ativos



CRI RV Ipiranga 18E

Rating	na
Cupom	CDI + 4,22%
Vencimento	05/07/2027
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 da operação de 100%.



CRI RV Ipiranga 3S

Rating	na
Cupom	CDI + 5,0%
Vencimento	05/08/2027
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 100%.



CRI Said Aiach

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	30/08/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Galli Investimentos e Participações Ltda., uma holding focada em incorporação, construção, projeto e desenvolvimento de produtos imobiliários residenciais de alto padrão na região metropolitana de São Paulo. A operação possui como garantias: (i) alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias; (ii) alienação fiduciária das cotas das SPEs; (iii) cessão fiduciária dos recebíveis e (iv) aval da Galli e dos seus sócios, com relação atual de garantia de 136%.



CRI São Benedito

Rating	na
Cupom	CDI + 3,30%
Vencimento	15/07/2031
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a São Benedito, construtora que iniciou suas atividades no ano de 1983, possuindo mais de 40 anos de atuação no mercado imobiliário. A companhia já acumulou mais de 1,5 milhão de metros quadrados construídos, com forte presente na região Centro-Oeste. A operação possui como garantia (i) alienação fiduciária de imóveis, (ii) alienação fiduciária das Cotas das SPEs, (iii) cessão fiduciária dos recebíveis e (iv) aval da MMF Invest e de seus sócios, com relação de garantia atual de 180%.



CRI São Benedito 15E

Rating	na
Cupom	CDI + 2,80%
Vencimento	15/01/2030
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com o grupo São Benedito, empresa com mais de 40 anos de atuação e que tem foco central na construção civil e incorporação imobiliária na região Centro-Oeste. A operação possui como garantias: (i) alienação fiduciária dos imóveis; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis, (iii) fundo de reserva e (iv) aval dos sócios, com relação atual de garantia de 283%.



CRI São Gonçalo 179E

Rating	na
Cupom	CDI + 4,50%
Vencimento	25/07/2039
Tipo de oferta	ICVM 160

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) aval da holding controladora, com relação atual de garantia de 646%.



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 148%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Tecnisa 11E 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
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. Com relação de garantia atual de 124%.



CRI Tecnisa 573E

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	30/12/2031
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Tecnisa S.A. (B3:TCSA3), incorporadora de capital aberto com foco em alta e média renda na região metropolitana de São Paulo. A operação possui como garantia: (i) alienação fiduciária de imóveis e (ii) alienação fiduciária das Cotas das SPEs, com relação de garantia atual de 124%.



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 156%.



CRI Via Sul

Rating	na
Cupom	CDI + 4,75%
Vencimento	15/06/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Via Sul Engenharia Ltda. Construtora mineira que atua há mais de 16 anos no mercado nacional com presença em 10 estados brasileiros. O recurso será destinado para reperfilamento do passivo e capital de giro da empresa. A operação possui como garantias: (i) Aval dos Sócios; (ii) Alienação fiduciária de participação das SPEs; (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis das SPEs, com relação atual de garantia de 236%.



CRI Viewco

Rating	na
Cupom	CDI + 4,25%
Vencimento	06/10/2027
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 280%.



CRI You 73E 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,0%
Vencimento	26/11/2027
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 cotas de SPEs de projetos incorporados pela companhia. Com relação de garantia atual de 235%.



CRI You 73E 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,5%
Vencimento	26/04/2027
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 cotas de SPEs de projetos incorporados pela companhia. Com relação de garantia atual de 235%.

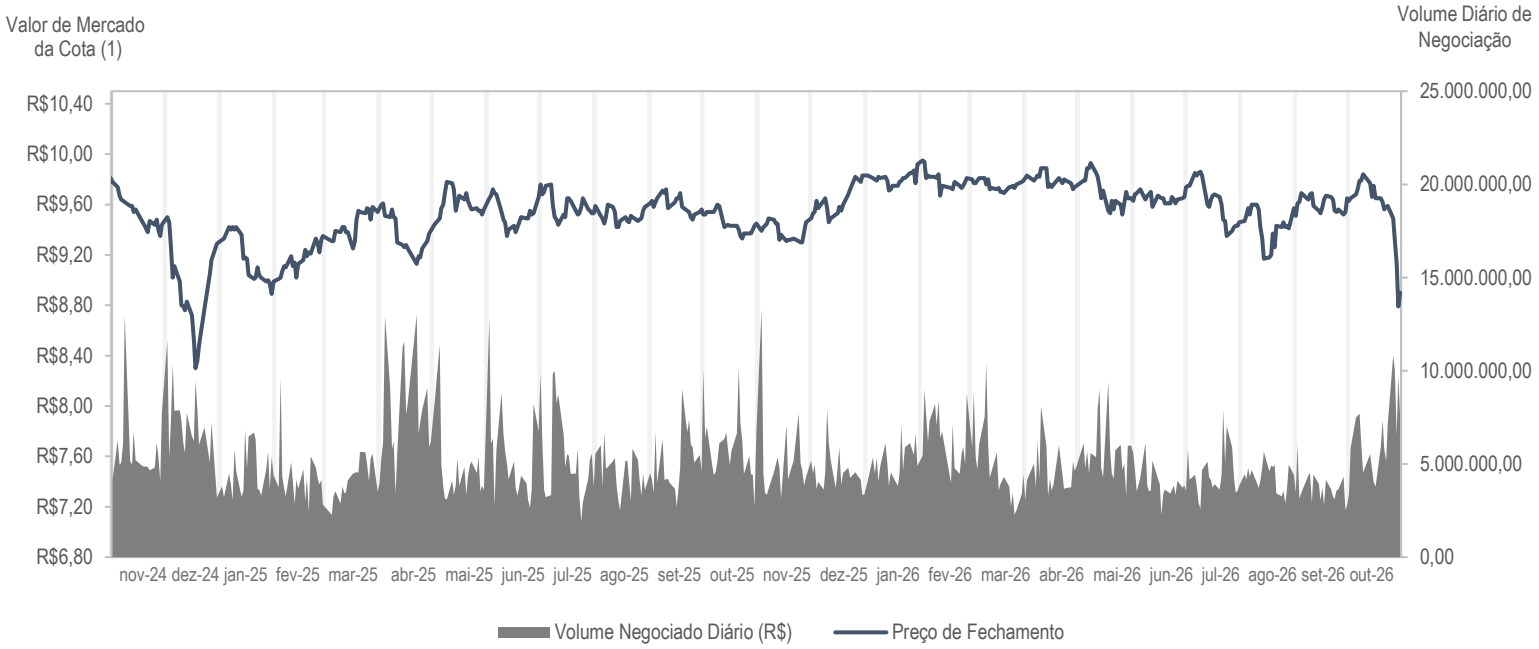
Desempenho no Mercado Secundário

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 3 de agosto de 2018, com o preço de abertura correspondente a R$100,00. As cotas do Fundo sofreram desdobramento na proporção de 10 novas cotas para cada 1 cota anterior em 09/09/2022. No dia 30 de outubro de 2026 o valor da cota fechou em R$ 8,90.

Informações complementares:		Outubro-26
Número de cotistas		297.626
Volume (em R$)		136.646.055,12
Quantidade de cotas negociadas		14.408.285
Volume Médio Diário (R$/dia)		6.506.955,01
Valor médio de negociação por cota		9,48
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	8,51
	Máximo	9,86

Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários IFIX

Fundo integrante do IFIX – Índice Fundos de Investimentos Imobiliários - para a carteira válida para o quadrimestre entre setembro e dezembro de 2026.



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 ICVM 175, 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 ri@valorainvest.com.br.