

RELATÓRIO DE GESTÃO

AFHI11

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário Recebíveis
Imobiliários - Responsabilidade Limitada

Mês Referência

Abril de 2026

HIGHLIGHTS DO AFHI11

TAXA DE GESTÃO
E ADMINISTRAÇÃO

1,00%

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA
ÚLTIMOS 6 MESES

R\$ 0,75 M

**SEM TAXA DE
PERFORMANCE**

AFHI11

ECOSSISTEMA
ARAÚJO FONTES

36 ANOS

DE HISTÓRIA

SETE OFERTAS COM

CUSTO ZERO

PARA O COTISTA

COMPROMISSO DE
NÃO FAZER EMISSÕES

**ABAIXO DO
VALOR PATRIMONIAL**

OBJETIVO

Rendimentos e ganho de capital através de investimentos, majoritariamente, em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

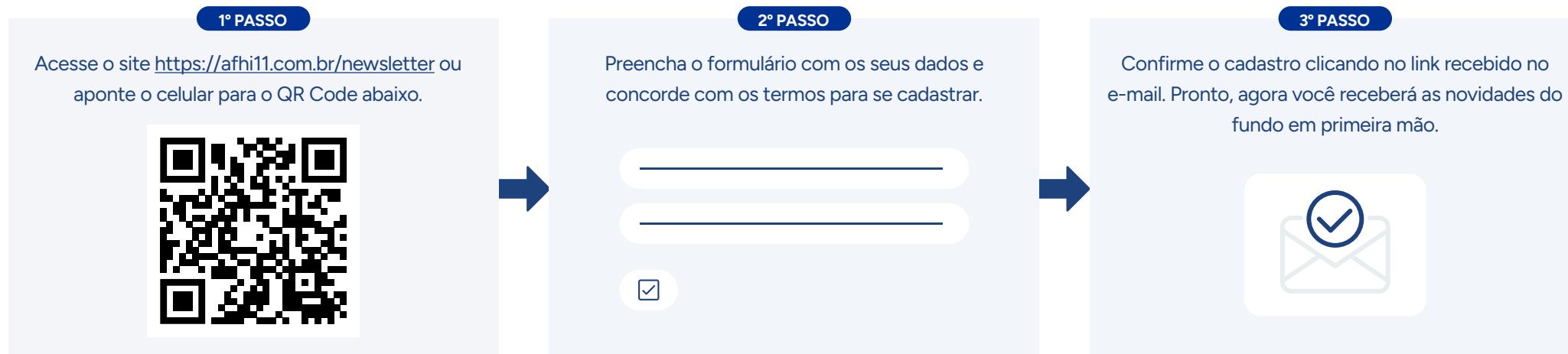


GESTORA	INÍCIO DO FUNDO	NÚMERO DE COTAS	COTISTAS
AF Invest Real Estate	05/04/2021	4.789.190	38.622
ADMINISTRADOR	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	COTA PATRIMONIAL	COTA MERCADO
BTG Pactual	R\$ 457,27 M	R\$ 95,48	R\$ 97,11
TAXAS DE ADM¹	TAXA DE PERFORMANCE	CNPJ	
1,00% a.a.	Não há	36.642.293/0001-58	

¹As taxas de administração englobam taxa de administração, gestão, custódia e escrituração.

NEWSLETTER

Inscreva-se em nossa Newsletter e receba, em tempo real, todos os comunicados oficiais, relatórios gerenciais, informes mensais e demais atualizações relevantes sobre o fundo.



CONTATO

Entre em contato com o nosso time de Relacionamento com Investidores para esclarecer dúvidas, solicitar informações ou obter suporte sobre o fundo. Utilize os canais de atendimento listados abaixo.

Three contact channels are listed:

- SITE:** www.afhi11.com.br
- E-MAIL:** ri@afhi11.com.br
- TELEFONE:** [\(31\) 2103-6000](tel:(31)2103-6000)

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Faça o download da planilha de fundamentos completa utilizando o botão abaixo.

A dark blue button with a spreadsheet icon and the text: **Planilha de Fundamentos**
Abril de 2026

VÍDEO RELATÓRIO

A equipe de gestão divulgará vídeos comentados dos Relatórios Gerenciais gravados a cada 2 meses. O vídeo sobre os relatórios de março e abril de 2026 da gestão do fundo será disponibilizado na primeira semana de junho.



✓ AF Invest Real Estate

AFHI11 - Relatório Gerencial - Janeiro e Fevereiro de 2026

Rafael Giaretta, Sócio da AF Invest Real Estate e Diretor de Risco do AFHI11, comenta os relatórios de gestão referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2026.

[Assistir Vídeo ▶](#)

AFHI11 - Relatório Gerencial
Novembro e Dezembro de 2025

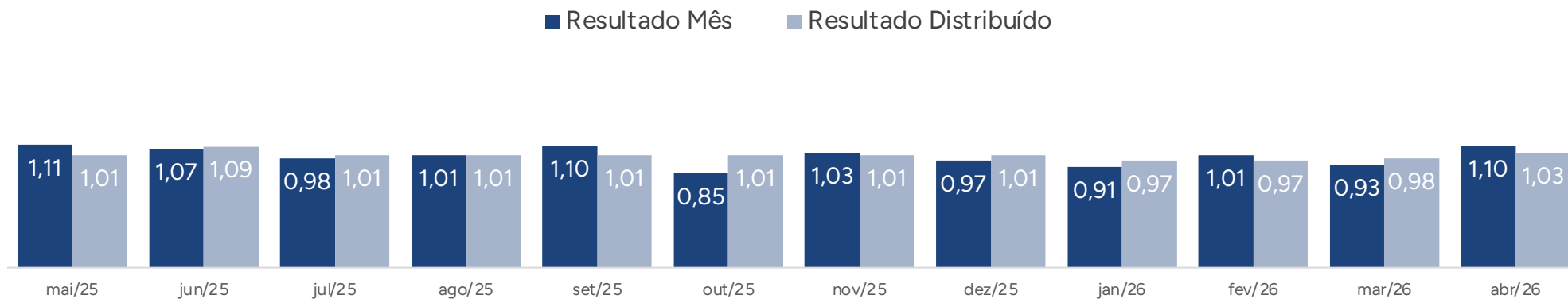
[Assistir Vídeo ▶](#)

AFHI11 - Relatório Gerencial
Setembro e Outubro de 2025

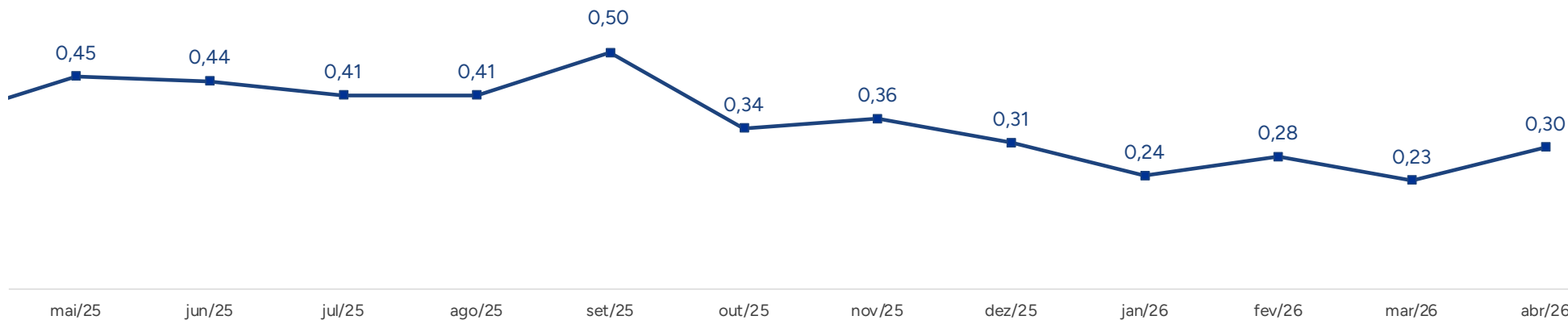
[Assistir Vídeo ▶](#)

Resultado gerado no mês R\$ 1,10/cota	Resultado distribuído no mês R\$ 1,03/cota	Resultado total acumulado R\$ 0,55/cota	Resultado acumulado R\$ 0,30/cota	Resultado acumulado de inflação não distribuído R\$0,25/cota
---	--	---	---	--

RESULTADOS DO MÊS



RESERVA ACUMULADA



RESULTADO

Em abril de 2026, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$5.284.041,39**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$1.091.503,09**, o resultado a distribuir do fundo em abril de 2026 totalizava **R\$6.375.544,48**, ou **R\$1,33** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$1,03** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$1.442.678,78**, ou **R\$0,30** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRIs da carteira do fundo totalizava **R\$1.171.895,13**, ou **R\$0,25** por cota, em 30/04/2026.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma valorização de **R\$0,38**, saindo de **R\$95,10**, em março, para **R\$95,48**, em abril, em virtude da marcação a mercado realizada pelo administrador na carteira de CRIs do fundo no período, cujo critério adotado é o *spread* sobre a NTN-B correspondente à *duration* de cada um dos papéis.

Destacamos que todas as operações do fundo estão **adimplentes** com suas respectivas obrigações.

RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos referente a abril, anunciados em 15/05/2026 e pagos em 22/05/2026, totalizou **R\$1,03** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,06%** e anual de **13,50%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/05/2026, qual seja de **R\$97,11**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,25% a.m.** e **16,05% a.a.**

Nos últimos doze meses (maio de 2025 a abril de 2026), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,11** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,47%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/05/2026.

MOVIMENTAÇÕES

CRI Bem Brasil: Em 16/04/2026, o fundo realizou uma movimentação tática, com a venda, no mercado secundário, de um volume de **R\$5.000.460,55** do CRI Bem Brasil, à taxa de **IPCA + 9,06% a.a.** Entre 30/04/2026 e 05/05/2026, a equipe de gestão recomprou um volume total de **R\$2.119.028,03** do mesmo ativo, à taxa **média de IPCA + 9,99% a.a.** Como destacado nos últimos relatórios gerenciais, a equipe de gestão tem atuado no mercado secundário em oportunidades como a mencionada acima, buscando incrementar a taxa média de ativos em carteira, sem risco adicional. As movimentações acima elevaram a taxa média do CRI Bem Brasil de IPCA + 9,51% a.a. para **IPCA + 9,83% a.a.**

CRI Copagril: Em 17/04/2026, o fundo vendeu, no mercado secundário um volume total de **R\$2.000.445,90** referente ao CRI Copagril, à taxa de **IPCA + 10,61% a.a.** A equipe de gestão realizou uma movimentação estratégica, com a venda parcial do ativo, a fim de gerar caixa para a alocação em novas oportunidades identificadas nos mercados primário e secundário no período.

CRI Creditas: Em 04/05/2026, o fundo comprou, no mercado secundário, um volume total de **R\$734.576,13**, referente ao CRI Creditas, à taxa de **IPCA + 10,49% a.a.** Trata-se da mesma operação já presente na carteira do fundo, que foi emitida a uma taxa de IPCA + 6,50% a.a. Com esta nova alocação, houve um incremento na taxa média de aquisição do CRI na carteira do fundo, que saiu de IPCA + 6,50% a.a. para **IPCA + 8,10% a.a.**

CRI XP Log: Em 07/05/2026, o fundo comprou, no mercado secundário, um volume de **R\$663.388,18**, referente ao CRI XP Log, à taxa de **IPCA + 9,99% a.a.** Trata-se da mesma operação já presente na carteira do fundo, e que foi emitida a uma taxa de IPCA + 8,76% a.a. Com esta nova alocação, houve um incremento na taxa média de aquisição do CRI na carteira do fundo, saindo de IPCA + 8,90% a.a. para **IPCA + 8,99% a.a.**

CRI Inova Parque: Em 14/05/2026, o fundo adquiriu, no mercado primário, um volume de **R\$17.000.000,00**, referente ao CRI Inova Parque, à taxa de **CDI + 2,00% a.a.** Trata-se de uma operação de com volume total de **R\$22.000.000,00**, lastreada em Notas Comerciais emitidas pela Econ Participações S.A., cujos recursos serão destinados ao financiamento das obras do empreendimento multiuso denominado “Inova Parque”, que está sendo desenvolvido no conceito de cidade compacta em um terreno de 317 mil m², em Contagem/MG, que contará com operações de torres residenciais e comerciais, *open mall*, hospital, faculdade, escola, hotel, clínicas, praça gastronômica e esplanada de eventos. destinadas aos setores de shopping que está sendo desenvolvido em um terreno de 317 mil m². A parte residencial do Inova Parque está sendo desenvolvida pela Econ em parceria com a Direcional Engenharia S.A. (DIRR3) e contará com aproximadamente 2.300 unidades. A operação conta com alienação fiduciária de terrenos avaliados em R\$22.000.000,00 (liquidação forçada), cessão fiduciária dos recebíveis de dividendos de duas SCP’s que exploram os empreendimentos Celebre Residente e Inspire Calmon, com praticamente 100% das unidades vendidas, fundo de reserva equivalente a, no mínimo, 1 PMT, fundo de despesas equivalente a 12 meses de despesas recorrentes da operação e aval dos sócios na pessoa física. A operação foi estruturada pela equipe de gestão do AFH11.

PROJEÇÕES

Em abril de 2026, o resultado do fundo foi positivamente impactado por dois fatores, sendo: (i) o pré-pagamento do CRI Socicam (IF: 21G0707741), no valor de **R\$10.893.859,00**, que gerou **R\$0,04** por cota, decorrente do prêmio de pré-pagamento de 2,00% sobre o saldo devedor da operação; e (ii) o IPCA do mês de fevereiro (0,77%), que se traduziu em maior receita de correção monetária na carteira de CRI’s indexados ao IPCA+, considerando a defasagem média de dois meses. A receita de correção monetária do fundo continuará a ser positivamente impactada nos próximos dois meses, considerando o IPCA dos meses de março (+0,88%) e abril (+0,67%).

Como demonstrado pelas movimentações descritas neste relatório, a equipe de gestão continua focada na aquisição de ativos nos mercados primário e secundário, priorizando operações indexadas ao IPCA+, com *spreads* elevados, sem deterioração do nível de risco, e operações atreladas ao CDI+, com *duration* reduzido, buscando capturar o elevado patamar da taxa SELIC no momento.

A equipe de gestão segue estruturando uma nova operação indexada ao CDI+, com perspectiva de liquidação na próxima semana.

No dia 13/05/2026, o AFHI11 anunciou a sua 8ª Emissão de Cotas. Seguem abaixo as informações da oferta e o cronograma. Os documentos na íntegra podem ser acessados no link abaixo:

INFORMAÇÕES



R\$ 95,48/cota

Valor por Cota



Até R\$ 80.074.111,04

Volume Inicial da Emissão¹

Clique no botão abaixo para acessar os documentos da oferta



Documentos

CRONOGRAMA DA OFERTA

EVENTO	DATA
Registro da Oferta na CVM; e Divulgação do Ato do Administrador, do Fato Relevante e do Anúncio de Início.	13/05/2026
Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência.	18/05/2026
Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador; e Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador.	20/05/2026
Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3; e Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador.	01/06/2026
Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador; e Liquidação do Direito de Preferência.	02/06/2026
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência.	03/06/2026
Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador.	05/06/2026
Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3.	11/06/2026
Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador.	12/06/2026
Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	18/06/2026
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	19/06/2026
Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	09/11/2026

¹Não considera o lote adicional de 25%, equivalente a R\$20.018.527,76.

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtida pelo fundo com a amortização extraordinária integral do CRI Socicam.

	CRI SOCICAM 
TIR Anualizada	18,21%
Valor Investido	R\$ 22.663.028,00
Retorno	R\$ 10.332.415,01
Prazo	56 meses
Duration	2,75
Taxa Média de Aquisição	IPCA + 10,00%

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtida pelo fundo com a amortização extraordinária total do CRI Tenda Pré Chaves.

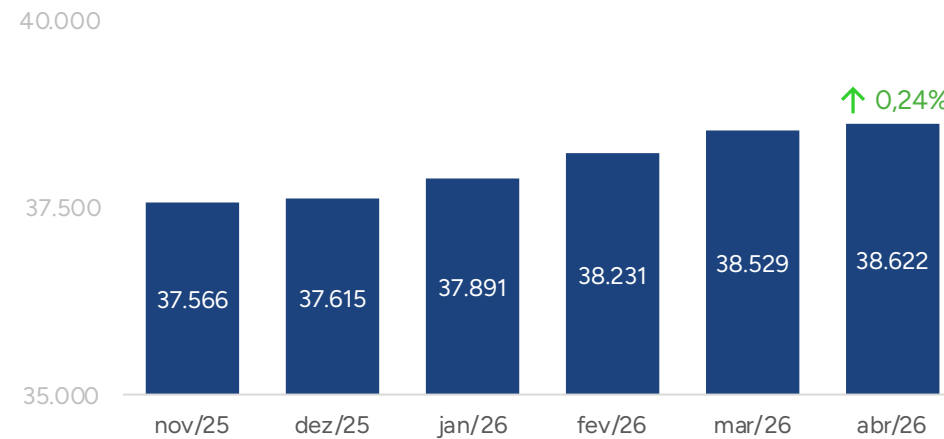
	CRI TENDA PRÉ CHAVES 
TIR Anualizada	17,94%
Valor Investido	R\$ 5.002.950,00
Retorno	R\$ 1.503.236,37
Prazo	36 meses
Duration	1,56
Taxa Média de Aquisição	CDI + 5,50%

DRE CAIXA	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	ÚLTIMOS 6 MESES	2026
Receitas	R\$ 5.252.191,17	R\$ 4.860.777,55	R\$ 5.691.251,42	R\$ 30.585.330,83	R\$ 20.589.621,84
Juros	R\$ 3.671.711,18	R\$ 3.437.470,32	R\$ 3.739.593,13	R\$ 21.533.355,67	R\$ 14.256.620,02
Correção Monetária	R\$ 1.001.232,64	R\$ 1.092.467,35	R\$ 1.588.120,06	R\$ 5.945.869,35	R\$ 4.346.071,28
Negociação CRI	R\$ 349.333,50	R\$ 87.292,38	R\$ 82.749,72	R\$ 1.694.689,60	R\$ 907.787,99
Renda Fixa	R\$ 229.913,85	R\$ 243.547,50	R\$ 280.788,51	R\$ 1.411.416,21	R\$ 1.079.142,55
Despesas	R\$ 407.353,78	R\$ 412.804,53	R\$ 407.210,03	R\$ 2.428.155,54	R\$ 1.648.615,95
Resultado	R\$ 4.844.837,39	R\$ 4.447.973,02	R\$ 5.284.041,39	R\$ 28.025.555,35	R\$ 18.941.005,89
Cotas	4.789.190	4.789.190	4.789.190		
Resultado por Cota	R\$ 1,0116	R\$ 0,9288	R\$ 1,1033	R\$ 5,9491	R\$ 3,9549
Rendimento	R\$ 4.645.514,30	R\$ 4.693.406,20	R\$ 4.932.865,70	R\$ 28.119.648,86	R\$ 18.917.300,50
Rendimento por Cota	R\$ 0,9700	R\$ 0,9800	R\$ 1,0300	R\$ 5,9700	R\$ 3,9500
Resultado Acumulado	R\$ 1.336.936,27	R\$ 1.091.503,09	R\$ 1.442.678,78		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2792	R\$ 0,2279	R\$ 0,3012		

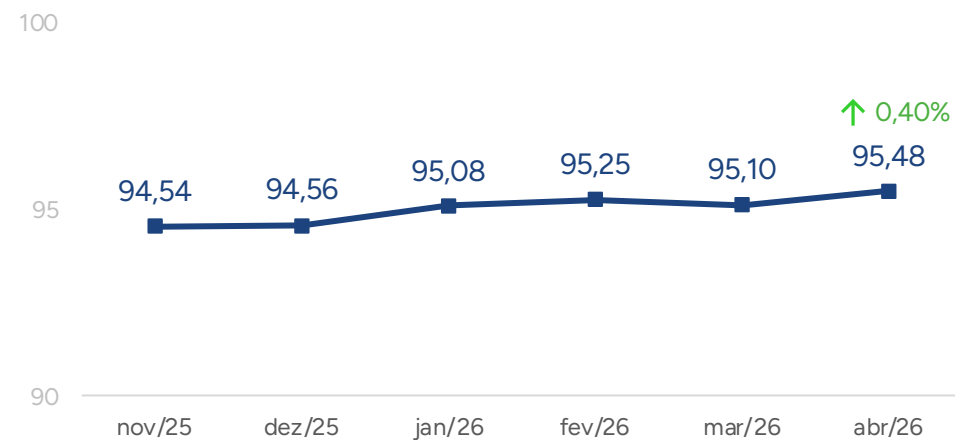
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFHI11

DATA BASE	COTAÇÃO		RENDIMENTO		DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
13/jun/25	R\$	92,00	R\$	1,01	1,10%	1,29%	113,29%
14/jul/25	R\$	92,71	R\$	1,09	1,18%	1,38%	125,74%
14/ago/25	R\$	92,04	R\$	1,01	1,10%	1,29%	100,86%
12/set/25	R\$	93,34	R\$	1,01	1,08%	1,27%	109,74%
14/out/25	R\$	94,64	R\$	1,01	1,07%	1,26%	102,91%
14/nov/25	R\$	95,90	R\$	1,01	1,05%	1,24%	96,80%
12/dez/25	R\$	95,05	R\$	1,01	1,06%	1,25%	119,06%
15/jan/26	R\$	95,91	R\$	1,01	1,05%	1,24%	101,55%
13/fev/26	R\$	97,04	R\$	0,97	1,00%	1,18%	101,38%
13/mar/26	R\$	96,15	R\$	0,97	1,01%	1,19%	118,69%
15/abr/26	R\$	97,20	R\$	0,98	1,01%	1,19%	98,03%
15/mai/26	R\$	97,11	R\$	1,03	1,06%	1,25%	114,48%
Desde o Início	R\$	63,24	R\$	97,87%		115,14%	153,60%

HISTÓRICO DE COTISTAS



HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



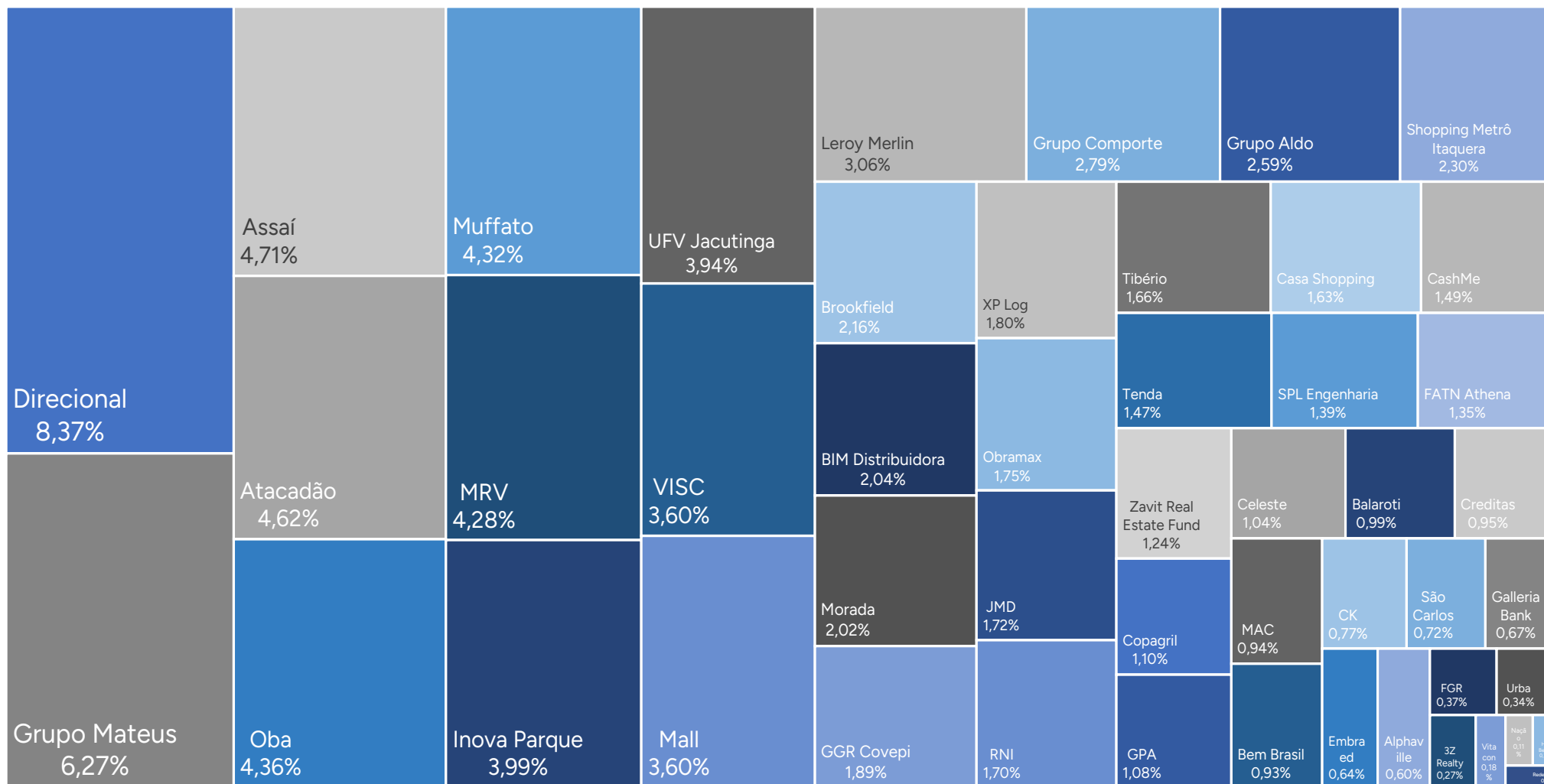


#	ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
1	CRI	CAHIMA - DIRECIONAL	Incorporação	Contratual	25J2486442	Sênior	Opea	CDI + 2,00%	mar/26	27/10/2031	4,47%	20.498.976,31	5,51
2	CRI	GARE ATACADÃO	Varejo Essencial	Contratual	24K2582816	Única	Rizasec	IPCA + 9,37%	abr/26	15/12/2037	4,29%	19.683.758,67	6,90
3	CRI	MUFFATO	Varejo Essencial	Contratual	25F2703942	Única	Artesanal	CDI + 2,50%	mar/26	21/06/2035	4,02%	18.427.536,07	5,18
4	CRI	INOVA PARQUE	Incorporação	Corporativo	26E2464853	Única	Vert	CDI + 2,00%	mar/26	29/04/2030	3,71%	17.010.414,55	2,62
5	CRI	UFV JACUTINGA	Energia	Contratual	24A1301841	Única	Opea	IPCA + 9,50%	fev/26	12/01/2036	3,67%	16.815.228,72	5,78
6	CRI	VISC CAMPINAS SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22K1362572	Sênior	Rizasec	IPCA + 7,53%	mar/26	22/11/2034	3,35%	15.365.590,62	5,50
7	CRI	GENIAL MALLS	Shopping Center	Corporativo	21L0736590	Sênior	Opea	IPCA + 7,75%	fev/26	24/12/2036	3,35%	15.359.425,07	6,55
8	CRI	TRX LEROY MERLIN	Varejo	Contratual	24B1276268	Única	BariSec	IPCA + 7,54%	fev/26	14/02/2039	2,84%	13.037.550,67	5,40
9	CRI	GRUPO COMPORTE	Logístico	Contratual	23I1270600	Única	Opea	CDI + 3,76%	jan/26	18/09/2030	2,60%	11.919.402,44	2,43
10	CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	25L0014618	Sênior	Rizasec	IPCA + 9,04%	mar/26	16/11/2033	2,53%	11.589.486,88	4,78
11	CRI	GRUPO ALDO	Óleo e Gás	Corporativo	24H0031235	Única	Rizasec	IPCA + 9,98%	mar/26	17/08/2034	2,41%	11.048.782,13	4,57
12	CRI	TRX MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	24L0003403	Única	BariSec	IPCA + 9,00%	jan/26	08/12/2039	2,20%	10.060.430,33	8,00
13	CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	Rizasec	IPCA + 7,40%	fev/26	27/06/2033	2,14%	9.790.967,60	3,15
14	CRI	SHOPPING METRÔ ITAQUERA	Shopping Center	Corporativo	24C1526928	Única	Opea	IPCA + 9,00%	mar/26	15/03/2039	2,14%	9.790.272,65	7,20
15	CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	24D2960594	Única	Opea	IPCA + 7,55%	fev/26	11/04/2034	2,12%	9.719.326,99	3,60
16	CRI	GRUPO MATEUS II	Varejo Essencial	Contratual	24D0480929	Única	BariSec	IPCA + 7,50%	fev/26	25/05/2043	2,04%	9.331.211,97	6,56
17	CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	Opea	IPCA + 8,85%	fev/26	19/07/2027	2,01%	9.193.376,65	1,70
18	CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	Rizasec	IPCA + 7,40%	fev/26	27/06/2033	1,92%	8.810.598,49	3,15
19	CRI	BIM DISTRIBUIDORA	Logístico	Corporativo	24J3510318	Sênior	Rizasec	IPCA + 10,00%	fev/26	20/10/2032	1,90%	8.693.553,94	3,76
20	CRI	MORADA	Loteamento	Pulverizado	22L1270385	Única	Opea	IPCA + 10,50%	fev/26	17/12/2032	1,88%	8.599.785,84	4,27
21	CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22L1198359	Única	Opea	CDI + 3,00%	abr/26	20/12/2027	1,78%	8.139.363,63	2,08
22	CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	Opea	IPCA + 7,50%	mar/26	26/02/2036	1,76%	8.070.543,88	3,47
23	CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22L1198360	Única	Opea	CDI + 3,00%	fev/26	20/12/2027	1,71%	7.851.255,10	2,10

#	ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
24	CRI	XP LOG	Logístico	Contratual	25K3753716	Sênior	Opea	IPCA + 8,99%	mar/26	25/11/2037	1,68%	7.686.704,37	9,75
25	CRI	TRX OBRAMAX	Varejo	Contratual	24B1276213	Única	BariSec	IPCA + 7,50%	mar/26	10/02/2039	1,63%	7.480.423,87	5,49
26	CRI	JMD HAMOA	Loteamento	Pulverizado	25K1934018	Única	Opea	IPCA + 10,42%	mar/26	16/11/2033	1,60%	7.351.770,10	4,10
27	CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	Opea	IPCA + 8,51%	fev/26	15/08/2039	1,60%	7.329.902,19	7,92
28	CRI	RNI	Incorporação	Pulverizado	19B0177968	Única	Rizasec	CDI + 1,97%	fev/26	15/02/2029	1,58%	7.251.808,76	1,80
29	CRI	TIBÉRIO	Incorporação	Pulverizado	20K0777893	Única	Opea	CDI + 2,70%	jan/26	29/11/2028	1,54%	7.080.494,79	1,64
30	CRI	TENDA II	Incorporação	Pulverizado	24K1682437	Única	Opea	PRÉ + 16,64%		18/11/2030	1,37%	6.274.489,95	3,25
31	CRI	ASSAÍ HGRU	Varejo Essencial	Contratual	19L0867734	Única	Opea	CDI + 1,94%	fev/26	28/11/2034	1,30%	5.963.279,75	4,75
32	CRI	FATN ATHENA	Lajes Corporativas	Contratual	22H1630624	Única	Rizasec	IPCA + 7,59%	fev/26	05/09/2031	1,25%	5.741.184,48	3,35
33	CRI	ZAVIT REAL ESTATE FUND	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	Opea	IPCA + 7,95%	fev/26	06/09/2032	1,15%	5.274.316,01	2,85
34	CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125977	Única	Opea	CDI + 2,75%	fev/26	17/12/2032	1,03%	4.714.721,02	3,50
35	CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	Rizasec	IPCA + 7,16%	fev/26	15/06/2031	1,02%	4.674.078,52	3,40
36	CRI	CELESTE	Energia	Contratual	24E2267881	Única	Provincia	IPCA + 11,20%	mar/26	08/06/2037	0,97%	4.442.756,12	5,42
37	CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	24D2960647	Única	Opea	IPCA + 7,40%	fev/26	11/04/2034	0,96%	4.396.180,02	3,55
38	CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1978007	Única	Opea	IPCA + 10,00%	mar/26	27/03/2028	0,94%	4.287.994,40	2,61
39	CRI	BALAROTI	Varejo	Contratual	19J0133907	Única	Opea	CDI + 2,93%	mar/26	24/10/2029	0,92%	4.223.081,07	2,14
40	CRI	MAC	Loteamento	Pulverizado	24L2414794	Única	Leverage	IPCA + 12,00%	fev/26	23/12/2036	0,87%	4.006.443,94	7,41
41	CRI	BEM BRASIL	Agronegócio	Corporativo	21I0605705	Única	Vert	IPCA + 9,83%	jan/26	18/09/2029	0,87%	3.980.025,40	2,50
42	CRI	CASHME II	Home Equity	Pulverizado	24A1781654	Sênior	Provincia	IPCA + 8,20%	mar/26	15/01/2031	0,80%	3.667.047,47	3,01
43	CRI	SÃO CARLOS	Lajes Corporativas	Corporativo	19F0923004	Única	Opea	CDI + 2,30%	mar/26	21/06/2034	0,67%	3.067.032,59	6,75
44	CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	Opea	IPCA + 5,00%	fev/26	19/10/2035	0,64%	2.920.585,06	4,10
45	CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	Rizasec	IPCA + 6,18%	mar/26	28/09/2033	0,64%	2.917.717,53	2,75
46	CRI	GALLERIA BANK VI	Home Equity	Pulverizado	24B1404723	Sênior	Provincia	IPCA + 9,00%	mar/26	25/11/2038	0,62%	2.860.893,60	4,45

#	ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
47	CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	Canal	CDI + 4,25%	fev/26	22/05/2028	0,60%	2.732.888,77	1,31
48	CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	Opea	IPCA + 7,80%	mar/26	17/03/2031	0,58%	2.680.452,29	4,15
49	CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	Opea	IPCA + 7,50%	jan/26	22/07/2027	0,56%	2.561.187,17	4,52
50	CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	Opea	CDI + 4,00%	fev/26	15/06/2029	0,49%	2.253.304,83	1,21
51	CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125928	Única	Opea	IPCA + 9,35%	fev/26	17/12/2032	0,49%	2.223.587,10	2,59
52	CRI	CREDITAS II	Home Equity	Pulverizado	20F0755566	Única	Vert	IPCA + 10,00%	fev/26	15/06/2040	0,47%	2.137.208,47	3,20
53	CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	Vert	IPCA + 8,10%	jan/26	15/10/2040	0,42%	1.924.061,75	7,10
54	CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	Opea	CDI + 6,80%	mar/26	22/07/2026	0,39%	1.766.769,36	0,18
55	CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1980162	Única	Opea	IPCA + 10,00%	mar/26	27/03/2028	0,36%	1.633.359,74	2,54
56	CRI	FGR	Loteamento	Pulverizado	23L1279637	Única	Opea	IPCA + 9,50%	fev/26	15/12/2033	0,34%	1.557.714,94	4,75
57	CRI	URBA	Incorporação	Pulverizado	23I1932138	Mezanino	Opea	IPCA + 9,02%	mar/26	31/05/2034	0,32%	1.466.288,26	3,82
58	CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	Opea	CDI + 6,80%	mar/26	22/07/2026	0,31%	1.413.415,49	0,18
59	CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	Opea	IPCA + 8,55%	jan/26	26/12/2029	0,30%	1.397.068,22	1,79
60	CRI	3Z REALTY	Incorporação	Pulverizado	21I0683349	Única	Opea	IPCA + 9,89%	jan/26	15/09/2028	0,25%	1.152.276,72	1,50
61	CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	Rizasec	CDI + 3,00%	mar/26	18/09/2029	0,17%	761.252,39	2,18
62	CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	Opea	CDI + 3,50%	mar/26	05/07/2028	0,15%	706.830,81	0,49
63	CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	Rizasec	IPCA + 9,00%	mar/26	22/03/2031	0,11%	483.939,27	1,58
64	CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	Rizasec	IPCA + 8,26%	jan/26	20/10/2037	0,10%	465.981,11	6,50
65	CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	Opea	IPCA + 8,53%	mar/26	02/07/2031	0,09%	428.403,19	3,34
66	CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	Opea	IPCA + 5,60%	jan/26	26/12/2035	0,06%	268.414,22	4,19
67	CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748748	Única	Opea	CDI + 6,80%	dez/25	22/07/2026	0,02%	100.352,50	0,35
	CAIXA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,94%	31.809.925,75	

DISTRIBUIÇÃO POR DEVEDOR



RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	64,22%	IPCA	8,49%	10,01%	4,92	186 bps
CRI	1,37%	PRÉ	16,64%	17,32%	3,25	264 bps
CRI	27,47%	CDI	2,69%	2,64%	3,36	
Caixa	6,94%	%CDI				

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	TAXA	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	16/04/2026	CRI	Bem Brasil	IPCA + 9,06%	6.204	R\$ 806,01	R\$ 5.000.460,55
VENDA	17/04/2026	CRI	Copagril	IPCA + 10,61%	2.497	R\$ 801,14	R\$ 2.000.455,90
COMPRA	30/04/2026	CRI	Bem Brasil	IPCA + 9,99%	1.200	R\$ 799,27	R\$ 959.121,74
COMPRA	04/05/2026	CRI	Creditas	IPCA + 10,49%	3.400	R\$ 216,05	R\$ 734.576,13
COMPRA	04/05/2026	CRI	Bem Brasil	IPCA + 9,99%	1.200	R\$ 799,84	R\$ 959.804,62
COMPRA	05/05/2026	CRI	Bem Brasil	IPCA + 9,99%	250	R\$ 800,41	R\$ 200.101,67
COMPRA	07/05/2026	CRI	XP Log	IPCA + 9,99%	700	R\$ 947,70	R\$ 663.388,18
COMPRA	13/05/2026	CRI	Inova Parque	CDI + 2,00%	17.000	R\$ 1.000,00	R\$ 17.000.000,00

NOME DA OPERAÇÃO

EMIÇÃO

GARANTIAS DA OPERAÇÃO



**CRI INOVA
PARQUE**

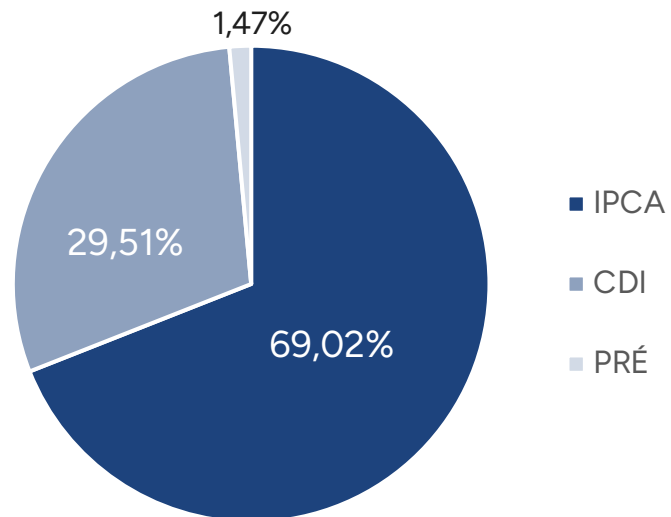
1ª Série da 145ª Emissão da VERT

O fundo adquiriu
R\$ 17.000.000,00 à taxa
de CDI + 2,00% a.a.

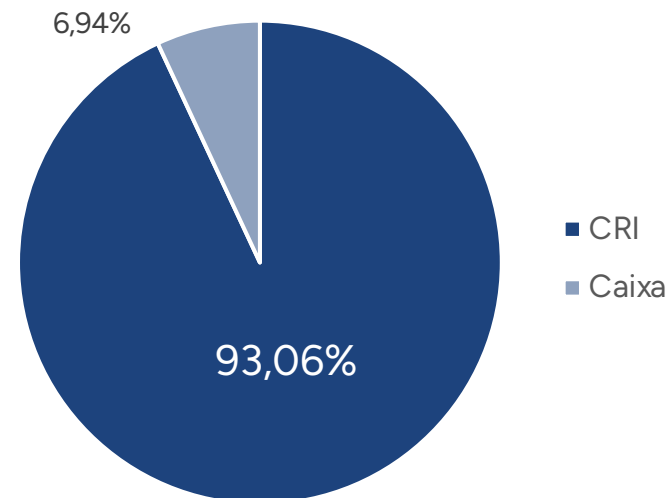
TIPO DE RISCO
Corporativo

1. Alienação fiduciária de terrenos avaliados em R\$ 22,0 milhões (venda forçada);
2. Cessão de recebíveis de dividendos de SCP's que exploram os empreendimentos Celebre Residente e Inspire Calmon;
3. Fundo de reserva com saldo mínimo equivalente a 1 (uma) parcela mensal de Remuneração;
4. Fundo de despesas com saldo mínimo equivalente a 12 meses de despesas recorrentes da operação; e
5. Aval dos sócios na pessoa física.

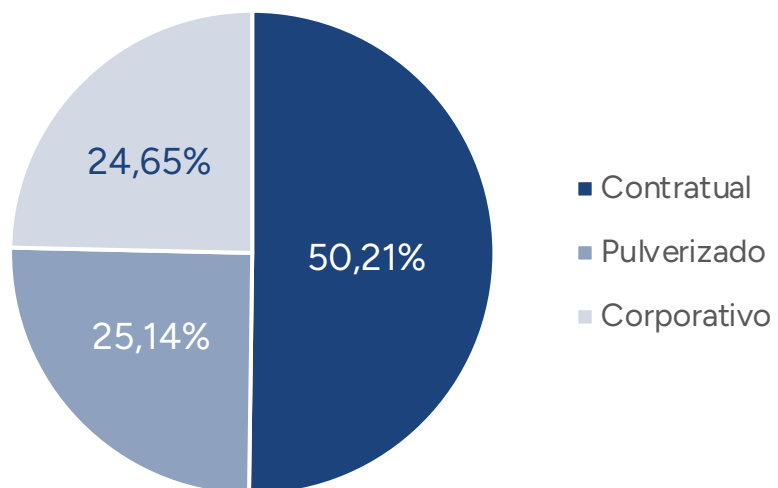
POR INDEXADOR



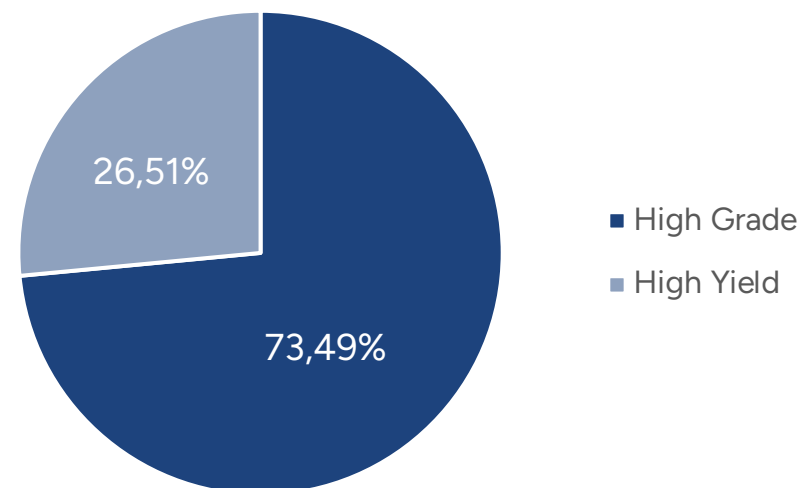
POR INSTRUMENTO



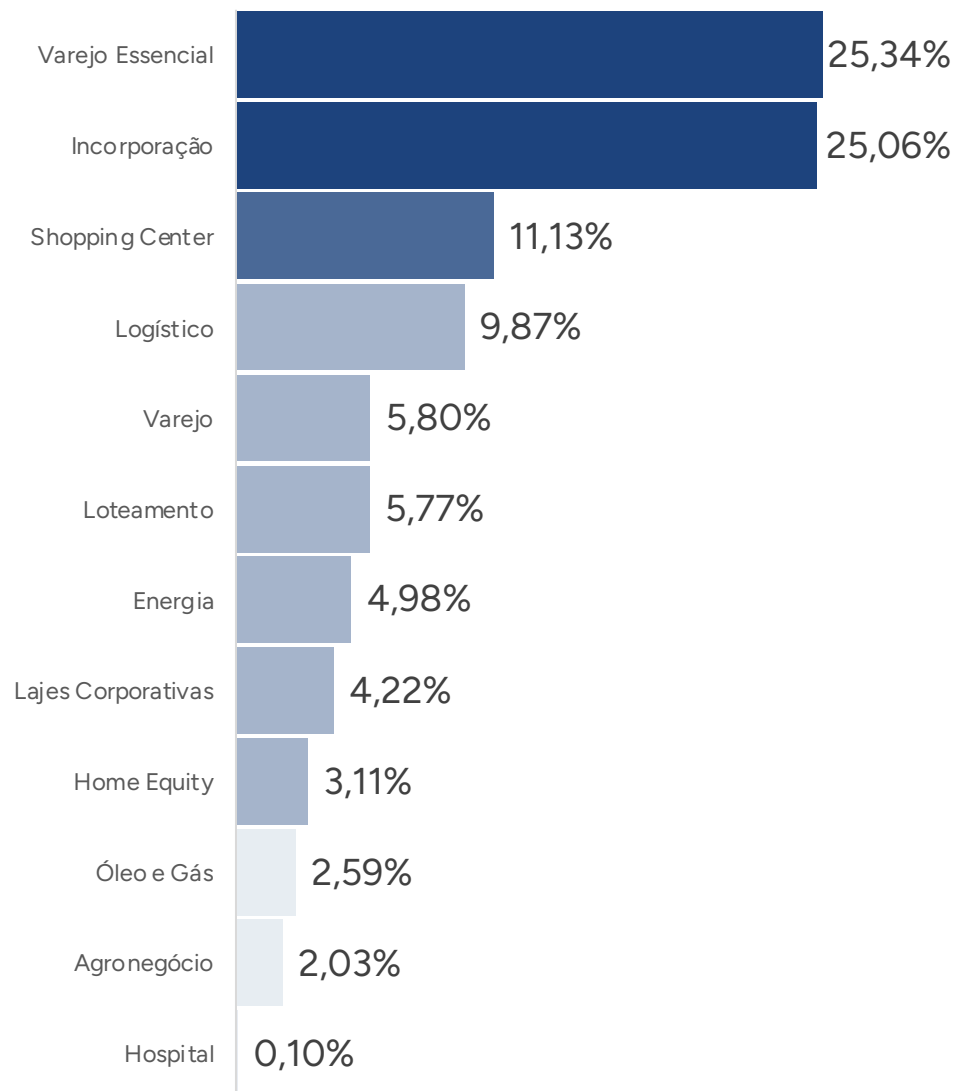
POR TIPO DE RISCO



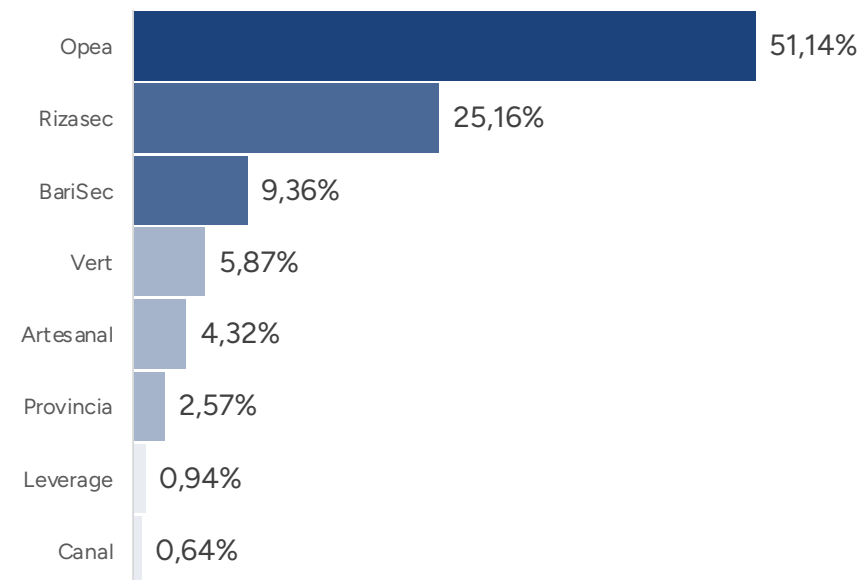
POR RISCO



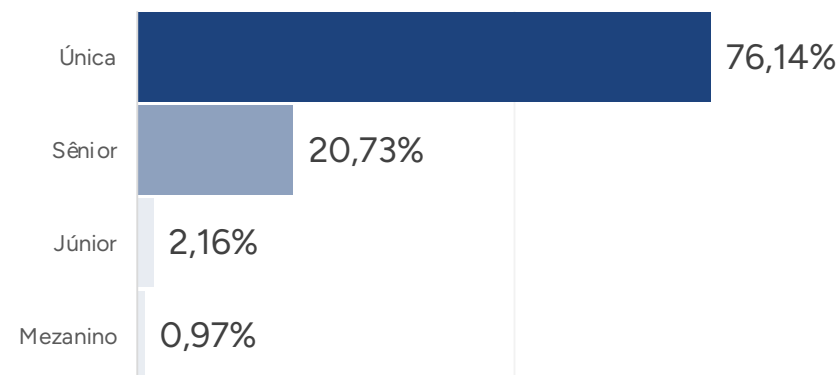
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE





High Grade

DIRECIONAL

**CRI DIRECIONAL
PULVERIZADO I**

IF 21C0777936

EMISSÃO 238ª Série da 4ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA IPCA + 6,18% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

DIRECIONAL

**CRI DIRECIONAL
PULVERIZADO III**

21L0730011

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE

CDI + 3,50% a.a.

Pulverizado

Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

DIRECIONAL

CRI CAHIMA - DIRECIONAL

25J2486442

1ª Série da 527ª Emissão da OPEA

CDI + 2,00% a.a.

Contratual

Alienação fiduciária de terrenos avaliados em R\$36.151.235,27; Fiança da empresa...

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL

25L0014618

1ª Série da 297ª Emissão da VIRGO

IPCA + 9,04% a.a.

Pulverizado

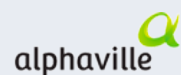
Alienação fiduciária dos imóveis vinculados aos créditos imobiliários cedidos à operação...

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ALPHAVILLE

IF 21G0856704

EMISSÃO 371ª Série da 1ª Emissão da OPEA

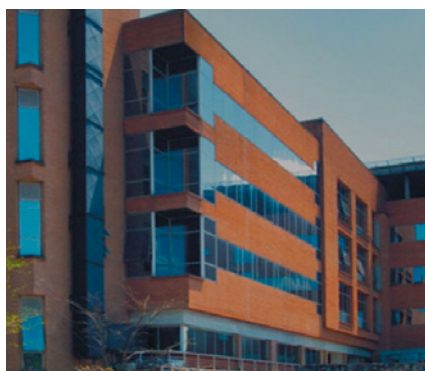
TAXA MÉDIA IPCA + 7,50% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI REDE D'OR

19H0235501

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

IPCA + 9,01% a.a.

Contratual

Fundo de Despesas e Alienação Fiduciária de Imóveis.

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI CK

21H0748781

431ª Série da 1ª Emissão da TRUE

CDI + 6,80% a.a.

Pulverizado

Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI CK

21H0748795

432ª Série da 1ª Emissão da TRUE

CDI + 6,80% a.a.

Pulverizado

Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI 3Z REALTY

IF 2110683349

EMISSÃO 345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA IPCA + 9,89% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas e...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI NAÇÃO

IF 21C0708963

EMISSÃO 219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA IPCA + 9,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança e Fundo de...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI CREDITAS

IF 20J0837185

EMISSÃO 27ª Série da 1ª Emissão da VERT

TAXA MÉDIA IPCA + 8,10% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Imóveis e Apólices de Seguro.

TIPO DE SÉRIE Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI CREDITAS

IF 20F0755566

EMISSÃO 1ª Série da 23ª Emissão da VERT

TAXA MÉDIA IPCA + 10,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Imóveis (imóveis objeto de financiamento)...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

GGR

CRI GGR COVEPI

IF 22B0945873

EMISSÃO 1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 7,50% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

GPA

CRI GPA

IF 20K0010253

EMISSÃO 296ª Série da 1ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 5,00% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Imóveis e Fundo de Despesas.

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

GPA

CRI GPA

IF 20L0687041

EMISSÃO 345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA IPCA + 8,55% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

GPA

CRI GPA

IF 20L0687133

EMISSÃO 346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA IPCA + 5,60% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA - CAMPINAS

IF 21F0950009

EMISSÃO 279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA IPCA + 6,40% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

21F0950228

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

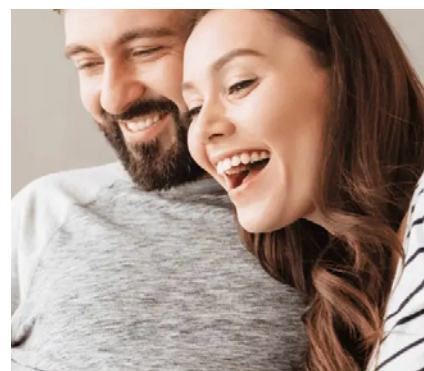
IPCA + 7,40% a.a.

Contratual

Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas...

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI CASHME

22H1697882

3ª Série da 24ª Emissão da TRUE

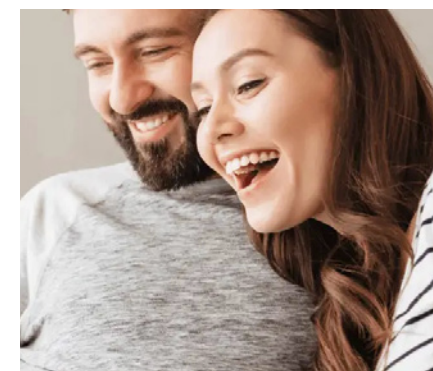
IPCA + 7,80% a.a.

Pulverizado

Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A. em caso de má formalização dos créditos imobiliários.

Mezanino

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI CASHME II

24A1781654

1ª Série da 40ª Emissão da Província

IPCA + 8,20% a.a.

Pulverizado

Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A. em caso de má formalização dos créditos imobiliários...

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Yield

Copagril

CRI COPAGRIL

IF 21F0968888

EMISSÃO 2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

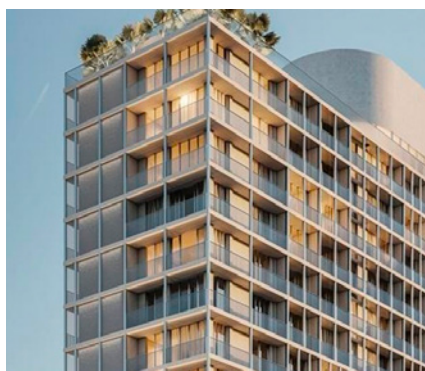
TAXA MÉDIA IPCA + 7,58% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Imóveis, Aval, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON II

IF 19I0739560

EMISSÃO 47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA CDI + 3,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação...

TIPO DE SÉRIE Sênior

[Visualizar operação](#)



High Yield

MORADA
Imóveis

**CRI MORADA
URBANIZAÇÃO LTDA**

IF 22L1270385

EMISSÃO 1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 10,50% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

HSI

CRI HSI BEMOL

IF 22J0978863

EMISSÃO 1ª Série da 55ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA IPCA + 8,26% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Créditos imobiliários relativos ao Contratos de locação do imóvel em Manaus...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

Brookfield

CRI BROOKFIELD

IF 22G0282285

EMISSÃO 4ª Série da 39ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 8,85% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de 100% dos Imóveis, Cessão Fiduciária dos Recebíveis...

TIPO DE SÉRIE Júnior

[Visualizar operação](#)



High Yield

SPL
ENGENHARIA

CRI SPL ENGENHARIA II

24C1978007

1ª Série da 264ª Emissão da OPEA

IPCA + 10,00% a.a.

Pulverizado

Cessão Fiduciária de Recebíveis com valor presente de R\$50.625.483,98...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield

SPL
ENGENHARIA

CRI SPL ENGENHARIA II

24C1980162

2ª Série da 264ª Emissão da OPEA

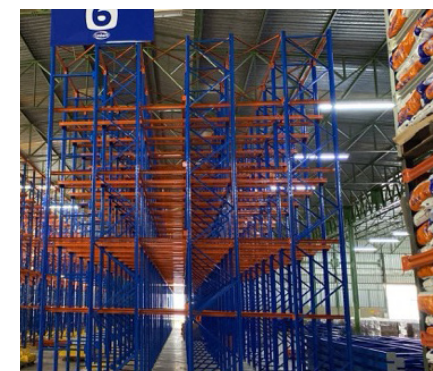
IPCA + 10,00% a.a.

Pulverizado

Cessão Fiduciária de Recebíveis com valor presente de R\$50.625.483,98...

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

ZAVIT CAPITAL

CRI ZAVIT

23F1447606

65ª Série da 3ª Emissão da OPEA

IPCA + 7,95% a.a.

Contratual

Cessão fiduciária dos contratos de locação atípicos; Seguro fiança de locação...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI EMBRAED

IF 23E1295288

EMISSÃO 1ª Série da 43ª Emissão da CANAL

TAXA MÉDIA CDI + 4,25% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de ...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GRUPO MATEUS

22H1631360

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

IPCA + 8,51% a.a.

Contratual

Fiança e Alienação Fiduciária de cotas do FII, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GRUPO MATEUS II

24D0480929

1ª Série da 33ª Emissão da BARI

IPCA + 7,50% a.a.

Contratual

Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da locação, avaliado em R\$77.000.000,00; Fundo...

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI TRX MATEUS

24L0003403

1ª Série da 40ª Emissão da BARI

IPCA + 9,00% a.a.

Contratual

Alienação fiduciária dos imóveis avaliados em R\$122.855.625,92; Fiança locatícia do...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI URBA

IF 2311932138

EMISSÃO 2ª Série da 204ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 9,02% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária de Recebíveis (Com ou Sem Alienação Fiduciária das unidades)...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI TENDA II

IF 24K1682437

EMISSÃO 3ª Série da 349ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA Taxa prefixada de 16,64% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária dos Recebíveis; Fundo de despesas com saldo mínimo de...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI CASA SHOPPING

IF 22L1125977

EMISSÃO 1ª Série da 84ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA CDI + 2,75% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária dos direitos creditórios referentes ao recebimento de aluguel...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI CASA SHOPPING

IF 22L1125928

EMISSÃO 2ª Série da 84ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 9,35% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária dos direitos creditórios referentes ao recebimento de aluguel...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GRUPO COMPORTE

IF 2311270600

EMISSÃO 1ª Série da 163ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA CDI + 3,76% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de 12 imóveis com valor de mercado de R\$223.740.000,00; Cesão...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI SÃO CARLOS

19F0923004

1ª Série da 216ª Emissão da OPEA

CDI + 2,30% a.a.

Corporativo

Alienação Fiduciária de lajes corporativas no Centro Administrativo Cidade Nova...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI FGR

23L1279637

1ª Série da 200ª Emissão da OPEA

IPCA + 9,50% a.a.

Pulverizado

Cessão fiduciária de recebíveis oriundos da comercialização de lotes ou unidades...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield

UFV JACUTINGA

CRI UFV JACUTINGA

24A1301841

1ª Série da 215ª Emissão da OPEA

IPCA + 9,50% a.a.

Contratual

Alienação Fiduciária das máquinas e equipamentos financiados; Alienação Fiduciária...

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBRAMAX

IF	24B1276213
EMIÇÃO	1ª Série da 27ª Emissão da BariSec
TAXA MÉDIA	IPCA + 7,50% a.a.
TIPO DE RISCO	Contratual
GARANTIAS DA OPERAÇÃO	Alienação Fiduciária do imóvel, Fundo de reserva equivalente a 3 PMT's. Alienação Fiduciária...
TIPO DE SÉRIE	Única

[Visualizar operação](#)



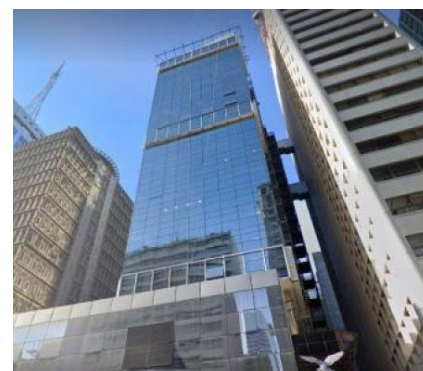
High Grade



CRI LEROY MERLIN

IF	24B1276268
EMIÇÃO	3ª Série da 27ª Emissão da BariSec
TAXA MÉDIA	IPCA + 7,54% a.a.
TIPO DE RISCO	Contratual
GARANTIAS DA OPERAÇÃO	Alienação Fiduciária do imóvel, Fundo de reserva equivalente a 3 PMT's. Alienação Fiduciária...
TIPO DE SÉRIE	Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

FATN11

CRI FATN ATHENA

IF	22H1630624
EMIÇÃO	1ª Série da 46ª Emissão da VIRGO
TAXA MÉDIA	IPCA + 7,60% a.a.
TIPO DE RISCO	Contratual
GARANTIAS DA OPERAÇÃO	Alienação Fiduciária de 6 lajes corporativas, avaliadas em R\$42.676.000 (213% do SD CRI)...
TIPO DE SÉRIE	Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI VISC CAMPINAS SHOPPING

IF	22K1362572
EMIÇÃO	2ª Série da 65ª Emissão da VIRGO
TAXA MÉDIA	IPCA + 7,50% a.a.
TIPO DE RISCO	Corporativo
GARANTIAS DA OPERAÇÃO	Alienação Fiduciária de 55% do Campinas Shopping, avaliado em R\$226.270.000...
TIPO DE SÉRIE	Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MRV IX

IF 23F1240696

EMISSÃO 1ª Série da 178ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA CDI + 4,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Fundo de Despesas e Fundo de reserva no...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MRV II

IF 22L1198360

EMISSÃO 2ª Série da 108ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA CDI + 3,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária dos Recebíveis; Seguro garantia no valor de R\$14.202.285,19...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MRV II

IF 22L1198359

EMISSÃO 1ª Série da 108ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA CDI + 3,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária dos Recebíveis; Seguro garantia no valor de R\$14.202.285,19...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GALLERIA BANK VI

IF 24B1404723

EMISSÃO 1ª Série da 56ª Emissão da Província

TAXA MÉDIA IPCA + 9,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária dos imóveis em garantia das CCBs; Cessão Fiduciária dos recebíveis das...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ASSAÍ

IF 24D2960594

EMISSÃO 3ª Série da 24ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 7,55% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Cotas do FII Barzel, futuro detentor de 17 imóveis, locados pelo Assaí...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ASSAÍ

24D2960647

4ª Série da 24ª Emissão da OPEA

IPCA + 7,40% a.a.

Contratual

Alienação Fiduciária de Cotas do FII Barzel, futuro detentor de 17 imóveis, locados pelo Assaí...

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ASSAÍ HGRU

19L0867734

1ª Série da 281ª Emissão da OPEA

CDI + 1,94% a.a.

Contratual

Alienação fiduciária dos imóveis, Cessão dos aluguéis, e Fiança locatícia do Assaí.

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield

CELESTE

CRI CELESTE

24E2267881

1ª Série da 60ª Emissão da Província

IPCA + 11,20% a.a.

Contratual

Alienação Fiduciária de Imóveis em Segundo Grau; Cessão Fiduciária de Recebíveis...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GENIAL MALLS

IF 21L0736590

EMISSÃO 1ª Série da 470ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 7,75% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária da fração de 80% do Madureira Shopping (avaliado em R\$ 350.400.000)...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI SHOPPING METRO ITAQUERA

IF 24C1526928

EMISSÃO 1ª Série da 286ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA IPCA + 9,00% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Direito Real de Uso do Shopping Metrô Itaquera; Cessão...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI RNI

IF 19B0177968

EMISSÃO 1ª Série da 31ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA CDI + 1,97% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão Fiduciária de Recebíveis de 4 loteamentos residenciais entregues...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI BALAROTI

IF 19J0133907

EMISSÃO 1ª Série da 219ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA CDI + 2,93% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de 7 lojas locadas para a Balaroti, equivalente a 127,5% do Saldo...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GRUPO ALDO

IF 24H0031235

EMISSÃO 1ª Série da 158ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA IPCA + 9,98% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

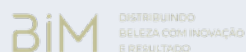
GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de imóveis com valor de venda forçada equivalente a, no mínimo...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI BIM DISTRIBUIDORA

24J3510318

1ª Série da 208ª Emissão da VIRGO

IPCA + 10,00% a.a.

Corporativo

Cessão fiduciária de aplicações financeiras equivalentes a 110% do saldo devedor...

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI BEM BRASIL

2110605705

1ª Série da 58ª Emissão da VERT

IPCA + 9,83% a.a.

Corporativo

Fiança dos sócios.

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI TIBÉRIO

20K0777893

1ª Série da 330ª Emissão da TRUE

CDI + 2,70% a.a.

Corporativo

Alienação fiduciária de imóveis com valor total de R\$241.777.318,20 (equivalente a...

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MUFFATO

IF 25F2703942

EMISSÃO 1ª Série da 2ª Emissão da Artesanal

TAXA MÉDIA CDI + 2,50% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de 8 imóveis com valor de liquidação forçada de...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI JMD HAMOA

IF 25K1934018

EMISSÃO 1ª Série da 515ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 10,42% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária do estoque do empreendimento Hamoa Rio Verde e...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GARE ATACADÃO

IF 24K2582816

EMISSÃO 1ª Série da 230ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA IPCA + 9,37% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária dos 15 Imóveis, localizados em (Araraquara/SP, Atibaia/SP...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI XP LOG

IF 25K3753716

EMISSÃO 1ª Série da 499ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 8,99% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de Imóveis dos ativos logísticos Guarulhos, Extrema WT, Franco da Rocha...

TIPO DE SÉRIE Sênior

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI MAC

IF 24L2414794

EMISSÃO 1ª Série da 27ª Emissão da Leverage

TAXA MÉDIA IPCA + 12,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros do empreendimento Joanes Parque...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI INOVA PARQUE

IF 26E2464853

EMISSÃO 1ª Série da 145ª Emissão da VERT

TAXA MÉDIA CDI + 2,00% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação fiduciária de terrenos avaliados em R\$ 22,0 milhões (venda forçada); Cessão de Recebíveis de...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)

Atendimento local. Atuação global.

A empresa é subsidiária da AF Invest, maior gestora independente de investimentos de Minas Gerais, com mais de R\$ 4,4 bilhões em ativos sob gestão, e integra o Grupo Araújo Fontes, que já atuou na estruturação de mais de R\$ 20 bilhões em operações de dívida.

Acesse o nosso site no endereço www.afrealestate.com.br e saiba mais.

SÃO PAULO

Ed. Spazio del Sole

Rua Tabapuã, 1123 - 9º andar - Conj. 94

Itaim Bibi, São Paulo, SP

04533-014

+55 (31) 2103-6000



@afhi11



@afhi11_fii



/af-realestate

O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A Administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.