Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de setembro de 2026 com 102,1% de seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo, distribuídos em 136 diferentes ativos, num total investido de R$1.388,6 milhões. Os recursos líquidos estavam investidos em instrumentos de caixa.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de setembro de 2026 foi de R$0,06 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 9,2% ou IPCA + 8,3% ao ano sobre o valor da cota patrimonial no final de agosto de 2026. Ao longo dos últimos 12 meses, o Fundo acumulou uma distribuição de dividendos de R$0,81 por cota, equivalente a uma rentabilidade líquida de 10,0% ao ano ou IPCA + 5,3% ao ano sobre a cota patrimonial.

Durante o mês de setembro, a cota patrimonial do Fundo registrou uma variação positiva de R$0,12 por cota, fruto da marcação anual via laudo das SPEs presentes na carteira do Fundo.

Durante o mês, na carteira de VALOR, não houve movimentações significativas de compra e venda. A carteira VALOR ao final de setembro passou a representar 52,8% do total de Ativos-Alvo do Fundo (vs. 51,8% no mês anterior). Enquanto isso, na carteira de RENDA, houve vendas líquidas de R$21,5 milhões de CRIs e aquisições de R$20,5 milhões em FIIs ilíquidos com carrego indexado a CDI. A carteira de RENDA passou a representar 47,2% do total de Ativos-Alvo do Fundo (vs. 48,2% no mês anterior).

Casos de inadimplência da carteira de crédito: Os CRIs Selina continuam marcados a ZERO na carteira do Fundo. Os demais ativos 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 de CRIs continua saudável.

Por fim, o número de cotistas do Fundo atingiu 358.491 cotistas no final de setembro, com liquidez média diária de R$2,1 milhões no mês.

Objetivo

O Fundo tem como objetivo o investimento em Ativos-Alvo: (a) Ações Imobiliárias, (b) Debêntures Imobiliárias; (c) Participações em SPE Imobiliária; (d) cotas de FIP Imobiliário; (e) cotas de FIA Imobiliário; (f) CEPAC; (g) cotas de FII; (h) CRI; (i) cotas de FIDC Imobiliário; (j) letras hipotecárias; (k) letras de crédito imobiliário; (l) letras imobiliárias garantidas; e (m) Outros Títulos Imobiliários, em conformidade com os critérios de elegibilidade definidos na política de investimento.

Público-Alvo

Investidores em geral.

Taxa de Administração e Gestão

0,90% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com valor mínimo mensal de R$10.000.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder IPCA + média do *yield* anual do IMAB5 no semestre civil anterior, com o valor mínimo de IPCA + 3% ao ano. Caso essa média seja menor que 4% ao ano, a mesma será acrescida de 1% ao ano; caso a mesma seja maior ou igual a 4% ao ano e menor que 5% ao ano, será utilizado 5% ao ano. A taxa é paga semestralmente nos meses de julho e janeiro.

Distribuição de Rendimentos

Divulgação de rendimentos: Último dia útil

Data ex-rendimentos: 1º dia útil

Pagamento de rendimentos: 5º dia útil

Dados Adicionais

Gestão: Valora Gestão de Investimentos

Administração: Banco Daycoval S.A.

Escriturador: Banco Daycoval S.A.

Auditor: PWC

Informações Operacionais

Data de início do Fundo: 26/02/2021

Prazo de duração: Indeterminado

Classificação ANBIMA: FII de Títulos de Valores Mobiliários Gestão Ativa

Classificação CVM: FII

Código de Negociação: B3:VGHF11

Código ISIN: BRVGHFCTF005

Código CVM: 0320086

Carteira de Ativos

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R$)	% PL	Indexador	Cupom	Estratégia	Vencimento	Duration
CRI	João Dias	26C4342294	Residencial	32.660.407,90	2,40%	CDI	3,00%	Renda	30/03/2027	0,5
CRI	Barra da Tijuca 160E 1S	26E4704009	Residencial	24.949.016,99	1,83%	CDI	4,50%	Renda	30/08/2046	5,7
CRI	Barra da Tijuca 155E 1S	26E4672203	Residencial	24.949.016,96	1,83%	CDI	4,50%	Renda	30/08/2046	5,7
CRI	Manhattan 161S	19J0327167	Residencial	23.328.944,65	1,71%	CDI	5,70%	Renda	23/12/2026	0,2
CRI	Helbor 79E 1S	24L2814870	Residencial	16.262.489,28	1,20%	CDI	3,00%	Renda	28/12/2029	1,9
CRI	CashMe 31E Sênior	23F2408637	Pulverizado	15.847.929,41	1,16%	IPCA	9,00%	Renda	21/06/2030	1,8
CRI	Helbor 86E	25C3846858	Residencial	13.428.358,25	0,99%	CDI	3,00%	Renda	27/02/2030	2,0
CRI	Manhattan 196S	20L0870667	Residencial	13.376.681,03	0,98%	IPCA	4,00%	Renda	16/02/2029	2,1
CRI	You Ações	26B2040759	Residencial	11.258.834,06	0,83%	CDI	4,00%	Renda	28/01/2033	3,3
CRI	Helbor 7E1S	22E1211649	Residencial	10.455.311,38	0,77%	CDI	3,00%	Renda	07/06/2027	0,7
CRI	Rede Duque 444S	21I0855623	BTS	10.078.267,70	0,74%	IPCA	8,20%	Renda	20/09/2033	3,4
CRI	Rede Duque 443S	21I0855537	BTS	10.035.524,58	0,74%	IPCA	8,20%	Renda	20/09/2033	3,4
CRI	Cemara	22H1582777	Pulverizado	9.702.484,37	0,71%	IPCA	9,50%	Renda	16/08/2032	2,7
CRI	Barra da Tijuca 155E 3S	26E4686236	Residencial	9.087.198,11	0,67%	CDI	6,00%	Renda	30/08/2046	5,3
CRI	Barra da Tijuca 160E 3S	26E4706040	Residencial	9.087.198,10	0,67%	CDI	6,00%	Renda	30/08/2046	5,3
CRI	You 73E 1S	22D0847833	Residencial	8.892.252,95	0,65%	CDI	4,00%	Renda	26/11/2027	0,6
CRI	EAB	22F1020478	Infraestrutura	8.825.749,78	0,65%	IPCA	9,70%	Renda	15/06/2032	2,6
CRI	Helbor 111E	25F2931000	Residencial	8.733.919,14	0,64%	CDI	3,00%	Renda	27/06/2030	2,2
CRI	Roc Panamby	24A2073830	Residencial	8.670.503,01	0,64%	IPCA	12,00%	Renda	03/03/2027	0,6
CRI	Ditolvo 37E	23K1512153	Residencial	8.201.440,92	0,60%	IPCA	10,00%	Renda	30/10/2030	1,8
CRI	Rede D'Or 214S	19H0235501	BTS	6.503.367,60	0,48%	IPCA	3,88%	Renda	30/06/2031	1,7
CRI	Scala Datacenter 2S	25G0686794	BTS	6.112.548,24	0,45%	IPCA	9,50%	Renda	16/07/2040	5,5
CRI	Helbor 440S	22A0788605	Residencial	5.567.117,02	0,41%	CDI	3,00%	Renda	28/01/2028	0,7
CRI	Helbor 22E	22L1013767	Residencial	5.503.438,70	0,40%	CDI	3,00%	Renda	27/11/2026	1,0
CRI	JSTX	24A1828538	BTS	5.056.592,61	0,37%	IPCA	9,84%	Renda	03/12/2038	5,0
CRI	Helbor 40E	23K1511855	Residencial	5.003.125,92	0,37%	CDI	3,00%	Renda	29/11/2028	1,1
CRI	You 73E 2S	22D0847835	Residencial	4.932.386,77	0,36%	CDI	4,50%	Renda	26/04/2027	1,0
CRI	Roc Panamby 3S	25J5480731	Residencial	4.519.774,73	0,33%	IPCA	12,24%	Renda	03/03/2027	0,5
CRI	Athon Energia	21G0864339	Infraestrutura	4.328.566,17	0,32%	IPCA	6,50%	Renda	15/08/2033	3,1
CRI	OBA 315S	21F0950228	BTS	3.959.946,76	0,29%	IPCA	7,40%	Renda	27/06/2033	3,1
CRI	Ceratti e Magna Jr.	22E0120569	Logística	3.877.036,78	0,28%	IPCA	9,50%	Renda	21/05/2027	0,6
CRI	Copagril	21F0968888	Logística	3.717.634,79	0,27%	IPCA	6,50%	Renda	16/06/2031	2,3
CRI	GPA 85S	20H0695880	BTS	3.618.579,63	0,27%	IPCA	5,00%	Renda	10/08/2035	6,2
CRI	OBA 279S	21F0950009	BTS	3.001.431,45	0,22%	IPCA	6,40%	Renda	27/06/2033	3,2
CRI	JSL Ribeira 261S	20A0977906	BTS	2.657.611,41	0,20%	IPCA	6,00%	Renda	25/01/2035	3,8
CRI	JSL Ribeira 268S	20A0978038	BTS	2.657.611,41	0,20%	IPCA	6,00%	Renda	25/01/2035	3,8
CRI	Realiza	25C5641737	Residencial	2.052.511,46	0,15%	IPCA	10,50%	Renda	26/03/2037	4,4
CRI	São Gonçalo	19L0928585	Shopping	1.939.276,49	0,14%	IPCA	5,06%	Renda	15/12/2034	3,9
CRI	Braspark	21H0926710	Logística	1.513.623,20	0,11%	IPCA	8,00%	Renda	20/08/2031	2,1
CRI	Raízes Campo Belo 2S	26I6874621	Residencial	873.999,98	0,06%	CDI	4,00%	Renda	30/05/2030	2,8
CRI	GPA 296S	20K0010253	BTS	663.830,29	0,05%	IPCA	5,00%	Renda	19/10/2035	4,3
CRI	Brookfield 2S	22G0282296	Escritório	57.495,51	0,00%	CDI	1,70%	Renda	19/07/2027	0,8
CRI	Selina 164S	20L0522964	Hotel	-	0,00%	IPCA	8,70%	Renda	07/02/2042	6,1
CRI	Selina 128S	19K1145398	Hotel	-	0,00%	IPCA	8,68%	Renda	20/04/2040	5,6
CRI	Selina 162S	20L0522095	Hotel	-	0,00%	IPCA	8,47%	Renda	07/03/2041	5,9
CRI	Selina 163S	20L0522230	Hotel	-	0,00%	IPCA	7,95%	Renda	07/03/2041	6,3
	Total – CRI			**355.949.035,48**	**26,16%**				***Duration* médio CRIs:**	**2,6**

Carteira de Ativos

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R$)	% PL	Indexador	Cupom	Estratégia	Vencimento	Duration
FIDC	Valyos Subordinada	-	Residencial	11.628.307,23	0,85%	Rentabilidade de 0,8% no mês setembro/26		Valor	na	-
FIDC	KeyCash II Sênior	4033221SN1	Home Equity	3.372.629,16	0,25%	IPCA	8,50%	Renda	na	-
	Total - FIDC			**15.000.936,39**	**1,10%**					

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R$)	D.Y. (a.a.) sobre valor mercado	Estratégia	% PL
FII	Aquisição de Unidades FII	-	Residencial	96.501.424,68	15,28%	Renda	7,09%
FII	Valora CRI Pré Subordinada	-	Recebíveis	67.290.282,62	na	Renda	4,95%
FII	FII Valora FOF	-	FOF	55.100.551,39	13,50%	Valor	4,05%
FII	BGR Cidade Jardim FII	BGRJ11	Escritório	54.000.000,00	na	Valor	3,97%
FII	FII Planta Retrofit	4704222FII	Desenvolvimento	48.090.519,24	na	Valor	3,53%
FII	Valora Renda Imobiliária FII	VGRI11	Escritório	26.907.017,80	20,38%	Valor	1,98%
FII	JS Real Estate FII	JSRE11	Escritório	26.839.185,25	9,21%	Valor	1,97%
FII	BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	Escritório	26.535.350,60	11,48%	Valor	1,95%
FII	Valora CRI Infra Fundo Imobiliário	4544222FII	Infraestrutura	24.887.457,48	11,65%	Valor	1,83%
FII	Baltimore FII - Sênior	BALT SN	Escritório	21.818.862,58	12,18%	Renda	1,60%
FII	Aquisição de Unidades FII II	-	Residencial	20.736.400,25	na	Renda	1,52%
FII	CSHG Real Estate FII	HGRE11	Escritório	19.990.425,00	9,10%	Valor	1,47%
FII	BTG Pactual Shoppings FII	BPML11	Shoppings	17.234.337,34	13,19%	Valor	1,27%
FII	Patria Recebíveis Índice de Preços	PCIP11	Recebíveis	16.331.059,52	12,28%	Renda	1,20%
FII	Edifícios Corporativos FII	-	Escritório	16.137.193,95	CDI + 2,0%	Renda	1,19%
FII	Mauá Capital Logística FII	MCLO11	Logística	15.607.163,16	9,19%	Valor	1,15%
FII	RBR Desenvolvimento Comercial I FII	-	Desenvolvimento	15.350.138,51	na	Valor	1,13%
FII	RBR Private Crédito Imobiliário FII	RBRY11	Recebíveis	15.010.135,00	14,94%	Renda	1,10%
FII	Guardian Real Estate FII	GARE11	Renda Urbana	13.936.808,11	12,83%	Valor	1,02%
FII	RBR Prime Offices FII	RBRK11	Escritório	13.202.837,00	na	Valor	0,97%
FII	Kinea Índices de Preços FII	KNIP11	Recebíveis	11.661.294,40	9,31%	Renda	0,86%
FII	FII Torre Rio Claro Offices	TRCO11	Escritório	11.475.000,00	na	Valor	0,84%
FII	Pátria Securities FII	PSEC11	Hedge Fund	11.233.108,80	13,92%	Valor	0,83%
FII	REC Multiestrategia FII	-	Hedge Fund	9.589.757,06	17,44%	Valor	0,70%
FII	General Shopping Ativo e Renda FII	FIGS11	Shoppings	9.324.193,12	12,38%	Valor	0,69%
FII	Cyrela Crédito FII	CYCR11	Recebíveis	7.510.713,21	15,68%	Renda	0,55%
FII	RBR Log FII	RBRL11	Logística	7.456.508,31	10,77%	Valor	0,55%
FII	TJK Renda Imobiliaria FII	TJKB11	Renda Urbana	7.163.532,20	12,47%	Renda	0,53%
FII	Valora CRI Índice de Preço FII	VGIP11	Recebíveis	7.027.263,56	12,27%	Valor	0,52%
FII	Baltimore FII - Subordinada	-	Escritório	6.964.815,41	15,28%	Valor	0,51%
FII	BGR Galpões Logísticos I Master FII	-	Logística	6.651.419,01	na	Valor	0,49%
FII	VBI Prime Properties FII	PVBI11	Escritório	6.328.975,50	7,51%	Valor	0,47%

Carteira de Ativos

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R$)	D.Y. (a.a.) sobre valor mercado	Estratégia	% PL
FII	FII Daycoval Real Estate	DAYM11	Hedge Fund	5.883.832,80	11,65%	Valor	0,43%
FII	Vinci Fulwood Desenvolv. Logístico	-	Desenvolvimento	5.514.077,42	na	Valor	0,41%
FII	Torre Almirante FII	ALMI11	Escritório	4.842.700,00	6,38%	Valor	0,36%
FII	RBR Premium Recebíveis Imobiliários FII	RPRI11	Recebíveis	4.683.744,00	13,44%	Renda	0,34%
FII	Fator Verita Multiestrategia FII	VRTM11	Hedge Fund	4.278.294,73	17,19%	Valor	0,31%
FII	REC Recebíveis Imobiliários FII	RECR11	Recebíveis	4.243.972,35	11,97%	Valor	0,31%
FII	TG Ativo Real FII	TGAR11	Desenvolvimento	3.762.045,60	13,48%	Valor	0,28%
FII	TRX Hedge Fund	TRXY11	Hedge Fund	3.750.600,00	17,19%	Valor	0,28%
FII	EQI Recebíveis Imobiliários FII	EQIR11	Recebíveis	3.573.564,76	15,43%	Valor	0,26%
FII	Navi Residencial FII	APTO11	Residencial	3.543.691,84	12,66%	Valor	0,26%
FII	FII REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis	RECD11	Recebíveis	3.495.919,00	13,01%	Renda	0,26%
FII	RBR Desenvolvimento IV FII	RDIV11	Desenvolvimento	3.223.280,00	na	Valor	0,24%
FII	Iridium Fundo de Investimento Imobiliário	IRIM11	Hedge Fund	2.881.862,81	16,89%	Valor	0,21%
FII	Tellus Properties FII	TEPP11	Escritório	2.636.405,20	11,79%	Valor	0,19%
FII	Rec Renda Imobiliária FII	RECT11	Escritório	2.494.364,32	15,39%	Valor	0,18%
FII	Athena I FII	FATN11	Escritório	2.460.948,00	12,10%	Renda	0,18%
FII	Kinea Oportunidades Real Estate FII	KORE11	Escritório	2.399.050,01	10,77%	Valor	0,18%
FII	TRX Real Estate FII	TRXF11	Recebíveis	2.346.384,36	13,51%	Renda	0,17%
FII	Vectis Juros Real FII	VCJR11	Recebíveis	2.263.629,00	11,63%	Valor	0,17%
FII	Capitania Securities II	CPTS11	Hedge Fund	1.952.890,44	14,95%	Valor	0,14%
FII	HSI Ativos Financeiros FII	HSAF11	Recebíveis	1.814.582,00	15,80%	Valor	0,13%
FII	RBR Tesouraria CDI	TPOS11	Recebíveis	1.425.000,00	na	Renda	0,10%
FII	FII (Outros)		-	4.356.906,65			0,32%
	Total - FII			**791.721.475,35**			**58,18%**

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R$)	D.Y. (a.a.) sobre valor mercado	Estratégia	% PL
Ação	You Inc	-	Residencial	9.999.995,72		Valor	0,73%
Ação	São Carlos	SCAR3	Escritório	146.556,00		Valor	0,01%
Ação	Syn Prop & Tech	SYNE3	Escritório	70.590,00		Valor	0,01%
Ação	Allos	ALOS3	Shoppings	10.911,30		Valor	0,00%
Ação	Multiplan	MULT3	Shoppings	3.616,08		Valor	0,00%
Ação	Iguatemi	IGTI11	Shoppings	2.702,00		Valor	0,00%
	Total - Ações			**10.234.371,10**			**0,75%**

Carteira de Ativos

Tipo	Ativo	Código Ativo	Segmento	Valor (R$)	D.Y. (a.a.) sobre valor mercado	Estratégia	% PL
SPE	BM Varejo S.A		Shoppings	51.813.000,00		Valor	3,81%
SPE	VLR 01		Residencial	50.064.082,03		Valor	3,68%
SPE	Oscar Freire		Residencial	42.376.730,36		Valor	3,11%
SPE	MNF		Residencial	16.163.239,20		Valor	1,19%
SPE	Gamaro Maracatins		Residencial	12.240.140,83		Valor	0,90%
SPE	CV 408		Residencial	11.472.050,42		Valor	0,84%
SPE	Guaicurus		Residencial	11.356.800,17		Valor	0,83%
SPE	Retail Cidade Matarazzo		Shoppings	9.089.971,15		Valor	0,67%
SPE	SF 506		Logística	8.274.126,13		Valor	0,61%
SPE	Itatupã		Residencial	2.811.593,08		Valor	0,21%
Total - Cotas SPE				**215.661.733,37**			**15,85%**
			Total de Ativos-Alvo	**1.388.567.551,69**			**102,05%**
			Caixa Bruto	3.232.648,46			0,24%
			Rendimentos a Distribuir + Provisões[1]	(31.099.621,95)			
			Caixa Líquido	(27.866.973,49)			(2,05%)
			Patrimônio Líquido	**1.360.700.578,20**			**100,00%**

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
IPCA +	**8,88%**	**8,14%**	**9,15%**	**39,59%**
Rating Intl.	4,91%	4,87%	6,37%	3,87%
Sem Rating	9,31%	8,50%	9,45%	35,72%
CDI +	**4,37%**	**4,03%**	**4,18%**	**60,41%**
Rating Intl.	-	-	-	-
Sem Rating	4,37%	4,03%	4,18%	60,41%

Análise de Sensibilidade

Deságio cota patrimonial	Cota Mercado	Yield Bruto IPCA +	Yield Bruto CDI +
(39,47%)	5,00	15,12%	6,91%
(33,42%)	5,50	13,75%	6,28%
(27,37%)	6,00	12,60%	5,76%
(21,31%)	6,50	11,63%	5,31%
(15,26%)	7,00	10,80%	4,93%
(9,21%)	7,50	10,08%	4,60%
(3,15%)	8,00	9,45%	4,32%
0,00%	**8,26**	**9,15%**	**4,18%**

(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 de setembro/2026.

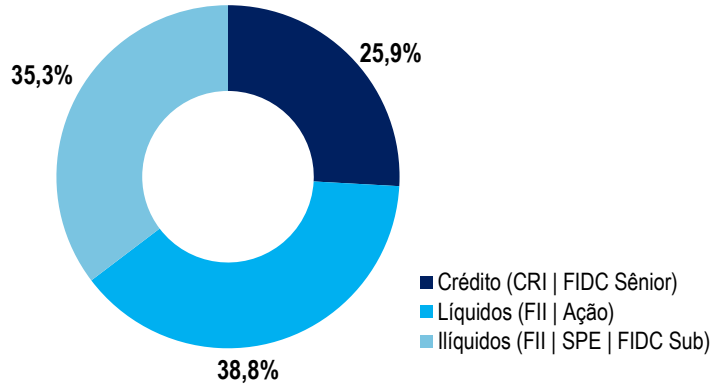
Distribuição de Resultados

O Fundo distribuiu R$0,06 por cota como rendimento referente ao mês de setembro de 2026. O pagamento ocorreu no dia 7 de outubro de 2026.

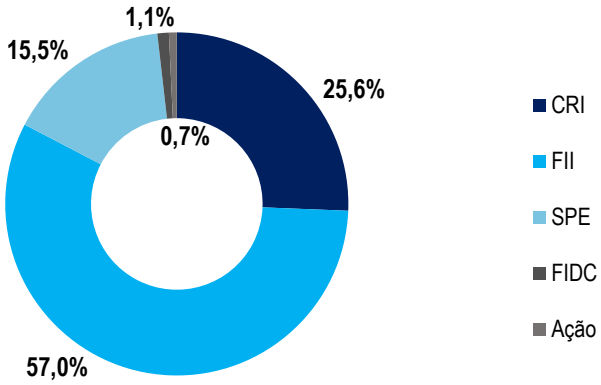
	jul/26	ago/26	set/26	2026	últimos 12 meses
Receitas (ex-MTM)	**10.211.628,41**	**10.662.711,38**	**10.962.440,69**	**109.937.024,88**	**150.178.584,11**
Proventos + Juros + Correção Monetária	10.082.498,34	11.579.548,60	11.285.241,52	98.589.867,27	135.404.126,43
CRI	3.893.552,06	4.616.814,09	4.688.603,05	41.065.998,07	55.866.125,81
FIDCs - (após IR)	(5.700,80)	117.287,17	104.132,60	209.618,88	93.485,73
FII	5.586.772,65	6.665.550,22	6.305.850,85	52.691.994,78	71.494.190,94
Ações	124,88	108,01	2.803,91	124.142,61	359.033,20
SPE	607.749,55	179.789,10	183.851,11	4.498.112,93	7.591.290,75
Negociações	1.360,27	(993.822,54)	(402.230,51)	10.018.859,32	12.934.079,28
CRI	518.669,08	(401.474,58)	190.117,45	(800.742,71)	(1.082.994,44)
FIDCs	-	-	-	-	-
FII - (após IR)	(1.702.004,72)	-	-	10.409.413,76	10.409.413,76
Ações - (após IR)	-	-	-	410.188,26	3.607.659,96
SPE	1.184.695,92	(592.347,96)	(592.347,96)	-	-
Ativos de Liquidez	127.769,80	76.985,32	79.429,68	1.328.298,29	1.840.378,40
Despesas	(1.024.405,37)	(1.195.877,81)	(1.150.421,64)	(12.774.332,13)	(18.015.078,02)
Resultado Passível de Distribuição	**9.187.223,04**	**9.466.833,57**	**9.812.019,05**	**97.162.692,75**	**132.163.506,09**
Distribuição Total	9.883.300,98	9.883.300,98	9.883.300,98	98.833.009,80	133.424.563,23
Distribuição/Cota	**R$0,06**	**R$0,06**	**R$0,06**	**R$0,60**	**R$0,81**
Dias Úteis no Período	23	21	21	187	251
Dividend Yield (anualizado) - Nominal	8,29%	9,17%	9,21%	9,96%	10,00%
Dividend Yield (anualizado) - Cota Patrimonial					
Taxa equivalente acima do IPCA[1]	IPCA + 1,64%	IPCA + 7,10%	IPCA + 8,30%	IPCA + 4,35%	IPCA + 5,30%
Taxa equivalente acima do *Benchmark*[2]	Benchmark – 6,39%	Benchmark – 1,37%	Benchmark – 0,26%	Benchmark - 3,96%	Benchmark – 2,88%
Resultado Acumulado a Distribuir	828.675,03	412.207,62	340.925,69		
Resultado Acumulado a Distribuir por Cota	R$0,01	R$0,00	R$0,00		
Ajuste de Marcação a Mercado (MTM)	(6.933.778,76)	(5.532.726,72)	19.820.252,47	(67.111.435,51)	(50.043.277,12)
Resultado Contábil	**2.253.444,28**	**3.934.106,85**	**29.632.271,52**	**30.051.257,24**	**82.120.228,97**

(1) Utilizada como referência a variação do IPCA com dois meses de defasagem, ou seja, para set/2026 utiliza-se a variação do IPCA de jul/2026.
(2) *Benchmark* utilizado como base de cálculo para a Taxa de Performance (atualmente IPCA + 8,58% ao ano – *yield* médio do IMAB5 do 1º semestre de 2026 é maior que 5% ao ano)

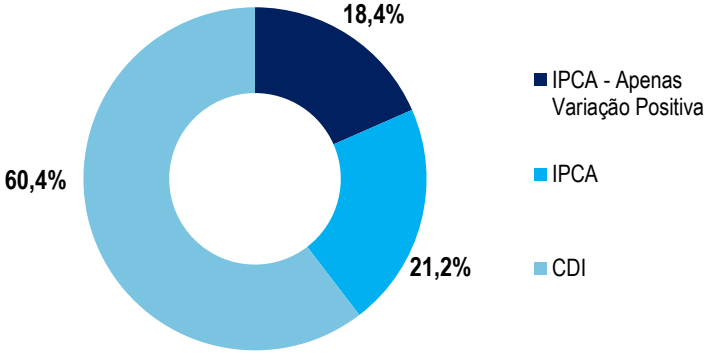
Alocação por Estratégia (% PL de Ativos-Alvo)



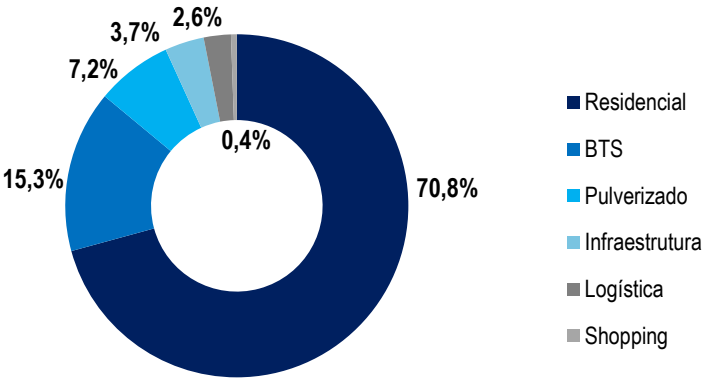
Alocação por ativo alvo (%PL de Ativos-Alvo)



Alocação por Indexador dos CRIs (% de PL de CRIs)



Alocação por Segmento CRI (% de PL de CRIs)

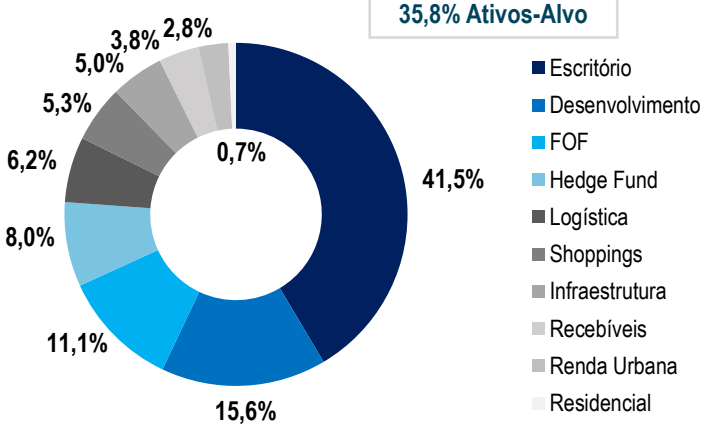


Os CRIs indexados ao IPCA possuem três formas distintas na adoção do IPCA:

- IPCA – Apenas Positivo: considera apenas a variação positiva do IPCA, portanto quando o IPCA é negativo, adota-se o valor de zero para o índice
- IPCA – Variação Positiva com Compensação: caso o IPCA seja negativo, adota-se zero, porém é compensado com índices positivos nos meses subsequentes
- IPCA: segue a variação do índice, independentemente de ser positivo ou negativo

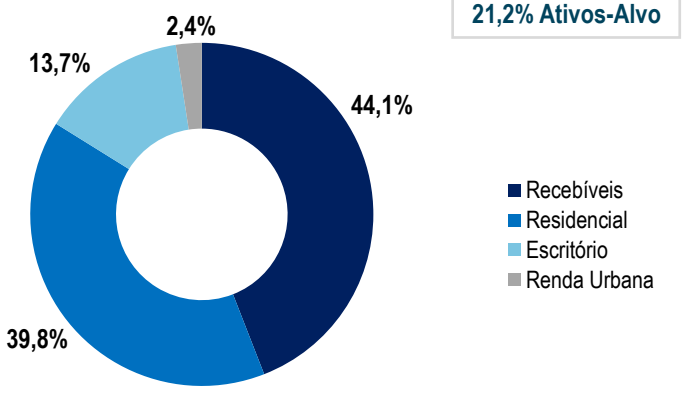
Alocação por Segmento FII Carteira Valor (% de PL de FIIs Valor)

35,8% Ativos-Alvo

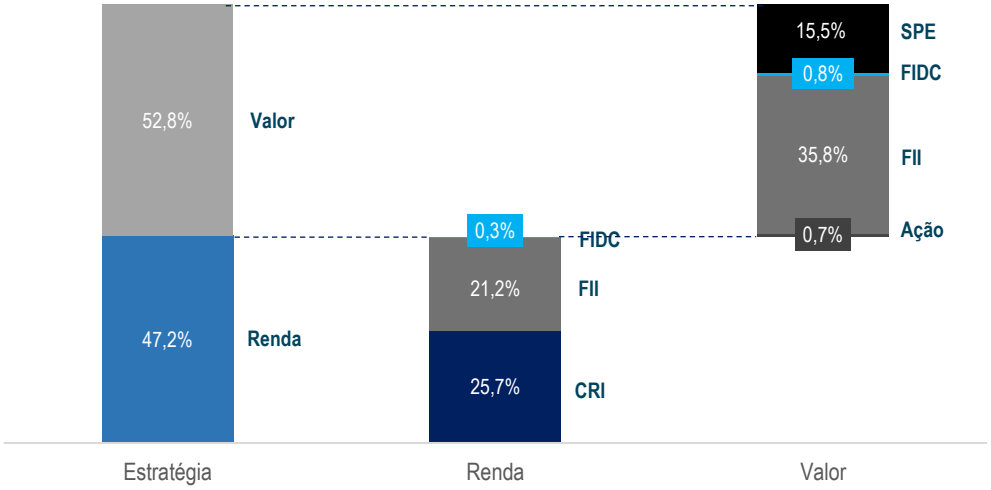


Alocação por Segmento FII Carteira Renda (% de PL de FIIs Renda)

21,2% Ativos-Alvo

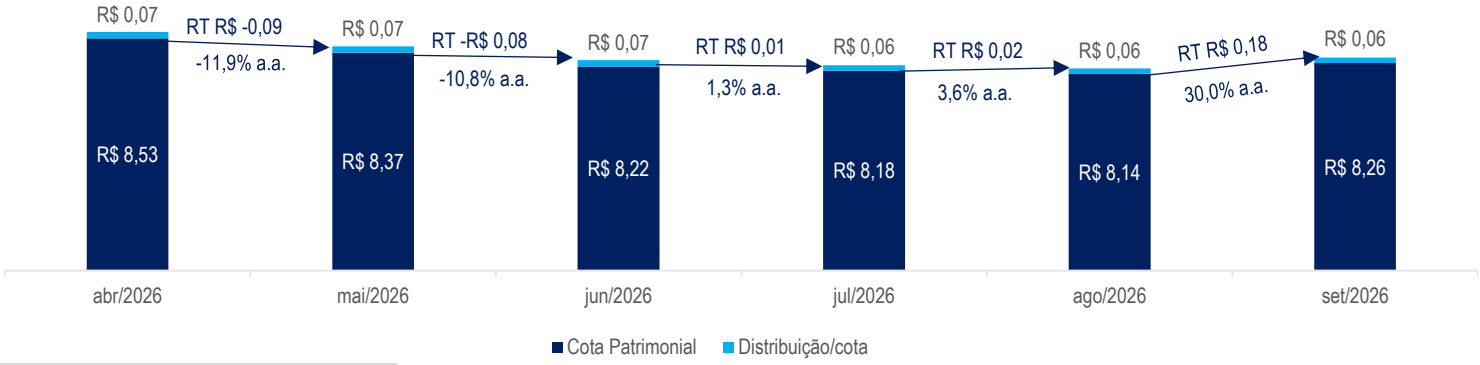


Alocação por Estratégia e Ativos-Alvo (% PL de Ativos-Alvo)



Evolução do Patrimônio Líquido e Distribuição de Rendimentos

Os valores estão arredondados na segunda casa decimal.
RT = Retorno total (lucro contábil do Fundo)



Rentabilidade Total das Cotas

Data	Quantidade de Cotas	Patrimônio Líquido (R$)	Dividendos Totais Distribuídos (R$)	Dividendos (% ao mês)	Ganho Patrimonial (% ao mês)	Retorno Total no mês	Retorno Total Acum. (% ao ano)	Retorno Total Acum. (IPCA + a.a.)
out/25	164.721.683	1.406.419.078	11.530.518	0,82%	(0,40%)	0,42%	12,23%	5,81%
nov/25	164.721.683	1.410.566.140	11.530.518	0,82%	0,29%	1,11%	12,29%	5,85%
dez/25	164.721.683	1.429.482.331	11.530.518	0,82%	1,34%	2,16%	12,55%	6,19%
jan/26	164.721.683	1.441.567.028	11.530.518	0,81%	0,85%	1,65%	12,70%	6,40%
fev/26	164.721.683	1.437.698.271	11.530.518	0,80%	(0,27%)	0,53%	12,63%	6,35%
mar/26	164.721.683	1.424.582.534	11.530.518	0,80%	(0,91%)	(0,11%)	12,37%	6,14%
abr/26	164.721.683	1.404.756.323	11.530.518	0,81%	(1,39%)	(0,58%)	12,04%	5,78%
mai/26	164.721.683	1.379.137.939	11.530.518	0,82%	(1,82%)	(1,00%)	11,64%	5,31%
jun/26	164.721.683	1.354.530.658	11.530.518	0,84%	(1,78%)	(0,95%)	11,24%	4,91%
jul/26	164.721.683	1.346.900.802	9.883.301	0,73%	(0,56%)	0,17%	11,08%	4,74%
ago/26	164.721.683	1.340.951.608	9.883.301	0,73%	(0,44%)	0,29%	10,96%	4,69%
set/26	164.721.683	1.360.700.578	9.883.301	0,74%	1,47%	2,21%	11,22%	5,02%

Movimentações de Set/26

Tipo	Ativo	Indexador	Código Ativo	Estratégia	Compra (R$)	Venda (R$)	Movimentação Líquida (R$)
CRI	Helbor 22E	CDI	22L1013767	Renda	5.512.558,94	-	5.512.558,94
CRI	Helbor 79E 1S	CDI	24L2814870	Renda	5.955.219,17	884.781,44	5.070.437,73
CRI	Helbor 40E	CDI	23K1511855	Renda	5.024.904,23	-	5.024.904,23
CRI	João Dias	CDI	26C4342294	Renda	2.501.613,11	-	2.501.613,11
CRI	Raízes Campo Belo 2S	CDI	26I6874621	Renda	874.000,00	-	874.000,00
CRI	Barra da Tijuca 155E 3S	CDI	26E4686236	Renda	-	1.735.839,39	(1.735.839,39)
CRI	Barra da Tijuca 160E 3S	CDI	26E4706040	Renda	-	1.735.839,39	(1.735.839,39)
CRI	Barra da Tijuca 155E 1S	CDI	26E4672203	Renda	-	4.764.819,36	(4.764.819,36)
CRI	Barra da Tijuca 160E 1S	CDI	26E4704009	Renda	-	4.764.819,36	(4.764.819,36)
CRI	Scala Datacenter 2S	IPCA	25G0686794	Renda	-	27.506.369,19	(27.506.369,19)
Total - CRI					**19.868.295,45**	**41.392.468,13**	**(21.524.172,68)**
FII	Aquisição de Unidades FII II		-	Renda	17.899.752,73	-	17.899.752,73
FII	Valora CRI Pré Subordinada		-	Renda	2.573.347,28	-	2.573.347,28
FII	Outros FIIs			Valor	-	504.562,33	(504.562,33)
Total - FII					**20.473.100,01**	**504.562,33**	**19.968.537,68**
SPE	MNF			Valor	603.750,00	-	603.750,00
SPE	MNF			Valor	225.000,00	-	225.000,00
SPE	SF 506			Valor	150.000,00	-	150.000,00
Total - SPE					**978.750,00**	**-**	**978.750,00**
TOTAL GERAL					**41.320.145,46**	**41.897.030,46**	**(576.885,00)**
Total - Renda					**40.341.395,46**	**41.392.468,13**	**(1.051.072,67)**
Total - Valor					**978.750,00**	**504.562,33**	**474.187,67**

Detalhamento dos Ativos



CRI Athon Energia

Rating	na
Cupom	IPCA + 6,50%
Vencimento	15/08/2033
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação lastreada em contratos de locação com a Águas do Brasil e Extrafarma para financiamento de duas usinas de geração de energia solar, localizadas em Marabá/PA e Campos dos Goytacazes/RJ. A operação possui como garantia (i) Alienação fiduciária de equipamentos; (ii) Cessão fiduciária dos contratos atípicos; (iii) Alienação fiduciária das cotas das SPEs; (iv) Fiança da Athon Participações S.A.



CRI Braspark

Rating	na
Cupom	IPCA + 8,0%
Vencimento	20/08/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação para o financiamento de dois galpões industriais em Garuva (SC) que serão utilizados como terminais retroportuários. Os galpões estão estrategicamente localizados próximos ao Porto de Itapoá, um dos principais portos do país. A operação possui como garantia (i) Alienação fiduciária de terrenos; (ii) Cessão fiduciária dos contratos; (iii) Aval do sócio controlador; e, (iv) Fiança das subsidiárias Ascensus. Com relação de garantia atual de 140%.



CRI Brookfield 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 1,7%
Vencimento	19/07/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Brookfield Properties, que através de 10 fundos imobiliários indiretamente controlados pelo BSREP IV Chrysocolla Pooling LLC, assumiu o compromisso de adquirir um portfólio de 10 imóveis da BR Properties. A operação possui como garantia (i) Alienação fiduciária dos imóveis e das cotas dos FIIs proprietários; (ii) Cessão fiduciárias dos recebíveis dos imóveis; (iii) E*quity commitment letter* da BSREP IV; e, (iv) Carta de garantia equivalente a aproximadamente 2 PMTs. A operação conta com relação de garantia de 187%.

CRI CashMe 31E Sênior

Rating	S&P
Cupom	IPCA + 9,00%
Vencimento	21/06/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação lastreada por contratos de empréstimos de *home equity* originados pela CashMe Soluções Financeiras S.A. A entidade foi fundada em 2017, fazendo parte do Grupo Cyrela, sendo uma das maiores empresas de empréstimos com garantia imobiliária do país. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária do imóvel, com LTV máxima de 60% para todos os créditos imobiliários cedidos, e (ii) Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A. em caso de má formalização de créditos. Com relação de garantia atual de 144%.



CRI Cemara

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,50%
Vencimento	16/08/2032
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Cemara Negócios Imobiliários Ltda, fundada na década de 70, uma das maiores empresas de loteamento do Estado de São Paulo. A operação possui como garantia a (i) Alienação fiduciária de estoque, com relação atual de garantia de 130%; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Alienação fiduciária das SPEs detentora de cada projeto; (iv) Conta de reserva para cobertura dos custos das obras; (v) Reserva de despesas para cobertura de seis meses de operação e reserva de amortização.



CRI Ceratti e Magna Jr.

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,50%
Vencimento	21/05/2027
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com o fundo Suno Logística FII (B3: SNLG11) para a aquisição de dois galpões logísticos (localizados em Campinas/SP) com os inquilinos Magna e Ceratti. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão fiduciária dos direitos creditórios; (iii) Fundo de reserva, e (iv) Fundo de despesas. Com relação atual de garantia de 439%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Copagril

Rating	na
Cupom	IPCA + 6,5%
Vencimento	16/06/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Cooperativa Agroindustrial Copagril, situada na região oeste do Paraná. Sua atuação está centrada no atendimento de seus cooperados, comercializando sua produção agrícola ou pecuária. A operação possui como garantias (i) Aval da diretoria; (ii) Alienação fiduciária de fundo de reserva; (iii) Alienação fiduciária de quatro imóveis, inclusive a sede da companhia; (iv) Alienação fiduciária do fundo de despesas. Com relação de garantia atual de 266%.



CRI Ditolvo 37E

Rating	na
Cupom	IPCA + 10%
Vencimento	30/10/2030
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Construtora Ditolvo Ltda., empresa que há 50 anos atua no mercado de construção e incorporação imobiliária, sendo responsável pelo lançamento de mais de 100 empreendimentos em todo o país. A operação possui como garantia (i) alienação fiduciária das unidades em estoque, (ii) fiança da holding e de seus sócios e (iii) alienação fiduciária de dois terrenos em São José dos Campos, com relação de garantia de 132%.



CRI EAB

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,70%
Vencimento	15/06/2032
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com Potenza Energias, atua no segmento de geração distribuída e possui sede em MG. A empresa detém ativos de geração distribuída com foco em energia fotovoltaica. A operação possui como garantias (i) Fiança da empresa e sócios; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis dos consórcios; (iii) Alienação fiduciária das ações da Potenza e SPEs; (iv) Alienação fiduciária dos bens e equipamentos; e, (v) Alienação dos direitos de superfícies das UFVs. Com relação de garantia atual de 118%.



CRI GPA 85S

Rating	na
Cupom	IPCA + 5,0%
Vencimento	10/08/2035
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com o Grupo Pão de Açúcar, um dos maiores varejistas do país, com mais de 75 anos de atuação. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária de lojas locadas pelo Pão de Açúcar e Extra; (ii) Alienação fiduciária de cotas da SPE, e, (iii) Promessa de cessão fiduciária de contratos de locação futura; Com relação atual de garantia de 139%.



CRI GPA 296S

Rating	na
Cupom	IPCA + 5,0%
Vencimento	19/10/2035
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com o Grupo Pão de Açúcar, um dos maiores varejistas do país, com mais de 75 anos de atuação. A operação possui como garantia a alienação fiduciária de uma loja do grupo localizada no bairro de Vila Romana em São Paulo com relação atual de garantia de 157%.



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%.

Detalhamento dos Ativos



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%.



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 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 134%.



CRI Helbor 22E

Rating	na
Cupom	CDI + 3,00%
Vencimento	27/11/2026
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 118%.



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 197%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Helbor 79E 1S

Rating	na
Cupom	CDI + 3,00%
Vencimento	28/12/2029
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 129%.



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 garantia a alienação fiduciária de cotas de SPEs detidas pela Helbor. Com relação de garantia atual de 135%.



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 120%.



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 cotas de SPEs detidas pela Helbor. (ii) Alienação fiduciária de 4 imóveis localizados no Estado de São Paulo; (iii) Cessão fiduciária; (iv) Fiança da Helbor, e (v) Fundo de reserva. Com relação de garantia atual de 119%.



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 146%.



CRI JSL Ribeira 261S

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

Operação lastreada em contratos atípicos de locação de 15 anos com empresas do Grupo JSL S.A. (B3: JSLG3), uma das principais empresas de logística do país. A operação possui como garantia adicional (i) Alienação fiduciária dos imóveis locados; e, (ii) Fiança do controlador da JSL, além de seus sócios pessoas físicas. Com relação atual de garantia de 153%.

Detalhamento dos Ativos



CRI JSL Ribeira 268S

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

Operação lastreada em contratos atípicos de locação de 15 anos com empresas do Grupo JSL S.A. (B3: JSLG3), uma das principais empresas de logística do país. A operação possui como garantia adicional (i) Alienação fiduciária dos imóveis locados; e, (ii) Fiança do controlador da JSL, além de seus sócios pessoas físicas. Com relação atual de garantia de 153%.



CRI JSTX

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,837%
Vencimento	03/12/2038
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com o Grupo Vamos (B3: VAMO3), uma das empresas líderes no setor de locação de caminhões e equipamentos pesados no Brasil. A operação possui como garantia: (i) alienação fiduciária dos imóveis locados; (ii) aval da empresa patrimonial (JSTX) e do sócio, com relação atual de garantia de 110%.



CRI Manhattan 161S

Rating	na
Cupom	CDI + 5,7%
Vencimento	23/12/2026
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Construtora Manhattan, uma das maiores incorporadoras de Fortaleza - CE, com mais de 15 anos de atuação. A operação possui como garantias reais: (i) Alienação fiduciária de imóveis prontos residenciais; (ii) Cessão fiduciária de recebíveis de direito de uso de dois projetos residenciais, todos localizados na Região Metropolitana de Fortaleza. Com relação atual de garantia de 167%.



CRI Manhattan 196S

Rating	na
Cupom	IPCA + 4,0%
Vencimento	16/02/2029
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Construtora Manhattan, uma das maiores incorporadoras de Fortaleza - CE, com mais de 15 anos de atuação. A operação possui como garantia real (i) Alienação fiduciária de imóveis prontos residenciais; e, (ii) Cessão fiduciária de recebíveis de direito de uso de dois projetos residenciais, todos localizados na Região Metropolitana de Fortaleza. Com relação de garantia atual de 125%.



CRI Oba 279S

Rating	na
Cupom	IPCA + 6,4%
Vencimento	27/06/2033
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com o Grupo Fartura de Hortifruti S.A., um dos maiores varejistas do país, com mais de 50 lojas. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária dos imóveis, (ii) Cessão fiduciária dos contratos atípicos; e, (iii) Fiança dos sócios e das holdings CABEF, CRAL e MOCA. Com relação de garantia atual de 105%.



CRI Oba 315S

Rating	na
Cupom	IPCA + 7,4%
Vencimento	27/06/2033
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com o Grupo Fartura de Hortifruti S.A., um dos maiores varejistas do país, com mais de 50 lojas. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária dos imóveis, (ii) Cessão fiduciária dos contratos atípicos; e, (iii) Fiança dos sócios e das holdings CABEF, CRAL e MOCA. Com relação de garantia atual de 105%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Raízes Campo Belo 2S

Rating	na
Cupom	CDI + 4,00%
Vencimento	30/05/2030
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 179%.



CRI Realiza

Rating	na
Cupom	IPCA + 10,5%
Vencimento	26/03/2037
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Realiza Construtora Ltda., incorporadora com mais de 40 anos de atuação, sendo uma das maiores atuantes na região sudeste e centro-oeste. A operação possui como garantia a (i) alienação fiduciária dos terrenos, dos imóveis em estoque e das cotas das SPEs; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) fundo de reserva; (iv) fundo de despesa e (v) aval da Realiza e dos sócios Pessoa Física, com relação atual de garantia de 180%.



CRI Rede D'Or 214S

Rating	AAA Fitch
Cupom	IPCA + 3,88%
Vencimento	30/06/2031
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Rede D'Or São Luiz S.A., maior rede privada de assistência médica integrada do país, com 43 anos de existência e presente em nove estados. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária de 3 hospitais do grupo; (ii) Seguro patrimonial e seguro de perda de receita de locação. Com relação de garantia atual de 174%



CRI Rede Duque 443S

Rating	na
Cupom	IPCA + 8,2%
Vencimento	20/09/2033
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Rede Duque, grupo familiar fundado há 60 anos e gerida pela 2ª geração da Família Duque. Atualmente maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, e uma das maiores do país. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária de imóveis localizados na cidade de São Paulo; (ii) Cash collateral; (iii) Fundo de despesas; e, (iv) Fiança dos controladores. Com relação de garantia atual de 186%.



CRI Rede Duque 444S

Rating	na
Cupom	IPCA + 8,2%
Vencimento	20/09/2033
Tipo de oferta	ICVM 476

Operação com a Rede Duque, grupo familiar fundado há 60 anos e gerida pela 2ª geração da Família Duque. Atualmente maior rede de postos de combustíveis da cidade de São Paulo, e uma das maiores do país. A operação possui como garantias (i) Alienação fiduciária de imóveis localizados na cidade de São Paulo; (ii) Cash collateral; (iii) Fundo de despesas; e, (iv) Fiança dos controladores. Com relação de garantia atual de 186%.



CRI Roc Panamby

Rating	na
Cupom	IPCA + 12,0%
Vencimento	03/03/2027
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Construtora Ditolvo Ltda., empresa que há 50 anos atua no mercado de construção e incorporação imobiliária, sendo responsável pelo lançamento de mais de 100 empreendimentos em todo o país. A operação possui como garantia (i) alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias, (ii) alienação fiduciárias das Cotas das SPEs, (iii) cessão fiduciária dos recebíveis e (iv) aval da Ditolvo e de seus sócios, com relação de garantia atual de 126%.

Detalhamento dos Ativos



CRI Roc Panamby 3S

Rating	na
Cupom	IPCA + 12,24%
Vencimento	03/03/2027
Tipo de oferta	ICVM 160

Operação com a Construtora Ditolvo Ltda., empresa que há 50 anos atua no mercado de construção e incorporação imobiliária, sendo responsável pelo lançamento de mais de 100 empreendimentos em todo o país. A operação possui como garantia (i) alienação fiduciária do terreno e das benfeitorias, (ii) alienação fiduciárias das Cotas das SPEs, (iii) cessão fiduciária dos recebíveis e (iv) aval da Ditolvo e de seus sócios, com relação de garantia atual de 126%.



CRI São Gonçalo

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

Operação lastreada em recebíveis de contratos de locação do São Gonçalo Shopping localizado na cidade de São Gonçalo-RJ. A emissão possui como garantias adicionais (i) Alienação Fiduciária do shopping; (ii) Cessão fiduciária de novos recebíveis de locação do mesmo shopping; (iii) Coobrigação da GSR Shopping, cedente dos contratos de locação; e, (iv) Fiança da holding controladora, com relação de garantia atual de 399%.



CRI Scala Datacenter 2S

Rating	na
Cupom	IPCA + 9,50%
Vencimento	16/07/2040
Tipo de oferta	ICVM 476

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 162%.



CRI You Ações

Rating	na
Cupom	CDI + 4,0%
Vencimento	28/01/2033
Tipo de oferta	ICVM 160

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 da You Inc.



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.



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 atual de garantia de 235%.

Detalhamento dos Ativos

FIDC Valyos – Cota Subordinada

Rating	B Liberum
Cupom	-
Vencimento	-
Tipo de oferta	ICVM 476

O FIDC Valyos tem por objetivo a valorização das Cotas, através da aplicação dos recursos em operações de financiamento para o desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários, preponderantemente residenciais. O Fundo foi iniciado em meados de 2019, e possui estrutura com cotas subordinadas, mezanino e seniores.

Aquisição de Unidades FII

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Fundo imobiliário de tijolo que tem por objetivo adquirir estoques de unidades preferencialmente residenciais, em construção ou prontas, com desconto em relação ao valor de mercado e preferência de recompra pelo desenvolvedor com estrutura que permite gerar renda mensal recorrente. O Fundo teve seu início em abril de 2024.



Baltimore FII – Cota Sênior

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Fundo imobiliário de tijolo que investe no Centro Empresarial do Barra Shopping no Rio de Janeiro. Ele possui como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas no médio e longo prazo, preponderantemente mediante o recebimento de rendimentos mensais decorrentes de seus aluguéis e valorização dos ativos alvos. O Fundo teve seu início em agosto de 2024 e possui estrutura com cotas subordinadas e seniores.



Baltimore FII – Cota Subordinada

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Fundo imobiliário de tijolo que investe no Centro Empresarial do Barra Shopping no Rio de Janeiro. Ele possui como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas no médio e longo prazo, preponderantemente mediante o recebimento de rendimentos mensais decorrentes de seus aluguéis e valorização dos ativos alvos. O Fundo teve seu início em agosto de 2024 e possui estrutura com cotas subordinadas e seniores.

Planta FII

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Fundo imobiliário de desenvolvimento que tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas mediante a aquisição e retrofit dos ativos alvo em São Paulo, visando a valorização em sua venda no médio e longo prazo. O Fundo teve seu início em setembro de 2022.

Valora CRI Infra FII

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Fundo fechado de papel que tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas no médio e longo prazo, preponderantemente mediante o recebimento de rendimentos mensais decorrentes de seus investimentos em dívidas de projetos de infraestrutura operacionais e/ou pré-operacionais. O Fundo teve seu início em junho de 2022.

Detalhamento dos Ativos



Edifícios Corporativos FII

Rating	na
Cupom	CDI + 2,0%
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Fundo imobiliário de tijolo que investe em quatro imóveis *Triple A*, localizados nos grandes centros de São Paulo e Rio de Janeiro. Ele possui como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas no médio e longo prazo, preponderantemente mediante o recebimento de rendimentos mensais decorrentes de seus aluguéis e valorização dos ativos alvos. O Fundo teve seu início em julho de 2026.

Valora FOF FII

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Fundo fechado de papel que tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas no médio e longo prazo, preponderantemente mediante o recebimento de rendimentos mensais decorrentes de seus investimentos em cotas de outros fundos imobiliários. O Fundo teve seu início em julho de 2025.

Valora CRI Pré FII - Cota Subordinada

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	31/12/2030
Tipo de oferta	na

Fundo fechado de papel que tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas no médio e longo prazo decorrentes de seus investimentos em dívidas de projetos imobiliários, com prazo de duração de 5 anos, sendo 4 anos de investimento e 1 ano de amortização de cotas. O Fundo teve seu início em dezembro de 2025.

KeyCash II (FIDC KeyCash Home Equity) – Cota Sênior

Rating	BBB Liberum
Cupom	IPCA + 8,5%
Vencimento	na
Tipo de oferta	ICVM 476

O KCCR FIDC tem por objetivo a valorização das cotas, por meio da aplicação dos recursos em Direitos Creditórios, provenientes principalmente de operações de *home* equity, cedidos pela KeyCash, plataforma digital de crédito imobiliário para pessoas físicas. O Fundo possui subordinação mínima de 20%, tendo como cotista subordinada a própria KeyCash e partes relacionadas.



SPE BM Varejo S.A.

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

A BM Varejo Empreendimentos S.A. é uma empresa que possui como atividade principal a incorporação de empreendimentos imobiliários, visando o desenvolvimento e a valorização destes empreendimentos.



SPE CV 408

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação de equity, com investimento indireto na SPE CV 408, com objeto específico de desenvolvimento de 2 projetos localizados na cidade de São Paulo, sendo (i) um na Vila Madalena em parceria com a Munnir Abud e Toledo Ferrari, com 50 unidades residenciais de 205m², 175 studios de 24m² a 29m² e 3 Lojas (152m², 150m² e 70m²) em fase de obras e (ii) um terreno na Barra Funda para desenvolver um empreendimento MCMV.



SPE Gamaro Maracatins

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação de equity preferencial que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Indianópolis, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, sendo eles: 74 unidades residenciais de 87m² a 153m², Studios HMP de 28 a 39m² e 3 lojas de 100m². O empreendimento é incorporado pela Gamaro Desenvolvimento Imobiliário. Teve o seu projeto aprovado e o lançamento previsto é em Setembro.

Detalhamento dos Ativos



SPE Guaicurus

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação tem como objetivo gerar retorno aos cotistas, através da venda de dois terrenos localizados na cidade de São Paulo, sendo o primeiro localizado na Rua Guaicurus e o segundo na Rua Benedito Guedes de Oliveira.



SPE Itatupã

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Investimento indireto na SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE LTDA., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Panamby, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 198 unidades residenciais de 54m² a 99m². O empreendimento é incorporado pela Ditolvo e pela Vaster DI. Projeto se encontra em fase de entrega.



SPE MNF

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação de equity preferencial, com investimento indireto na MNF SPE S.A., que tem por objeto específico a aquisição de imóvel localizado no bairro Chácara Klabin, na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial, 110 unidades residenciais de 62m² a 90m², 42 studios não residenciais de 33m² a 37m² e 3 lojas. O empreendimento é incorporado pela Paes & Gregori. A obra foi concluída e estamos em fase de entrega.



SPE RLV01

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação que tem por objeto específico o investimento indireto em um empreendimento imobiliário residencial localizado no bairro Jardins na cidade de São Paulo. O empreendimento possui 3 subcondomínios, 60 unidades residenciais de 220m², 116 studios NR de 25m² e 122 studios residenciais de 25m² e 3 lojas. A obra está em finalização e em breve entraremos em fase de entrega. O projeto é incorporado pela Vaster DI.



SPE Retail Cidade Matarazzo

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação com objetivo de aquisição de ações da BM Varejo Empreendimentos S.A., com atividade principal de incorporação de empreendimentos imobiliários, visando o desenvolvimento e a valorização destes empreendimentos.



SPE SF 506

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação tem como objetivo investimento direto na aquisição de imóvel localizado na margem da Rodovia Castelo Branco, na cidade de Araçariguama, para desenvolvimento de um empreendimento imobiliário de galpões logísticos. O projeto foi aprovado e se encontra em concorrência final para início da construção.



SPE VLR01 – Comendador Harmonia e Moma

Rating	na
Cupom	na
Vencimento	na
Tipo de oferta	na

Operação de equity, com investimento indireto na SPE VLR01, com objeto específico de desenvolvimento de 3 projetos localizados na cidade de São Paulo, sendo (i) um na Vila Madalena em parceria com a Munnir Abud e Toledo Ferrari, com 50 unidades residenciais de 205m², 175 studios de 24m² a 29m² e 3 Lojas (152m², 150m² e 70m²) em fase de obras, (ii) um terreno na Barra Funda para desenvolver empreendimento MCMV e projeto em Moema 82 unidades residenciais de 147m² a 194m², 252 studios de 23m² a 29m².

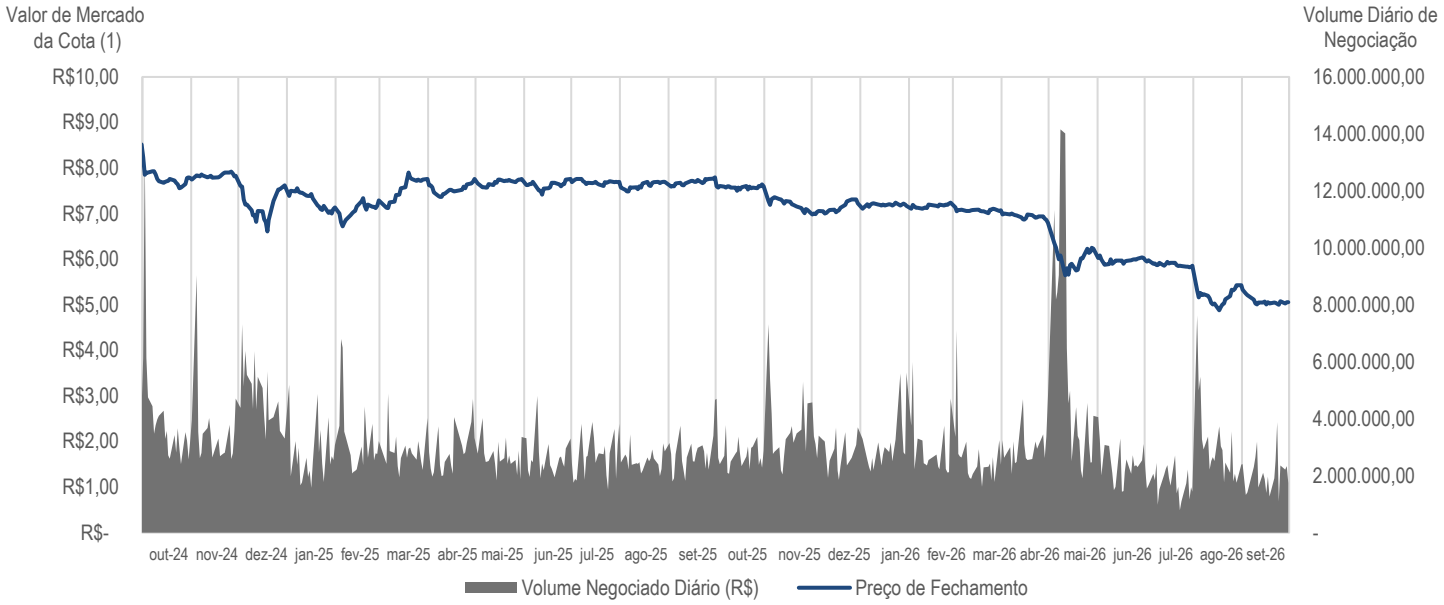
Desempenho no Mercado Secundário

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 9 de março de 2021, com o preço de abertura correspondente a R$10,00. No dia 30 de setembro de 2026, o valor da cota fechou em R$ 5,06.

Informações complementares:		Setembro-26
Número de cotistas		358.491
Volume (em R$)		43.449.477,97
Quantidade de cotas negociadas		8.565.177
Volume Médio Diário (R$/dia)		2.069.022,76
Valor médio de negociação por cota		5,07
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	4,98
	Máximo	5,37

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 Resolução CVM 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.