



**WALL STREET
FINANCIAL VALIOS**

www.wallstreetfinancial.com

THE REAL ESTATE **Capital Fund**



Marcelo Veiga
President Wall Street Financial

O QUE A VALIOS FAZ

A Valios Capital é uma desenvolvedora de projetos imobiliários atuando há mais de 13 anos nos EUA, com o foco na performance de gestão de investimentos.

Juntamente com nossos sócios e investidores, multiplicamos capital no mercado imobiliário americano com uma abordagem segura, com total visibilidade e controle dos processos do início ao fim.

Através da diversificação dentro da indústria de Real Estate, atuamos em diversos estados norte-americanos, abrindo aos investidores da Valios oportunidades de rendimentos na moeda mais forte do mundo.

+660

De unidades desenvolvidas

~1.6M

Total de sqft. entregues

~\$270M

Total de Capital Administrado

+13 anos

Atuando nos EUA

1.79x

Equity Multiple
(Desempenho Histórico do Fundo)

20.6% IRR

Líquida de todas as taxas e despesas
(Desempenho Histórico do Fundo)

PROJETOS DIVERSIFICADOS

Casas de Alto Padrão + Escolas Infantis
+ Clínicas veterinárias e muito mais!



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



Soluções de Capital para Investimentos

Fornecemos soluções de capital para adquirir, administrar e patrocinar investimentos imobiliários.



Administração Ativa do Capital

Nossa missão é desenvolver projetos lucrativos e rentáveis em regiões prósperas, dando aos nossos investidores ganho de capital e geração de valor com solidez.



Relacionamentos de Longa Duração

Através dos resultados obtidos nos últimos anos, a carteira de clientes da Valios cresce de forma crescente e consistente.

BOARD VALIOS CAPITAL



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



Luiz Gustavo

Chief Executive Officer (CEO)

- Especialista em Construção Civil pela Columbia University.
- Mais de 10 anos no mercado imobiliário dos EUA.
- Fundador da Valios Capital Fund em 2011.



Johnny Toledo

Chief Operation Officer (COO)

- Criador da metodologia de Arquitetura e Construção Integrada.
- Mais de 15 anos de experiência no setor de construção.
- Especialista em otimização de custos e eficiência operacional.



Claudio Garcia

Chief Administrative Officer (CAO)

- Especialista em Planejamento Tributário e Administrativo.
- Mais de 30 anos de experiência em gestão comercial e financeira.
- Responsável pela estruturação da equipe comercial da Valios.



Raul Nogueira

Chief Financial Officer (CFO)

- Especialista em Financial Market pela Yale University.
- Mais de 20 anos no mercado financeiro global.
- Expertise em alocação de capital e proteção patrimonial.

LINHA DO TEMPO VALIOS



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

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

A Visão e Início em Nova York:

Surge a visão que dará origem à Valios Capital Fund, com os primeiros valores definidos em Nova York. Primeira empresa estabelecida no sul da Flórida, em Boca Raton, com o foco em adquirir propriedades

2012

Primeiras Aquisições:

Valios inicia a aquisição de propriedades em Wholesale (venda por atacado) para reforma e revenda.

2013

Expansão de Operações:

A Valios passa a gerenciar quase 38 unidades em processo de reforma, venda e compra, aumentando o volume de operações.

2014

Transição para Valios Construction and General Services:

A Valios International se transforma em Valios Construction and General Services, oferecendo uma solução "one stop shop", comprando, executando obras e vendendo imóveis.

2015

Lançamento da Linha de Produtos Growth:

Início da construção de casas de alto padrão e condomínios em parceria com outras empresas.

2016

Lançamento do Fundo Income:

A Valios firma parcerias com redes de escolas e cria fundos voltados para gerar renda passiva trimestral.

LINHA DO TEMPO VALIOS



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

2019

Expansão Nacional:

A empresa inicia novas construções de escolas, casas e condomínios, expandindo suas operações para outras regiões dos EUA.

2020

Fundação da Valios Capital no Texas:

Após uma reestruturação, Luiz Gustavo Cotia funda a Valios Capital no Texas, dando início a uma nova fase com foco na construção de prédios comerciais, escolas e casas de alto padrão.

2021

Crescimento e Novas Linhas de Produtos:

A Valios cresce em número de investidores e lança novos produtos voltados para investidores qualificados.

2022

Entregas e Expansão:

A Valios entrega projetos do fundo Growth no Texas e Flórida, além de iniciar sua entrada no mercado do Arizona.

2023

Registro Oficial na SEC e Novas Expansões:

A Valios registra oficialmente seu fundo na SEC (Securities and Exchange Commission), expandindo suas operações para a Flórida Central, Scottsdale e Austin, captando valores significativos.

2024

Consolidação e Planejamento Futuro:

A Valios consolida sua presença no Texas, Flórida e Arizona, com planos de expansão para Utah e Colorado. Lança o Valios Conference, um evento estratégico para fortalecer sua presença no mercado e atrair novos investidores.

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 Administrative Officer (CAO)



Raul Nogueira
Chief Financial Officer (CFO)

ACQUISITIONS & OPERATIONS



Guilherme Gama
Chief Lawyer Officer (CLO)



Brian Caulkins
*Sr. Assest Manager - Proxy Financial
licenses SEC/FINRA - Series 63, 65, 7*



ESCRITÓRIOS EUA

DALLAS, TX

ORLANDO, FL

INVESTOR RELATIONS



Renata Costa
Customer Relationship Manager



Simon Ferreira
Marketing Manager

ESCRITÓRIOS BRASIL



INDAIATUBA, SP

NOSSOS FUNDOS



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

Temos 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% ao ano



VALIOS OPPORTUNITY

Ideal para investidores comuns, accredited investors e family offices, o fundo estratégico oferece um portfólio diversificado e ágil, adaptando-se rapidamente às condições de mercado para maximizar retornos e eficiência no gerenciamento de ativos.

Proposta: Maximização
+ Diversificação
+ Agilidade

Retorno: A partir de 8% ao ano



VALIOS INCOME

Um fundo que oferece renda recorrente e garantia imobiliária

Proposta: Renda recorrente
+ Imóvel em garantia

Retorno: ~10%, 12%, 14%
+ Valorização imobiliária



VALIOS GROWTH



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

O fundo ideal para quem busca ganho de capital e versatilidade

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.



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% ao ano

Projetos recentes



VALIOS INCOME



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

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 e participa da operação de empresas que pagam bons dividendos.



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



Proposta:
Renda recorrente + Imóvel em garantia



Tempo:
Mínimo de 48 meses



Retorno: ~10%, 12%, 14% + Valorização imobiliária

Projeto Escolas



ROI superior a: 10%

Projeto Clínicas Veterinárias



SOBRE A GREEN LIGHT



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

Localização dos Imóveis



O GREEN LIGHT PET HOSPITALS oferece produtos e serviços veterinários de emergência 24 horas para atender às necessidades médicas urgentes dos animais de estimação. Esses serviços são especificamente adaptados para lidar com situações de emergência e garantir o bem-estar dos animais em condições críticas.

MERCADO:

O tamanho do mercado, medido pela receita, do setor de serviços veterinários de emergência foi de US\$ 6,4 bilhões em 2022. O tamanho do mercado do setor aumentou 1,1% em 2022 e inclui mais de 50.060 empresas com aproximadamente 75.880 empregados ativos.

FLORIDA:

1. Jacksonville
2. Cocoa beach

TEXAS:

3. Dallas
4. Houston
5. Plano
6. Prosper

ARIZONA:

7. Phoenix
8. Scottsdale

Coming Soon

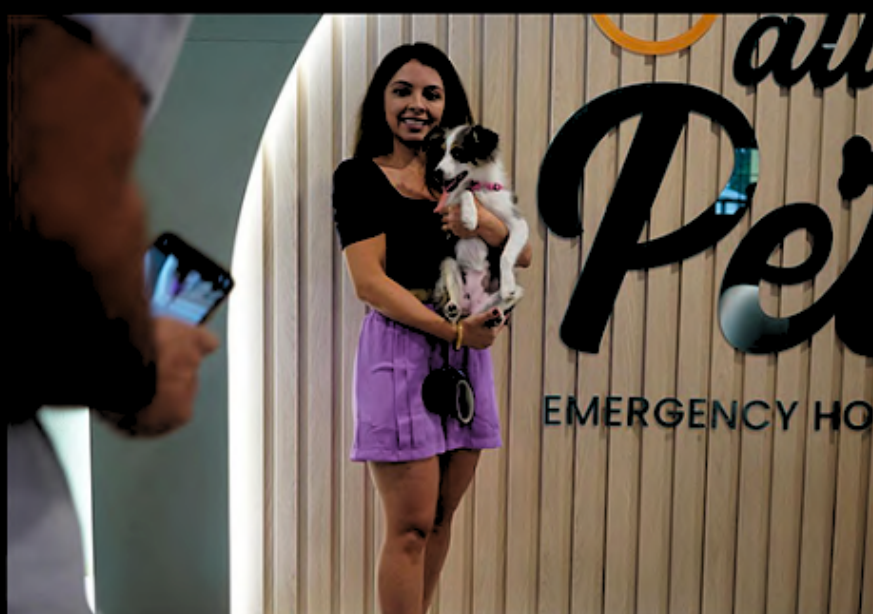
2025+
TBD



FOTOS GREEN LIGHT



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com



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 e participa da operação de empresas que pagam bons dividendos.



**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: ~10%, 12%, 14% + Valorização imobiliária

Projeto Escolas



ROI superior a: 10%

Projeto Clínicas Veterinárias



FOTOS AMAZING EXPLORERS



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com



GARANTIAS DOS INVESTIDORES



WALL STREET
FINANCIAL VALIOS
www.wallstreetfinancial.com

Empresa registrada
na SEC!



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.

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



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

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:

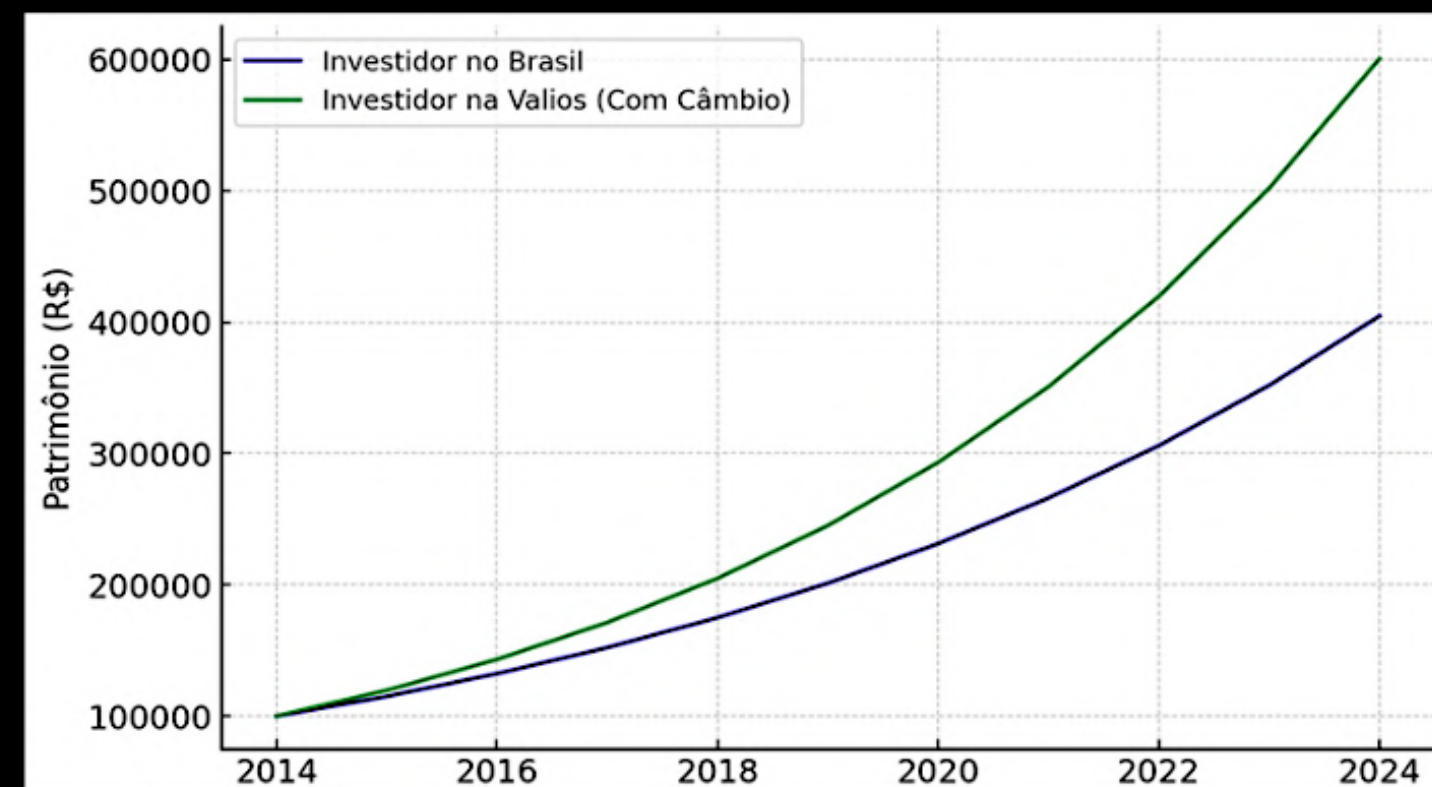
Investiu US\$33.300,00 em 2014.

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.





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

O melhor do mercado imobiliário dos Estados Unidos

Marcelo Veiga

Presidente Wall Street Financial

Claudio Garcia

CAO Valios Fund



www.wallstreetfinancial.com



Whatsapp: +1 917 517-1513

DISCLAIMER



**WALL STREET
FINANCIAL VALIOS**

Nenhuma comunicação feita pela Valios Capital Fund, ou por qualquer de suas afiliadas (coletivamente, "Valios Capital"), por meio deste documento ou de qualquer outro meio, deve ser interpretada ou tem a intenção de ser uma recomendação de compra, venda ou manutenção de qualquer título, ou, de outra forma, ser um conselho de investimento, fiscal, financeiro, contábil, legal, regulatório ou de conformidade. Nada neste documento tem a intenção de ser uma oferta de concessão de crédito, uma oferta de compra ou venda de títulos, ou uma solicitação de qualquer transação de títulos.

O material contido neste documento não se destina a ser uma recomendação ou consultoria de investimento, não constitui uma solicitação para comprar, vender ou manter um título ou estratégia de investimento e não é fornecido em uma capacidade fiduciária. As informações fornecidas não levam em conta os objetivos específicos ou as circunstâncias de qualquer investidor em particular, nem sugerem qualquer curso de ação específico. As informações representam o ponto de vista da Valios Capital sobre o ambiente atual do mercado na data mencionada acima. Não há garantia de que qualquer fundo ou investimento da Valios Capital atingirá seus objetivos, ou evitará perdas substanciais. As decisões de investimento devem ser tomadas com base nos objetivos e circunstâncias do investidor e em consulta com seus profissionais financeiros. O desempenho passado não é garantia de resultados futuros.

Todas as pesquisas e outras informações fornecidas neste site foram preparadas apenas a título informativo e a Valios Capital não assume nenhuma obrigação ou responsabilidade por quaisquer erros, ou omissões no conteúdo deste documento, ou de qualquer vinculado a este.

Quaisquer metas ou retornos financeiros mostrados neste documento são apenas previsões estimadas de desempenho, são hipotéticos, não se baseiam em resultados reais de investimento e não são garantias de resultados futuros. As metas estimadas não representam nem garantem os resultados reais de qualquer transação, e não é feita nenhuma declaração de que qualquer transação alcançará, ou "provavelmente" alcançará, resultados ou lucros semelhantes aos mostrados. Além disso, outras métricas e cálculos financeiros mostrados no site (incluindo valores de principal e juros reembolsados) não foram verificados ou auditados de forma independente e podem diferir das métricas e cálculos financeiros reais de qualquer investimento, que estão contidos nos portfólios dos investidores. Todas as informações sobre investimentos contidas neste documento foram obtidas de fontes que a Valios Capital acredita serem confiáveis, mas não fazemos declarações ou damos garantias quanto à exatidão, ou integridade de tais informações e não aceitamos nenhuma responsabilidade por elas.

Os investimentos em aplicações privadas NÃO são depósitos bancários (e, portanto, NÃO são segurados pelo FDIC ou por qualquer outra agência governamental federal), NÃO são garantidos pela Valios Capital ou por qualquer outra parte e PODEM perder valor. Nem a Securities and Exchange Commission, nem qualquer comissão ou autoridade reguladora federal, ou estadual de valores mobiliários recomendou, ou aprovou qualquer investimento, ou a exatidão, ou integridade de qualquer informação, ou material fornecido pelo site, ou por meio dele. Os investidores devem ser capazes de arcar com a perda de todo o seu investimento.

Os investimentos em aplicações privadas são especulativos e envolvem um alto grau de risco, e os investidores que não podem se dar ao luxo de perder todo o seu investimento não devem investir. Além disso, os investidores podem receber títulos ilíquidos e/ou restritos que podem estar sujeitos a exigências de período de retenção e/ou a preocupações com a liquidez. Os investimentos em colocações privadas são altamente ilíquidos e os investidores que não puderem manter um investimento a longo prazo (pelo menos 5 a 7 anos) não devem investir. Os imóveis e outros investimentos alternativos devem ser apenas parte de seu portfólio geral de investimentos.

Artigos ou informações de mídia de terceiros fora deste domínio podem mencionar a Valios Capital, ou relacionar-se a informações contidas neste documento, mas a Valios Capital não aprova e não é responsável por tal conteúdo. Hiperlinks para sites de terceiros, ou reprodução de artigos de terceiros, não constituem uma aprovação ou endosso pela Valios Capital do conteúdo vinculado, ou reproduzido.

Investir em títulos ou investimentos em propriedades reais (os "Investimentos") listados na Valios Capital apresenta riscos, incluindo, entre outros, risco de mercado, risco de crédito, risco de taxa de juros e o risco de perder parte ou todo o dinheiro investido. Antes de investir, você deve: (1) conduzir sua própria investigação e análise; (2) considerar cuidadosamente o investimento e todos os encargos, despesas, incertezas e riscos relacionados, incluindo todas as incertezas e riscos descritos nos materiais de oferta; e (3) consultar seus próprios consultores de investimento, tributários, financeiros e jurídicos. Esses investimentos são adequados apenas para investidores credenciados que compreendam e estejam dispostos e aptos a aceitar os altos riscos associados a investimentos privados.

O investimento em aplicações privadas exige compromissos de longo prazo, possibilidade de perder todo o investimento e baixa liquidez. Este documento fornece informações preliminares e gerais sobre os Investimentos e destina-se apenas a fins de referência inicial. Ele não resume ou compila todas as informações aplicáveis. Este site não constitui uma oferta de venda ou compra de quaisquer títulos, ou outros investimentos. Nenhuma oferta ou venda de quaisquer Investimentos ocorrerá sem a entrega de materiais de oferta confidenciais e documentos relacionados. As informações contidas neste documento são qualificadas e estão sujeitas a informações mais detalhadas nos materiais de oferta aplicáveis. A Valios Capital não está registrada como corretora. A Valios Capital Fund não faz qualquer representação ou garantia a qualquer investidor em potencial com relação à legalidade de um investimento em quaisquer Investimentos da Valios Capital.

O rendimento médio de caixa pretendido é calculado tomando-se a média dos fluxos de caixa líquidos anuais projetados de uma propriedade e dividindo-se pelo valor do investimento de capital inicial.