



**WALL STREET
FINANCIAL VALIOS**
www.wallstreetfinancial.com

THE REAL ESTATE Capital Fund 2026



Marcelo Veiga
President Wall Street Financial



LINHA DO TEMPO VALIOS

A seguir, destacamos os principais marcos que consolidaram a Valios Capital Fund como um dos fundos imobiliários mais promissores no mercado americano, sempre focada em inovação, crescimento estratégico e geração de valor para seus investidores:



2011/2012

**Início em Nova York
e primeiras aquisições**



2015

**Lançamento Fundo
Valios Growth**



2016

**Lançamento Fundo
Valios Income (escolas)**



2020

**Expansão
para o Texas**



2023

**Registro
Oficial SEC**



2024

**Expansão para
o Arizona**



2025

**Expansão para
a Carolina do
Norte**



***DISCLAIMER:** The securities offered have not been approved or disapproved by the Securities and Exchange Commission (SEC), nor has the SEC passed upon the accuracy or adequacy of this offering. Any representation to the contrary is a criminal offense.

GARANTIAS DOS INVESTIDORES



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

Empresa registrada
na SEC!*

U.S. Securities and Exchange Commission

Filing Detail

SEC Home » Search the Next-Generation EDGAR System » Company Search » Current Page

Form D - Notice of Exempt Offering of Securities: SEC Accession No. 0002030189-24-000001

Filing Date 2024-08-01	Effectiveness Date 2024-08-01	Items Item 06b:
Accepted 2024-07-31 19:44:37		
Documents 1		

Document Format Files

Seq	Description	Document	Type	Size
1		primary_doc.html	D	
1		primary_doc.xml	D	4860

valios capital Fund LLC (Filer) CIK:

Business Address 5728 MAJOR BLVD STE 1650 ORLANDO FL 32819 (656) 205-6183	Mailing Address 5728 MAJOR BLVD STE 1650 ORLANDO FL 32819
--	---

SEC

Security and Exchange Commission

Nossas operações seguem o compliance e regulação desses órgãos federais para o recebimento de capital estrangeiro de forma compliance através da regulação S e investimentos de cidadão americano através da regulação D.

Ambas as regulamentações possibilitam o recebimento de capital no fundo e diretamente nas operações tendo como gestora a LCRJ Capital Investments.



***DISCLAIMER:** The securities offered have not been approved or disapproved by the Securities and Exchange Commission (SEC), nor has the SEC passed upon the accuracy or adequacy of this offering. Any representation to the contrary is a criminal offense.

VALIOS CAPITAL TEAM



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

MANAGEMENT TEAM



Luiz Gustavo

Chief Executive Officer (CEO)



Johnny Toledo

Chief Operation Officer (COO)



Claudio Garcia

Chief Sales Officer (CSO)



Raul Nogueira

Chief Financial Officer (CFO)

ACQUISITIONS & OPERATIONS



Bryan Caulkins

*Strategy Compliance
Consultant - SEC/FINRA*



Daniel Correa Esq.

Legal Consultant



Simone Rossi

Executive Assistant

ESCRITÓRIOS EUA



DALLAS, TX



ORLANDO, FL

INVESTOR RELATIONS



Renata Costa

Customer Relationship



Fábio Borges

AI Specialist



Tiago Carvalho

Marketing Director

ESCRITÓRIOS BRASIL



GOIÂNIA, GO



SÃO PAULO, SP



ITAJAÍ, SC

NOSSOS FUNDOS



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

Oferecemos 3 fundos de investimento para os nossos clientes, de curto, médio e longo prazo:

VALIOS GROWTH

O fundo ideal para quem busca ganho de capital e versatilidade

Proposta: Curto prazo x Alta Rentabilidade

Retorno: 12-14% ao ano*

Investimento: a partir de US\$ 150 mil



VALIOS OPPORTUNITY

Ideal para investidores comuns, accredited investors e family offices.

O fundo oferece um portfólio diversificado e ágil, para maximizar retornos e eficiência no gerenciamento de ativos.

Proposta: Maximização
+ Diversificação
+ Agilidade

Retorno: 7-8% ao ano*

Investimento: a partir de US\$ 10 mil*



VALIOS INCOME

Um fundo que oferece renda recorrente e garantia imobiliária

Proposta: Renda recorrente
+ Imóvel em garantia

Retorno: 9-12% ao ano
+ Valorização imobiliária*

Investimento: a partir de US\$ 300 mil



VALIOS GROWTH



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

O fundo ideal para que busca ganho de capital com crescimento e segurança.

Invista em negócios imobiliários cuidadosamente selecionados, projetados para criar o futuro financeiro que você deseja.

O **Valios Growth** consiste na compra de lotes e construção de casas de alto padrão, compra de projetos que estão para ser finalizados e oportunidades ofertadas por brokers diretos que trabalham para a Valios. Este fundo tem uma rotação de ativos que acontece entre 1 e 2 anos, sempre buscando uma rentabilidade mais agressiva para nossos investidores.

Exemplo de projeto recente



Fort Worth, TX



Perfil: Ideal para investidores arrojados que buscam maximizar os resultados em um curto prazo.



Proposta:
Curto prazo x Alta Rentabilidade



Tempo:
Mínimo de 18 a 24 meses



Retorno:
12-14% ao ano*



Investimento inicial:
A partir de US\$ 150 mil

VALIOS GROWTH



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com



Winter Park, FL

Dimensões: 2900 sqft

Valor de venda: \$1,626,900.00

Tempo: 24 meses

ROI: 25,28%

Winter Park, FL

Dimensões: 3310 sqft

Valor de venda: \$1,819,290.00

Tempo: 24 meses

ROI: 27%



VALIOS GROWTH



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com



Dallas, TX

Dimensões: 3900 sqft

Valor de venda: \$1,806,000.00

Tempo: 18 meses

ROI: 51%

Tarpon Springs, FL

Dimensões: 3200 sqft

Valor de venda: \$1,254,400.00

Tempo: 18 meses

ROI: 25.7%



VALIOS INCOME

Um fundo que oferece renda recorrente e garantia imobiliária

Invista em negócios imobiliários cuidadosamente selecionados, projetados para criar o futuro financeiro que você deseja. Este fundo desenvolve a construção de prédios comerciais – participando da operação de empresas que pagam bons dividendos, e ativos imobiliários residenciais multifamily nos Estados Unidos.



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com



Perfil: Ideal para investidores conservadores que buscam renda passiva e ganhos recorrentes.



Proposta:
Renda recorrente + Imóvel em garantia



Tempo:
Mínimo de 48 meses



Retorno: 9-12% ao ano + Valorização imobiliária*



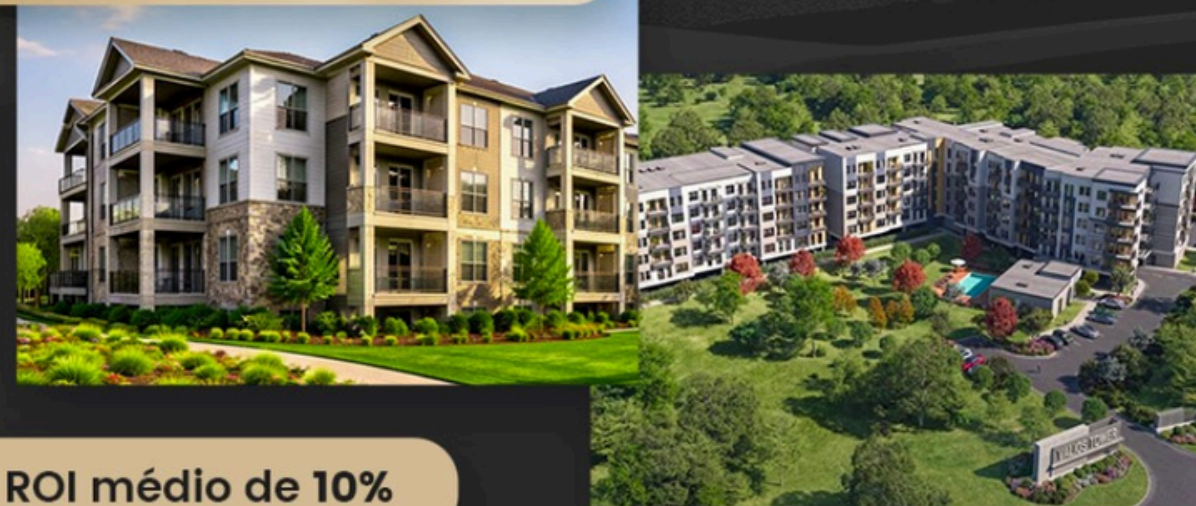
Investimento inicial:
A partir de US\$ 300 mil

Projeto Escolas



ROI superior a 10%

Projetos Multifamily



ROI médio de 10%

SOBRE A AMAZING EXPLORERS



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

Localização dos Imóveis



A Amazing Explorers Academy® é um novo conceito de aprendizado pré-escolar que está estabelecendo um padrão mais elevado para a educação infantil. Toda a experiência da AEA foi projetada para oferecer às crianças e aos pais uma "visão do futuro" por meio de um ambiente de aprendizado precoce verdadeiramente inovador, diferente de qualquer outro atualmente no mercado.



FLORIDA:

1. Asturia
2. Citrus Park
3. Hamlin
4. Harmony
5. Lake Mary Heathrow
6. Lake Nona
7. Ponte Vedra
8. Rivertown
9. Silverleaf
10. Viera
11. Vista Lakes
12. Waterford Lakes
13. Wesley Chapel
14. Westchase
15. Windermere Ocoee
16. Winter Springs
17. Yulee

NEW YORK:

18. Williamsburg

NORTH CAROLINA:

19. Chatham Park

TENNESSEE:

20. Franklin

TEXAS:

21. Elysson
22. Georgetown
23. Good Night Ranch
24. Hutto
25. Pflugerville
26. Prosper
27. The Woodlands

Coming Soon 2026+

- Stonebridge TX
- Gapevine Mills TX
- North Terrant TX
- Saginaw TX
- Forney East TX
- N. Scottsdale AZ
- Chandler AZ
- Gilbert AZ
- N.E Mesa AZ
- E. Mesa AZ

SOBRE PROJETOS MULTIFAMILY



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

Entre os projetos que fazem parte do nosso fundo Valios Income e que também visa gerar renda passiva em dólar estão os de ativos imobiliários residenciais multifamily.

Investimos em empreendimentos estabilizados, localizados em regiões de alta demanda habitacional, com foco em previsibilidade de caixa, proteção patrimonial e geração de renda de longo prazo.

Sobre o projeto Valios Tower:

O Valios Tower é um desenvolvimento multifamily 100% aprovado e totalmente licenciado, com 159 unidades market-rate em um terreno de 5,22 acres na Irlo Bronson Memorial Highway, em Kissimmee, FL. O projeto é true shovel-ready, com todas as aprovações e créditos ambientais já adquiridos, permitindo início imediato da obra. Desenvolvido no modelo 5-over-1 (wood frame sobre podium de estacionamento), está localizado dentro da West 192 CRA, com potencial elegibilidade a incentivos e programas de TIF.

Localização e Fundamentos de Mercado:

Posicionado a apenas 8 milhas da Disney e 19 milhas do Aeroporto Internacional de Orlando, o ativo está em um dos corredores de maior crescimento da Flórida Central, com fluxo superior a 56.500 veículos/dia e forte base de demanda impulsionada por turismo, logística e expansão populacional. Com vacância de 6,9% e aluguel médio acima de US\$ 1.883/mês no submercado (Q2 2025), o projeto representa entrega de produto Classe A em uma região com crescimento projetado consistente.



Projeto Valios Tower



Location:

4553 W Irlo Bronson Memorial Hwy. Kissimmee, FL 34746



LOCAL RETAIL ANCHORS



TARGET

Walmart

sam's club

Publix

BEST
BUY

MAJOR DEMAND DRIVERS

Disney

Orlando
International Airport

Old Town
est. shop ride

FUN
SPOT
AMERICA

INVESTIMENTO EM DÓLAR



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

O comportamento do dólar nos últimos 30 anos:

Em comparação com a moeda brasileira, o dólar gerou uma valorização de 522%, uma média de 17% ao ano.



O comportamento do dólar nos últimos 10 anos:

Trazendo para um período mais curto de tempo, a moeda americana praticamente manteve a mesma média de crescimento de 160.8%, que corresponde a uma média de 16% ao ano.



CRESCIMENTO DOS IMÓVEIS NOS USA



Cenário nos últimos 10 anos:

Olhando para quanto valiam os imóveis nos EUA em 2014 e quanto valem hoje, temos um crescimento no período de 99%, um crescimento anual de 9,9%.

Comparativo de investimentos:

1 - Investidor comum no Brasil:

Investiu R\$100.000,00 em 2014.

Obteve uma rentabilidade de 15% ao ano.

Hoje, em 2024, teria um patrimônio de aproximadamente R\$404.556,00.

2 - Investidor com a Valios:

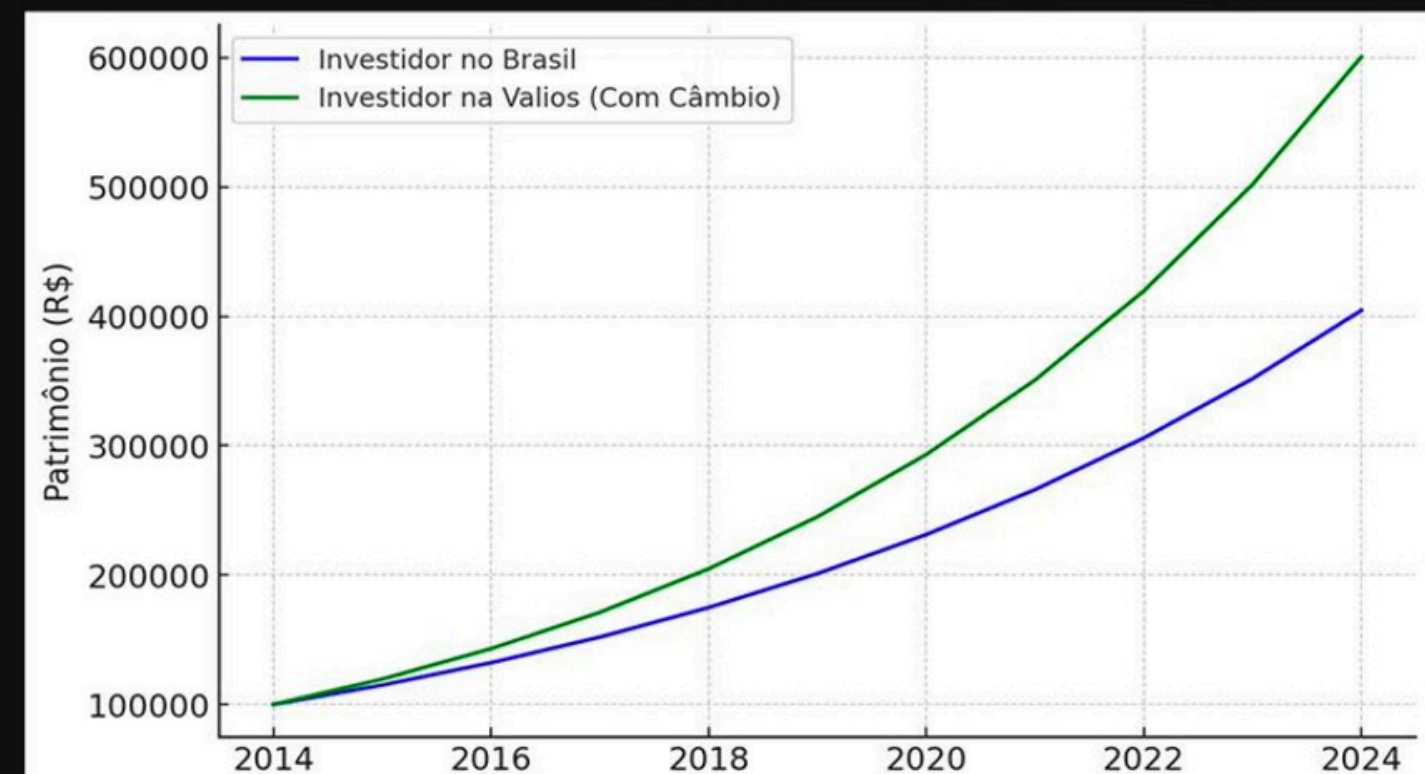
Investiu US\$33.300,00 em 2014.

Obteve uma rentabilidade de 12% ao ano.

Com o dólar a R\$5,80, hoje, em 2024, o patrimônio total é de aproximadamente R\$599.864,00.

Comparação:

O investidor com a Valios, beneficiado pela valorização cambial (de R\$3,00 para R\$5,80) e pela rentabilidade em dólares, acumulou um patrimônio cerca de 48% maior do que o investidor que permaneceu no Brasil.





Entre em contato com nosso suporte
e agende uma vídeo conferência via Zoom



Whatsapp: +1 917 517-1513

