

RELATÓRIO DE GESTÃO

AFHI11

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário
Recebíveis Imobiliários

Mês Referência

Maio de 2024

Administrador, Escriturador
e Custodiante



OBJETIVO

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

GESTORA

AF Invest
Real Estate

INÍCIO DO FUNDO

05/04/2021

COTA PATRIMONIAL

R\$ 96,07

NÚMERO DE COTAS

3.996.951

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM¹

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 97,01

COTISTAS

38.421

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 383,98 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

Data-base: 31/05/2024.

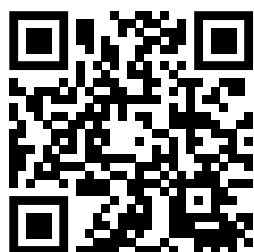
¹As taxas de administração englobam taxa de administração, gestão, custódia e escrituração.

NEWSLETTER

Inscreva-se em nossa Newsletter para receber os comunicados do fundo em tempo real.

1º PASSO

Acesse o site <https://afhi11.com.br/newsletter> ou aponte o celular para o QR Code abaixo.



2º PASSO

Preencha o formulário com os seus dados e concorde com os termos para se cadastrar.

3º PASSO

Confirme o cadastro clicando no link que recebeu por e-mail. Pronto, agora você receberá as novidades do fundo em primeira mão.

CONTATO

Entre em contato com o nosso time de Relacionamento com Investidores através dos canais listados abaixo.

E-MAIL



ri@afhi11.com.br

TELEFONE



(31) 2103-6000

SITE



www.afhi11.com.br

6ª Emissão de Cotas do AFHI11

Relatório Gerencial
Maio/2024

A equipe de gestão agradece a todos os cotistas que participaram da 6ª emissão do AFHI11.

CAPTAÇÃO

Direito de Preferência	R\$ 22.287.486,80
------------------------	--------------------------

+ 232.646 cotas

Sobras e Montante Adicional	R\$ 31.232.811,80
-----------------------------	--------------------------

+ 326.021 cotas

Montante Total	R\$ 53.520.298,60
----------------	--------------------------

+ 558.667 cotas

ALOCAÇÕES

Devedor	Indexador	Spread	Volume	Duration
Almeida Júnior	CDI	2,59%	R\$ 4.008.358,69	4,00
Celeste	IPCA	11,20%	R\$ 5.000.000,00	6,48
Assaí	IPCA	7,40%	R\$ 10.454.609,94	4,43
CashMe II	IPCA	8,20%	R\$ 5.000.073,84	4,06
Genial Malls	IPCA	7,75%	R\$ 15.000.068,55	5,34
UFV Jacutinga	IPCA	9,50%	R\$ 5.181.314,23	7,02

TOTAL ALOCADO NO MÊS

R\$ 44.644.425,24

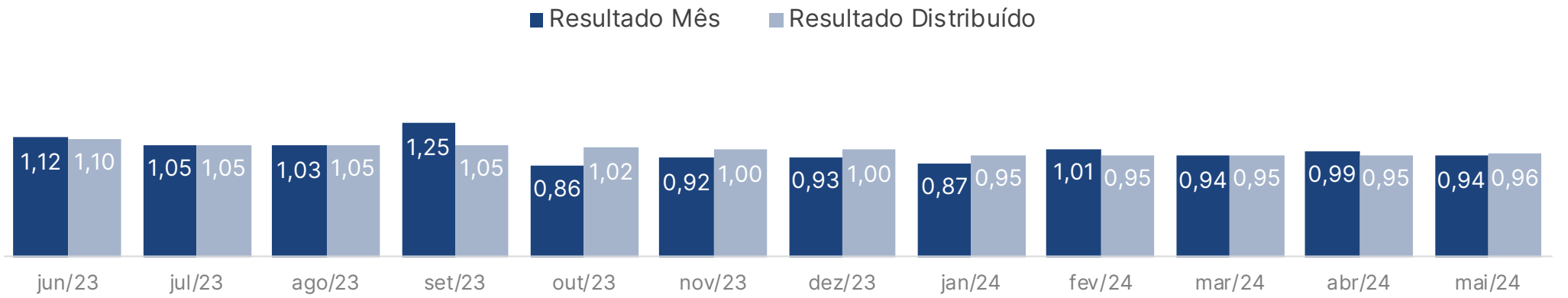
PATRIMÔNIO LÍQUIDO APÓS 6ª EMISSÃO

R\$ 435.243.364,45

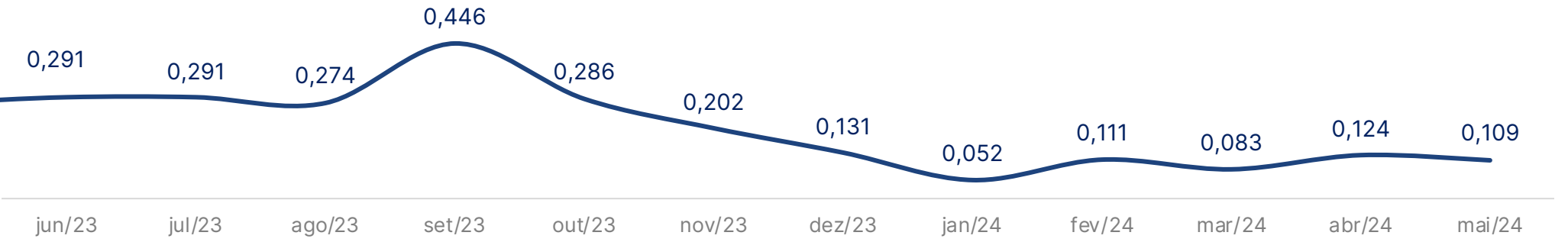
Resultados do Mês

Resultado gerado no mês	Resultado distribuído no mês	Resultado total acumulado	Resultado acumulado	Resultado acumulado de inflação não distribuído
R\$0,94/cota	R\$0,96/cota	R\$0,30/cota	R\$0,11/cota	R\$0,19/cota

RESULTADOS DO MÊS



RESERVA ACUMULADA



OFERTA PÚBLICA DA 6ª EMISSÃO DE COTAS

Encerramento e alocação: O anúncio de encerramento da Oferta Pública da 6ª Emissão de Novas Cotas foi publicado em 28/06/2024. Durante a oferta, foram subscritas **558.667** Novas Cotas, correspondentes a **R\$53.520.298,60**. Do volume total, **232.646** Novas Cotas, correspondentes a **R\$22.287.486,80**, foram liquidadas em 11/06/2024, durante o período de exercício de direito de preferência. Parte dos recursos foi alocada em operações indexadas em CDI+ e IPCA+.

Liberação para negociação: Quanto à liberação para negociação das Novas Cotas, os recibos do direito de preferência (AFHI13) e sobras e montante adicional (AFHI14) serão convertidos em cotas (AFHI11) após a ocorrência de três eventos, quais sejam, (i) publicação do anúncio de encerramento da oferta (realizado em 28/06/2024), (ii) publicação do anúncio dos rendimentos das cotas (AFHI11) e recibos (AFHI13 e AFHI14) referentes ao mês de junho (previsto para 12/07/2024), e (iii) liberação da B3 e CVM para negociação das cotas (via de regra a liberação ocorre dois dias úteis após a publicação do anúncio dos rendimentos).

RESULTADO

Em maio de 2024, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$3.774.556,07**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$496.740,50**, o resultado a distribuir do fundo em maio de 2024 totalizava **R\$4.271.296,57**, ou **R\$ 1,07** por cota (AFHI11). A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$0,96** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$434.223,61**, ou **R\$0,11** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$753.262,23** ou **R\$0,19** por cota (AFHI11), em 31/05/2024.

RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos referente a maio, anunciados em 14/06/2024 e pagos em 21/06/2024, totalizou **R\$0,96** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **0,99%** e anual de **11,88%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/06/2024, qual seja de **R\$97,01**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,16% a.m.** e **13,97% a.a.**

Nos últimos doze meses (junho de 2023 a maio de 2024), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,03** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,40%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/06/2024.

MOVIMENTAÇÕES

CRI Almeida Júnior: Em 05/06/2024, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de **R\$4.008.358,69**, referente ao CRI Almeida Júnior, à taxa de **CDI + 2,59% a.a.** Trata-se da mesma operação já presente na carteira do fundo. A operação possui razão ICSD (arrecadação média dos últimos 12 meses sobre o valor da parcela) de 124,20% e LTV de 46,70%.

CRI Celeste: Em 06/06/2024, o fundo adquiriu, no mercado primário, um volume de **R\$5.000.000,00**, referente ao CRI Celeste, à taxa de **IPCA + 11,20% a.a.** Trata-se de uma captação de recursos no montante total de R\$ 10.000.000,00 para o desenvolvimento de uma usina solar com 2 MW de potencial nominal, enquadrada no regime de geração distribuída. A usina solar, localizada em Nobres/MT, está entregue e conectada junto à Energisa/MT. Foi celebrado, junto à Bow-e Holding Ltda, uma empresa do grupo Bolt Energy, um contrato de locação com prazo de 20 anos para a operação da usina solar. A operação conta com alienação fiduciária em segundo grau (o imóvel é garantia de CRI e CRA cujo saldo devedor totaliza R\$ 79.605.000,00) de uma fazenda com 2.130 hectares, dos quais

1.306 hectares são utilizados para cultivo de leguminosas (avaliada em R\$247.994.856,30), alienação fiduciária das máquinas e equipamentos, alienação fiduciária das quotas da SPE, alienação fiduciária de direito de superfície do terreno no qual está instalada a usina, aval dos sócios investidores, fundo de reserva no valor mínimo de 3 PMT's, fundo de despesas e fundo de juros no valor de 6 PMT's.

CRI Assaí: Em 07/06/2024, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de **R\$10.454.609,94**, referente ao CRI Assaí, à taxa de **IPCA + 7,40% a.a.** A operação possui como lastro contratos de locação atípicos, celebrados entre o Barzel Retail Fundo de Investimento Imobiliário e o Assaí Atacadista. A operação conta com alienação fiduciária das cotas do FII Barzel, detentor dos imóveis. O portfólio incluído na operação envolve 17 lojas do antigo Extra Hiper, que foram transformadas em lojas de atacarejo com a bandeira Assaí e possui uma razão de cobertura de 202%. A operação conta também com *cross default* dos contratos de locação de todos os imóveis em caso de inadimplemento e/ou rescisão sem pagamento da multa de um dos contratos.

CRI CashMe II: Em 11/06/2024, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de **R\$5.000.073,84**, referente ao CRI CashMe II, à taxa de **IPCA + 8,20% a.a.** Trata-se de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários de titularidade da CashMe Soluções Financeiras S.A., decorrentes de contratos de financiamento de *home equity*. A estrutura construída para os CRI's da série Sênior suporta uma inadimplência de 40% dos créditos imobiliários. A carteira é composta por mais de 139 contratos de empréstimos garantidos por alienação fiduciária de imóveis residenciais, concentrados nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Santa Catarina. Os empreendimentos financiados foram desenvolvidos pela Cyrela Brazil Realty S.A.

CRI Genial Malls: Em 21/06/2024, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de **R\$15.000.068,55**, referente ao CRI Genial Malls, à taxa de **IPCA + 7,75% a.a.** Trata-se de uma emissão de dívida no montante de **R\$ 250.000.000,00** do Genial Malls (MALL11). A operação conta com alienação fiduciária de uma fração de 80% do Madureira Shopping, avaliado em **R\$280.320.000,00** (a fração) e cessão fiduciária de recebíveis correspondentes à fração de 80% do NOI do ativo, além de um ICSD mínimo de 1,30x. Ademais, a operação também conta com a cessão fiduciária de recebíveis de outros três ativos do fundo, quais sejam: Shopping Taboão, Suzano Shopping e Shopping Park Lagos. Atualmente, a razão PMT (arrecadação mensal sobre o valor da parcela) está em 230%.

CRI UFV Jacutinga: Em 26/06/2024, o fundo adquiriu um volume total de **R\$5.181.314,23**, referente ao CRI UFV Jacutinga, à taxa de **IPCA + 9,50% a.a.** Trata-se da segunda tranche de operação já presente na carteira do fundo. Ainda há uma terceira e última tranche programada para o mês de julho, com volume estimado de R\$4.000.000,00. A conexão da usina está prevista para dezembro de 2024.

PROJEÇÕES

Ao longo do mês de junho, o fundo alocou um volume total de R\$44.644.394,94 em ativos no mercado primário e secundário, o que foi possível em decorrência da liquidação de 3 operações da carteira do fundo (Vitacon e MRV CDI e IPCA) e de amortização extraordinária de aproximadamente 17% do saldo devedor do CRI Pernambuco Construtora II, em virtude do mecanismo de *cash sweep* pelo repasse de um dos empreendimentos da operação e do saldo remanescente de garantias da operação anterior do mesmo devedor.

Nos últimos meses, a equipe de gestão priorizou alocações em ativos *high grade*, os quais têm apresentado taxas atrativas devido à abertura na curva de juros e aumento da aversão ao risco. Quanto aos ativos *high yield*, a preferência é por devedores já conhecidos pela equipe de gestão, com operações testadas pelo mercado e cujas estruturas contemplem garantias robustas. Entretanto, é importante salientar que, considerando os prêmios atualmente pagos pelos ativos *high grade*, a inclinação da carteira para ativos mais arriscados deve ser realizada de forma apenas oportunista.

Além disso, o fundo mantém sua estratégia de diversificação da carteira, incorporando novos devedores e diminuindo a concentração média por ativo e por devedor, com o objetivo de mitigar riscos e aumentar a solidez do portfólio.

Por fim, agradecemos a confiança dos cotistas depositada na equipe de gestão durante a 6ª Emissão de Cotas e reafirmamos nosso compromisso em fortalecer e consolidar cada vez mais os fundamentos reconhecidos pelos cotistas do fundo.

Retorno de Investimentos

Relatório Gerencial
Maio/2024

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtido pelo fundo com a amortização integral do CRI Vitacon e duas séries do CRI MRV (CDI e IPCA).

		 (IPCA)	 (CDI)
TIR anualizada	13,65%	16,28%	16,48%
Valor Investido	R\$ 6.065.928	R\$ 8.505.150	R\$ 11.000.000
Retorno	R\$ 1.687.566	R\$ 799.117	R\$ 1.814.503
Prazo	39 meses	16 meses ¹	24 meses
1º Investimento	Março/21	Fevereiro/23	Junho/22
Duration	3,19	0,68	1,21
Taxa média de aquisição	IPCA + 5,00% a.a.	IPCA + 10,17% a.a.	CDI + 3,50% a.a.

¹Prazo da primeira alocação do fundo no CRI.

DRE CAIXA	MARÇO	ABRIL	MAIO	ÚLTIMOS 6 MESES	2024
Receitas	R\$ 4.108.649,59	R\$ 4.311.358,87	R\$ 4.139.334,43	R\$ 23.172.470,97	R\$ 19.769.283,84
Juros	R\$ 2.894.210,49	R\$ 3.093.298,45	R\$ 3.153.031,30	R\$ 17.379.441,28	R\$ 14.594.021,86
Correção Monetária	R\$ 841.652,40	R\$ 1.114.216,18	R\$ 652.492,21	R\$ 4.333.997,69	R\$ 3.933.190,81
Negociação CRI	R\$ 56.319,42	R\$ -83.702,95	R\$ 186.454,38	R\$ 295.344,72	R\$ 186.497,02
Negociação FII	R\$ -	R\$ 10.006,65	R\$ -	R\$ 17.796,83	R\$ 17.796,83
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 3.625,00	R\$ 3.625,00	R\$ -	R\$ 26.000,00	R\$ 20.500,00
Renda Fixa	R\$ 312.842,28	R\$ 173.915,54	R\$ 147.356,54	R\$ 1.119.890,45	R\$ 1.017.277,33
Despesas	R\$ 349.550,02	R\$ 350.492,96	R\$ 364.778,36	R\$ 1.998.575,19	R\$ 1.703.267,78
Resultado	R\$ 3.759.099,57	R\$ 3.960.865,91	R\$ 3.774.556,07	R\$ 21.173.895,78	R\$ 17.778.686,98
Rendimento	R\$ 3.797.103,45	R\$ 3.797.103,45	R\$ 3.837.072,96	R\$ 21.126.255,36	R\$ 17.783.160,36
Resultado Acumulado	R\$ 332.978,04	R\$ 496.740,50	R\$ 434.223,61		
Cotas	3.996.951	3.996.951	3.996.951		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,0833	R\$ 0,1243	R\$ 0,1086		

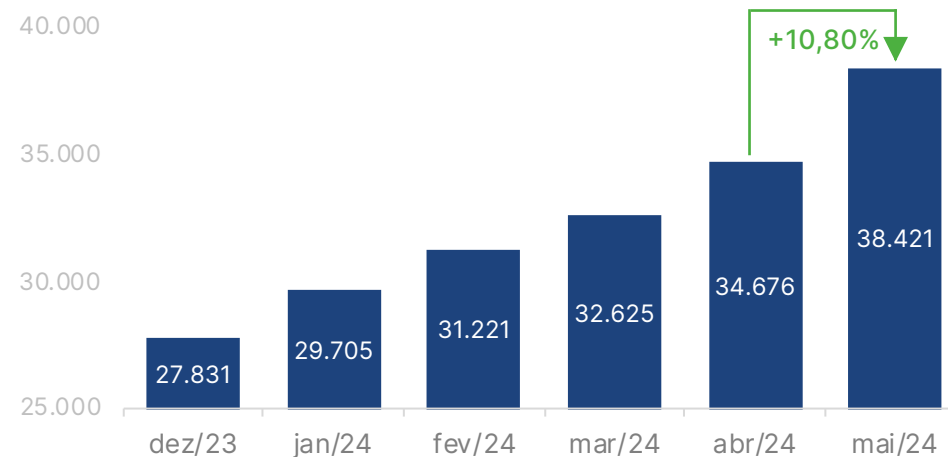
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Maio/2024

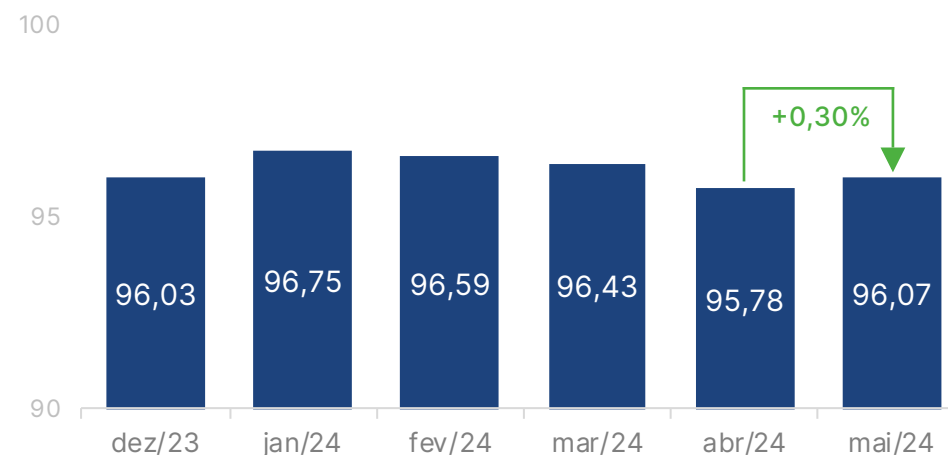
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFHI11

DATA BASE	COTAÇÃO		RENDIMENTO		DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
14/jul/23	R\$	98,75	R\$	1,10	1,11%	1,31%	122,48%
14/ago/23	R\$	97,87	R\$	1,05	1,07%	1,26%	117,96%
15/set/23	R\$	98,23	R\$	1,05	1,07%	1,26%	110,55%
16/out/23	R\$	98,45	R\$	1,05	1,07%	1,25%	129,35%
16/nov/23	R\$	96,66	R\$	1,02	1,06%	1,24%	124,15%
14/dez/23	R\$	97,44	R\$	1,00	1,03%	1,21%	131,24%
15/jan/24	R\$	99,70	R\$	1,00	1,00%	1,18%	132,59%
16/fev/24	R\$	98,91	R\$	0,95	0,96%	1,13%	116,49%
14/mar/24	R\$	98,41	R\$	0,95	0,97%	1,14%	141,96%
12/abr/24	R\$	98,53	R\$	0,95	0,96%	1,13%	136,67%
15/mai/24	R\$	98,22	R\$	0,95	0,97%	1,14%	127,85%
14/jun/24	R\$	97,01	R\$	0,96	0,99%	1,16%	140,27%
Cota IPO	R\$	100,00	R\$	40,60	51,35%	60,41%	159,74%

HISTÓRICO DE COTISTAS

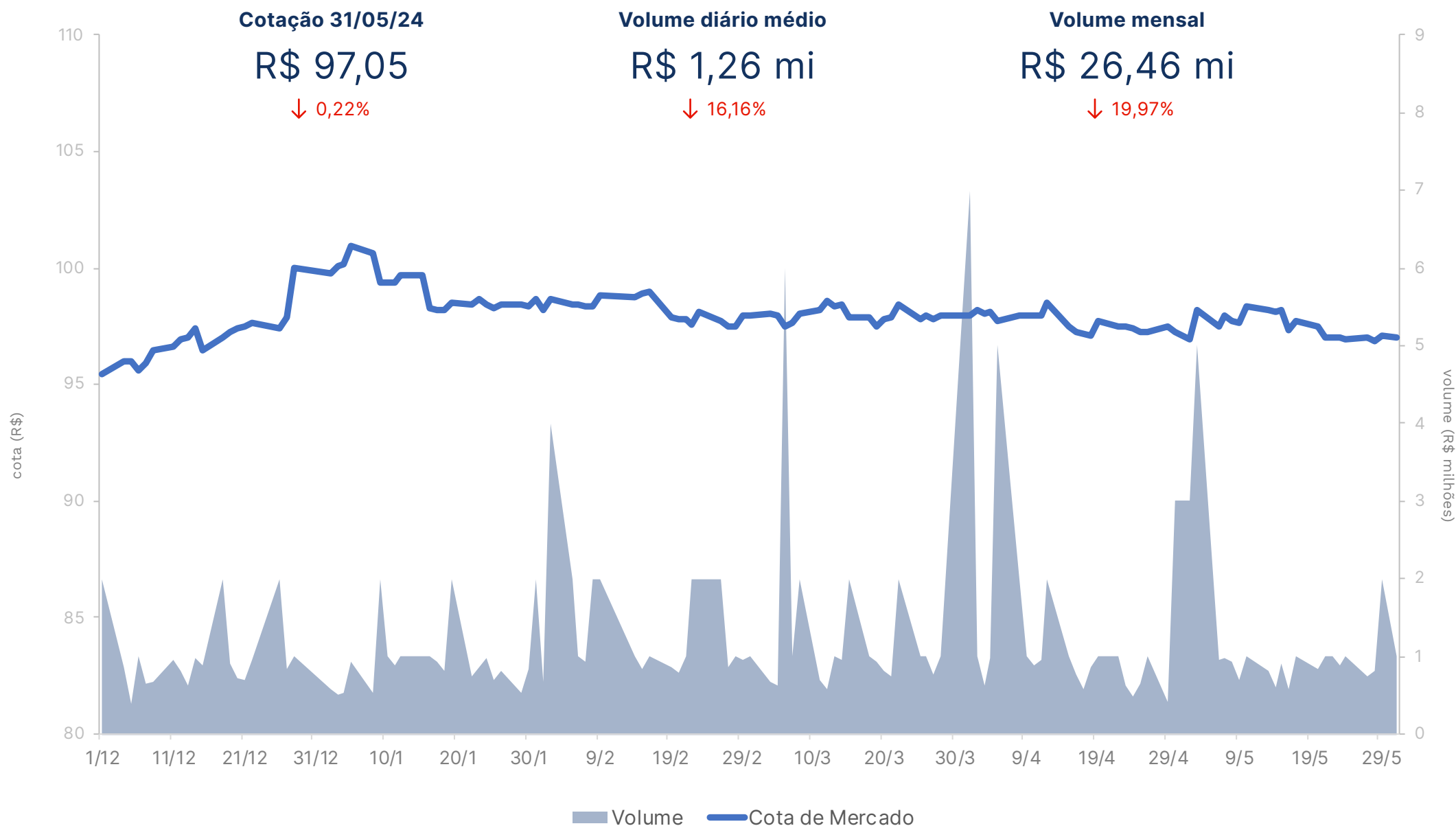


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Maio/2024



Composição da Carteira - 27/06/2024



Relatório Gerencial
Maio/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	PERNAMBUCO II	Incorporação	Pulverizado	23J1753853	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	abr/24	10/12/2025	5,18%	22.527.327,80	1,92
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	Única	OPEA	CDI + 2,73%	abr/24	19/09/2033	3,81%	16.592.820,66	4,00
CRI	OBA - SJC	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 7,40%	mar/24	27/06/2033	3,58%	15.585.467,23	4,04
CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1978007	Única	OPEA	IPCA + 10,00%	mar/24	27/03/2028	3,36%	14.626.225,68	4,59
CRI	GENIAL MALLS	Shopping Center	Corporativo	21L0736590	Sênior	OPEA	IPCA + 7,75%	mar/24	24/12/2036	3,34%	14.524.645,38	5,34
CRI	UFV JACUTINGA	Energia	Contratual	24A1301841	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	mar/24	12/01/2036	3,23%	14.057.963,73	7,02
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	fev/24	28/01/2030	3,14%	13.684.514,25	3,73
CRI	MORADA	Loteamento	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	mar/24	17/12/2032	3,10%	13.491.999,69	5,33
CRI	TRX LEROY MERLIN	Varejo	Contratual	24B1276268	Única	BARISEC	IPCA + 7,54%	fev/24	14/02/2039	2,99%	13.019.966,43	6,08
CRI	VISC CAMPINAS	Shopping Center	Corporativo	22K1362572	Sênior	VIRGO	IPCA + 7,50%	mar/24	22/11/2034	2,93%	12.751.411,52	6,75
CRI	OBA - SBC	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	mar/24	27/06/2033	2,55%	11.120.147,11	4,09
CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	24D2960594	Única	OPEA	IPCA + 7,40%	mar/24	11/04/2034	2,43%	10.565.566,45	4,43
CRI	OBA - CAMPINAS	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	mar/24	27/06/2033	2,33%	10.126.887,63	4,09
CRI	OBA - SJRP	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	mar/24	27/06/2033	2,28%	9.935.959,16	4,09
CRI	YOSHII	Incorporação	Corporativo	23J2268206	Única	TRUE	CDI + 3,11%	abr/24	21/12/2028	2,26%	9.821.080,51	2,69
CRI	GRUPO MATEUS II	Varejo Essencial	Contratual	24D0480929	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	mar/24	25/05/2043	2,25%	9.813.092,37	7,35
CRI	GRUPO COMPORTE	Logístico	Contratual	23I1270600	Única	OPEA	CDI + 3,50%	abr/24	18/09/2030	2,25%	9.773.272,95	4,10
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	mar/24	26/02/2036	2,14%	9.293.890,89	4,21
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	mai/24	19/07/2027	2,11%	9.203.936,85	3,93

Composição da Carteira - 27/06/2024

Relatório Gerencial
Maio/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	mar/24	16/06/2031	1,92%	8.366.309,69	4,62
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	mar/24	22/07/2027	1,91%	8.318.928,22	2,43
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	abr/24	28/09/2033	1,72%	7.493.064,00	3,33
CRI	TRX OBRAMAX	Varejo	Contratual	24B1276213	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	fev/24	14/02/2039	1,67%	7.277.388,99	6,06
CRI	TENDA PÓS	Incorporação	Pulverizado	23F0011202	Única	TRUE	CDI + 5,50%	abr/24	16/06/2028	1,63%	7.088.345,15	2,40
CRI	ZAVIT FUND	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	TRUE	IPCA + 7,95%	mar/24	06/09/2032	1,42%	6.196.486,51	3,76
CRI	FATN ATHENA	Lajes Corporativas	Contratual	22H1630624	Única	VIRGO	IPCA + 7,60%	mar/24	05/09/2031	1,40%	6.113.450,10	5,12
CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125977	Única	OPEA	CDI + 2,75%	abr/24	17/12/2032	1,37%	5.956.627,18	4,31
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	abr/24	05/07/2028	1,30%	5.672.839,81	1,43
CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	TRUE	CDI + 4,00%	abr/24	15/06/2029	1,29%	5.622.393,63	2,11
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,00%	fev/24	15/08/2039	1,28%	5.552.908,06	8,96
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	Única	OPEA	CDI + 4,50%	abr/24	25/11/2026	1,20%	5.205.443,42	2,96
CRI	CELESTE	Energia	Contratual	24E2267881	Única	PROVINCIA	IPCA + 11,20%	mar/24	08/06/2037	1,15%	5.008.995,55	6,48
CRI	CASHME II	Home Equity	Pulverizado	24A1781654	Sênior	PROVINCIA	IPCA + 8,20%	abr/24	15/01/2031	1,14%	4.948.501,51	4,06
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	abr/24	20/10/2037	1,09%	4.753.130,33	7,89
CRI	URBA	Incorporação	Pulverizado	23I1932138	Mezanino	OPEA	IPCA + 9,02%	mar/24	31/05/2034	1,08%	4.701.799,16	4,18
CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	CANAL	CDI + 4,25%	abr/24	22/05/2028	1,03%	4.501.364,71	2,94
CRI	TECIDOS SANTO	Têxtil	Contratual	23A1688205	Única	TRUE	CDI + 6,00%	abr/24	15/02/2027	1,03%	4.463.904,70	1,67
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	abr/24	25/09/2026	0,99%	4.312.127,42	2,78

Composição da Carteira - 27/06/2024

Relatório Gerencial
Maio/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	mar/24	17/03/2031	0,97%	4.242.163,50	4,97
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	abr/24	28/09/2027	0,86%	3.759.759,00	2,03
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	fev/24	19/10/2035	0,86%	3.731.577,38	4,86
CRI	SÃO CARLOS	Lajes Corporativas	Corporativo	19F0923004	Única	OPEA	CDI + 2,30%	abr/24	21/06/2034	0,85%	3.709.488,72	7,40
CRI	TENDA PRÉ	Incorporação	Pulverizado	23F0010802	Única	TRUE	CDI + 5,50%	abr/24	16/06/2028	0,80%	3.475.178,32	2,39
CRI	HELBOR II	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	Única	OPEA	CDI + 2,50%	abr/24	28/01/2026	0,79%	3.444.498,66	1,88
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	abr/24	22/07/2026	0,65%	2.834.299,87	2,55
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	fev/24	24/03/2031	0,61%	2.646.406,16	2,21
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	abr/24	22/07/2026	0,52%	2.267.439,90	2,54
CRI	FGR	Loteamento	Pulverizado	23L1279637	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	abr/24	15/12/2033	0,46%	1.988.270,12	5,80
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,45%	fev/24	15/10/2040	0,45%	1.979.505,98	8,15
CRI	3Z REALTY	Incorporação	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	mar/24	15/09/2028	0,34%	1.488.436,74	2,50
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,43%	fev/24	26/12/2029	0,28%	1.224.227,20	2,64
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	abr/24	18/09/2029	0,26%	1.125.540,47	3,40
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	TRUE	IPCA + 5,60%	jan/24	26/12/2035	0,07%	285.505,29	5,06
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	Única	TRUE	PREFIXADO+10%	-	07/06/2027	0,06%	239.962,03	0,80
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	TRUE	IPCA + 4,49%	fev/24	30/06/2031	0,01%	40.949,21	4,71
Caixa	ITAÚ									10,27%	44.701.121,06	

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	61,61%	IPCA	8,02%	8,75%	4,91	154 bps
CRI	0,06%	PRÉ	10,00%		0,80	-127 bps
CRI	28,06%	CDI	4,28%	4,37%	2,90	
Caixa	10,27%	%CDI				

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	05/06/2024	CRI	Almeida Júnior	4.337	R\$ 924,22	R\$ 4.008.358,69
COMPRA	06/06/2024	CRI	Celeste Energia	5.000	R\$ 1.000,00	R\$ 5.000.000,00
COMPRA	07/06/2024	CRI	Assaí	10.638	R\$ 982,76	R\$ 10.454.609,94
COMPRA	11/06/2024	CRI	CashMe II	5.340	R\$ 936,34	R\$ 5.000.073,84
COMPRA	21/06/2024	CRI	Genial Malls	21.907	R\$ 684,72	R\$ 15.000.068,55
COMPRA	26/06/2024	CRI	UFV Jacutinga	5.000	R\$ 1.036,26	R\$ 5.181.314,23



CELESTE

CRI CELESTE

1ª Série da 60ª Emissão da Província

O fundo adquiriu R\$5.000.000,00 à taxa de IPCA + 11,20% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

High Yield

Garantias da Operação:

- Alienação Fiduciária de Imóveis em Segundo Grau.
- Cessão Fiduciária de Recebíveis - Razão Mínima de 120%.
- Alienação Fiduciária de Equipamentos.
- Alienação Fiduciária de Quotas.
- Fundo de Reserva – 3 PMT's.
- Fundo de Juros - 6 PMT's.
- Aval dos Sócios.
- Alienação Fiduciária do Direito de Superfície.



CRI ASSAÍ

3ª Série da 24ª Emissão da Opea

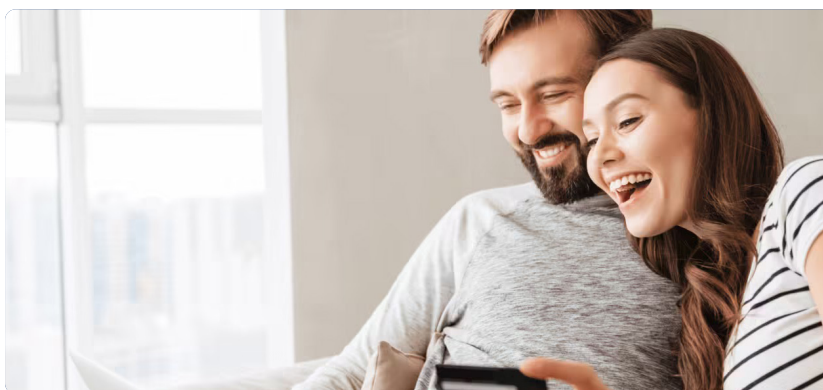
O fundo adquiriu R\$10.454.609,94 à taxa de IPCA + 7,40% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

High Grade

Garantias da Operação:

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



CRI CASHME II

1ª Série da 40ª Emissão da Província

O fundo adquiriu R\$5.000.073,84 à taxa de IPCA + 8,20% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

High Grade

Garantias da Operação:

- Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A. em caso de má formalização dos créditos imobiliários.
- Fundo de Despesas, no valor de R\$50.000,00.



CRI GENIAL MALLS

1ª Série da 470ª Emissão da Opea

O fundo adquiriu R\$ 15.000.068,55 à taxa de IPCA + 7,75% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

High Grade

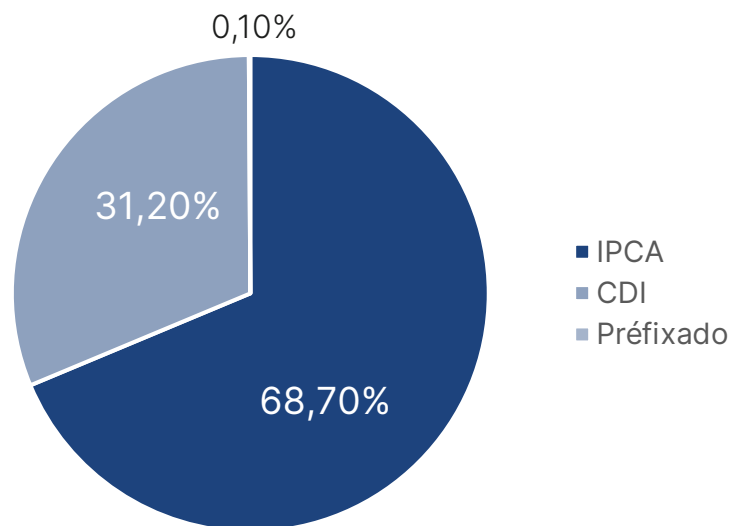
Garantias da Operação:

- Alienação Fiduciária da fração de 80% do Madureira Shopping (avaliado em R\$ 350.400.000).
- Cessão Fiduciária da fração de 80% do NOI do Madureira Shopping.
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis dos Shoppings de Suzano, Taboão e Park Lagos.
- Índice de Cobertura deve ser superior a 1,30x (razão entre os recebimentos e o somatório das parcelas de juros e amortização ordinária).
- LTV máximo de 75% do valor de imóvel dado em alienação fiduciária dividido pelo saldo devedor do CRI.

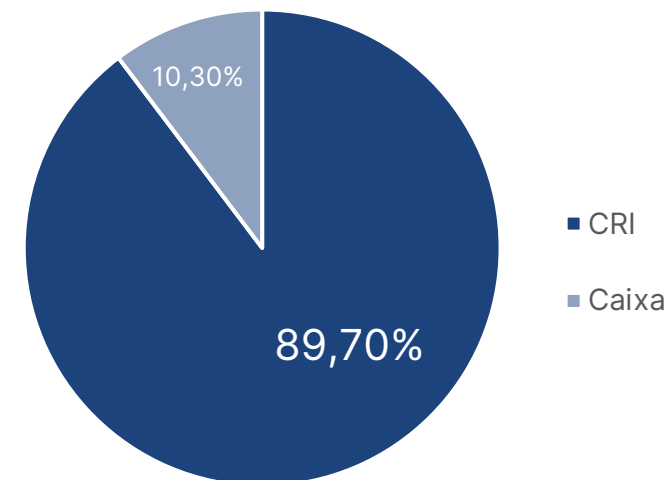
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Maio/2024

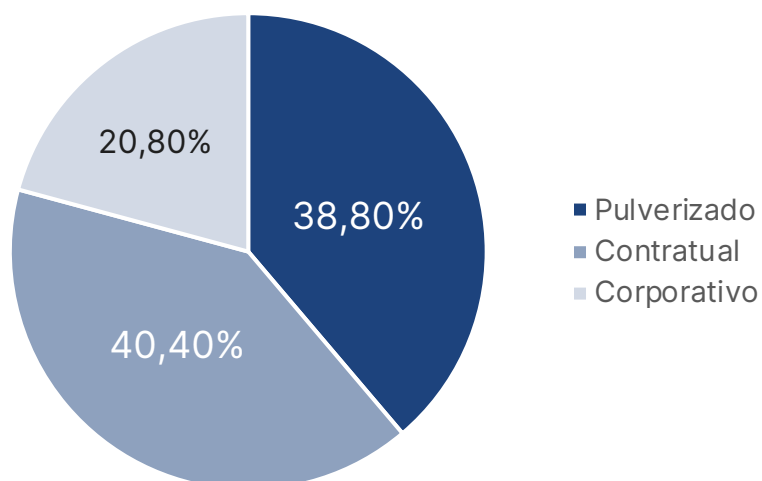
POR INDEXADOR



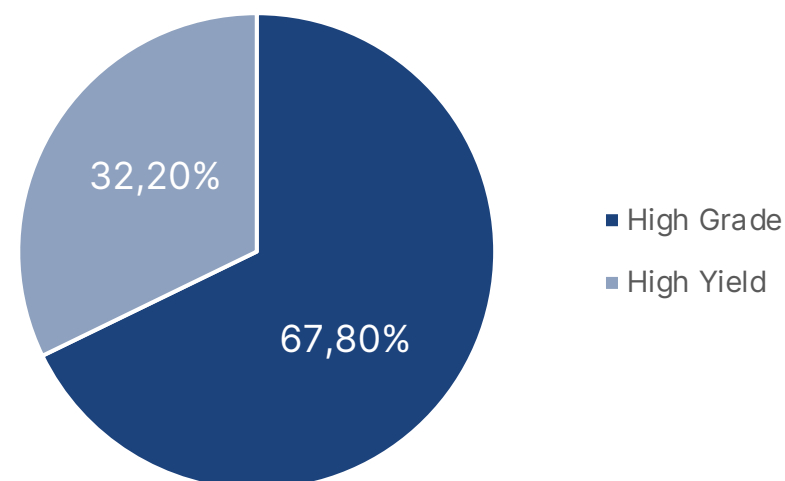
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



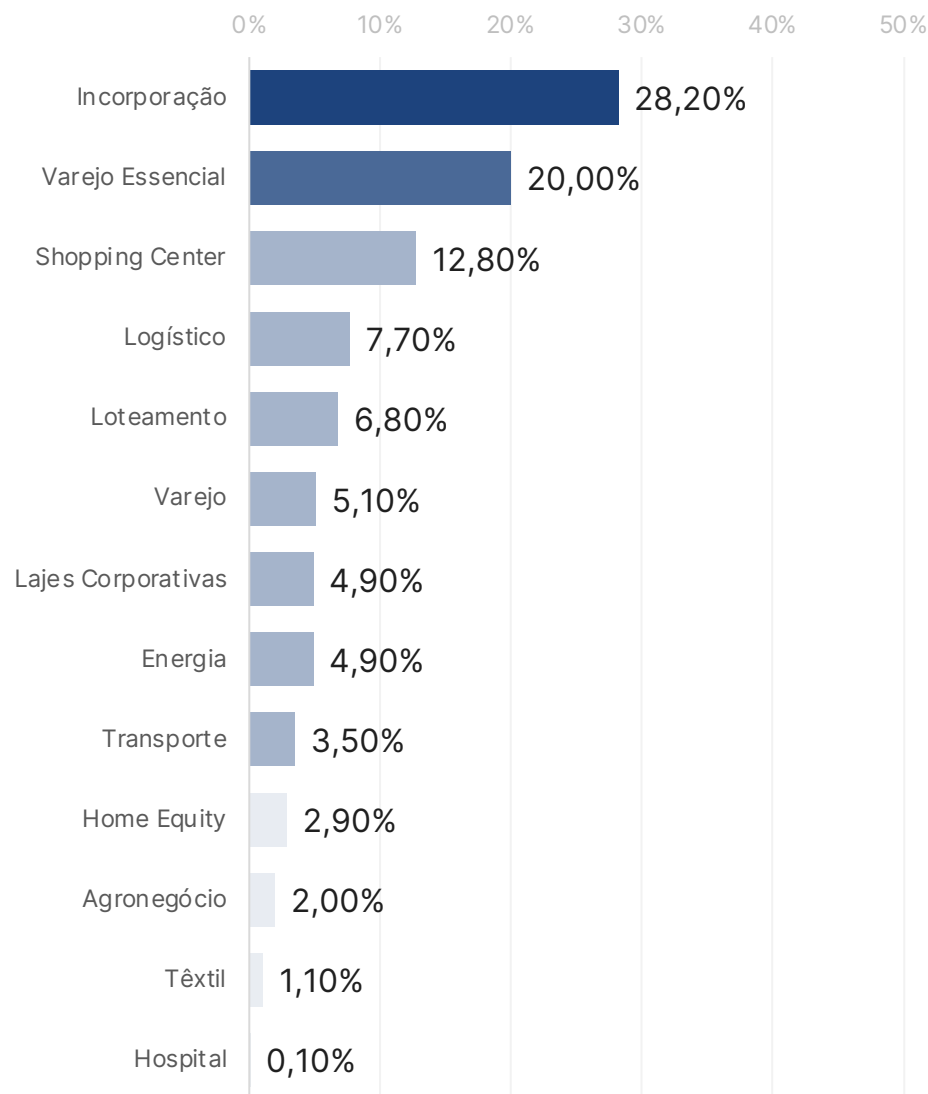
POR RISCO



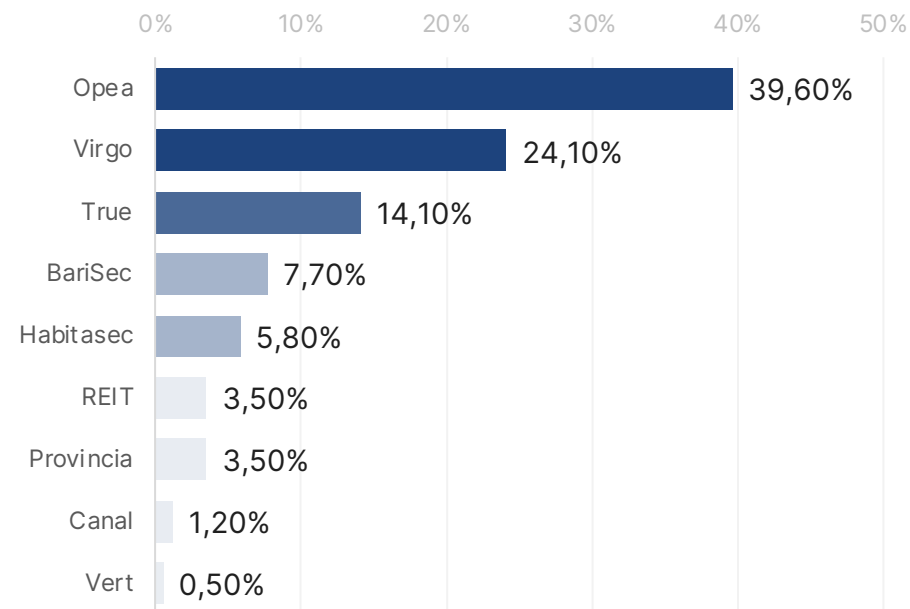
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Maio/2024

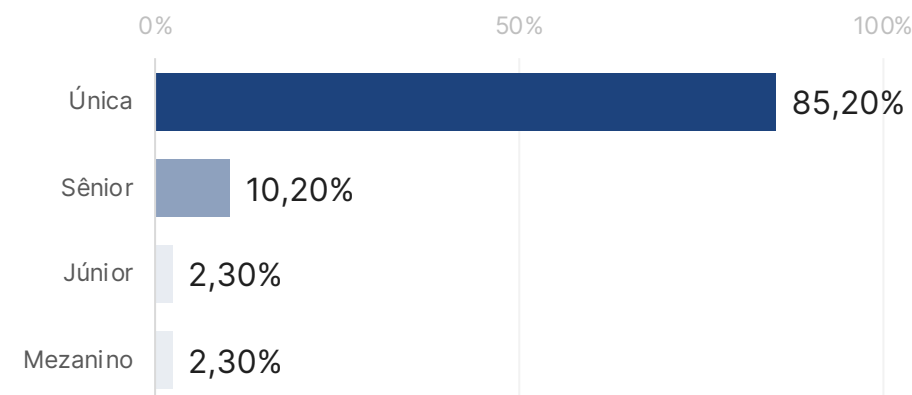
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE





High Grade

alphaville

CRI ALPHAVILLE

371ª Série da 1ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com 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

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO I

238ª Série da 4ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com 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 II

323ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média prefixada de 10,00% 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

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO III

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

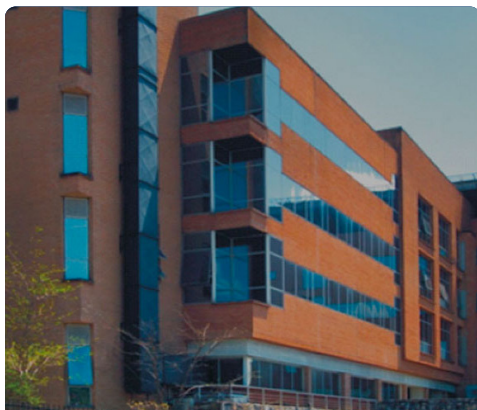
Garantias da Operação: Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Grade



CRI REDE D'OR

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 4,49% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Fundo de Despesas e Alienação Fiduciária de Imóveis.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI CK

431ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 6,80% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI CK

432ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 6,80% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI 3Z REALTY

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Yield

PORTO MARINA

CRI NAÇÃO

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com 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

creditas

CRI CREDITAS

27ª Série da 1ª Emissão da VERT

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 6,45% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis e Apólices de Seguro.

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação



High Yield

Pernambuco Construtora

CRI PERNAMBUCO CONSTRUTORA II

1ª Série da 35ª Emissão da HABITASEC

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,75% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança, Alienação Fiduciária de unidades em ...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield

Copagril

CRI COPAGRIL

2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,16% 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Grade

GGR

1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

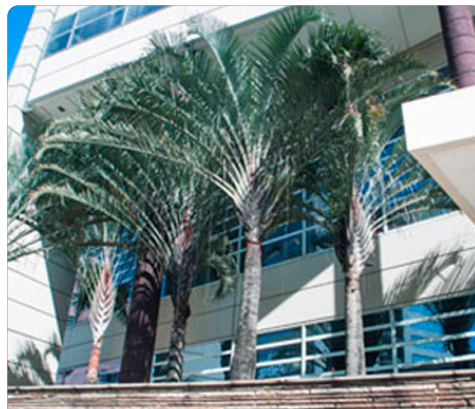
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% a.a.

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



CRI GPA

296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

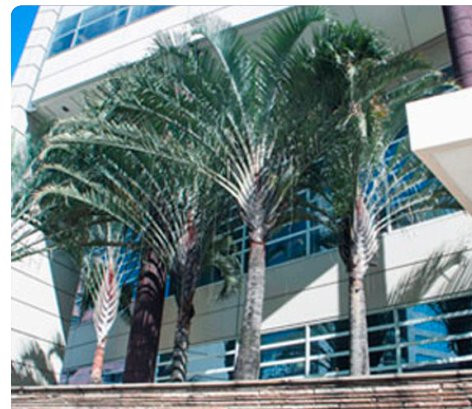
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,00% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis e Fundo de Despesas.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI GPA

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,43% 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 GPA

346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Grade



CRI OBA - CAMPINAS

279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

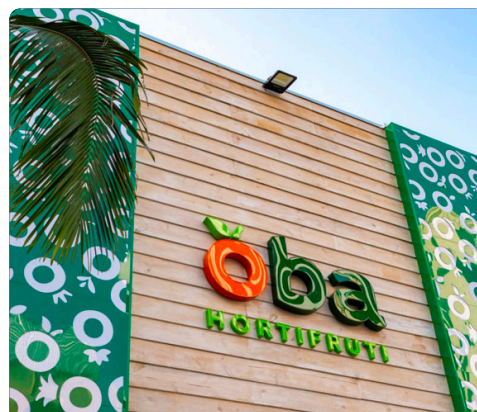
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 6,40% a.a.

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

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

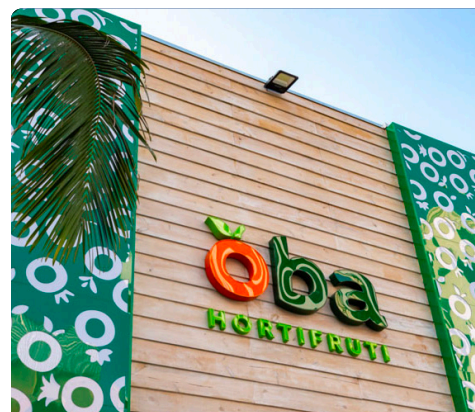
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,40% a.a.

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 DO RIO PRETO

316ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com 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 BERNARDO DO CAMPO

317ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 6,40% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

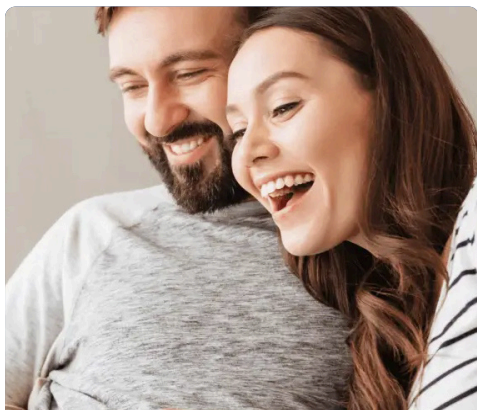
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Grade

CashMe

CRI CASHME

3ª Série da 24ª Emissão da TRUE

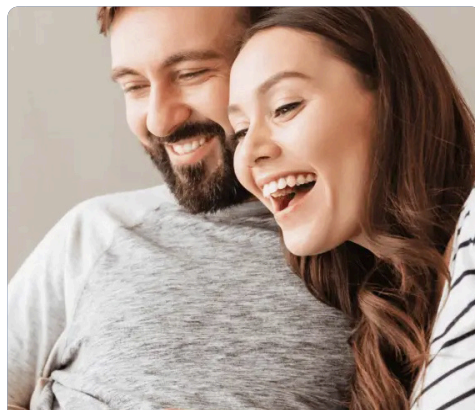
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,80% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Mezanino.

→ Visualizar operação



High Grade

CashMe

CRI CASHME II

1ª Série da 40ª Emissão da Província

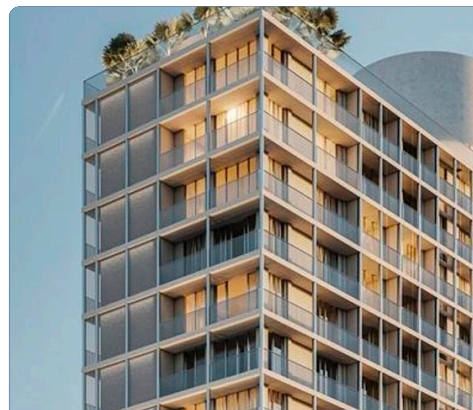
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 8,20% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON II

47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

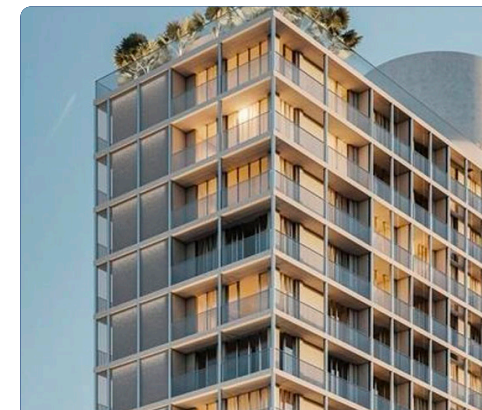
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação...

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON IV

1ª Série da 27ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação...

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Yield



MORADA URBANIZAÇÃO LTDA

1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com 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



CRI ALMEIDA JUNIOR

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,73% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Fundo de...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI VIC ENGENHARIA

1ª Série da 20ª Emissão da PROVINCIA

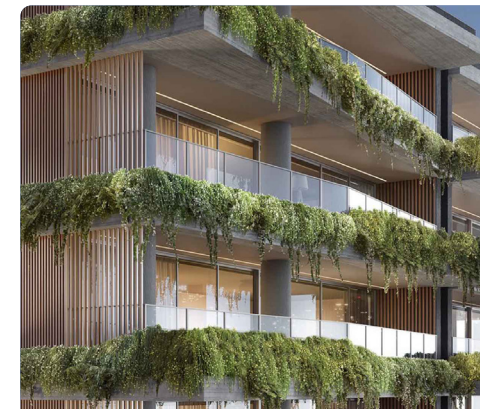
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI HELBOR

1ª Série da 109ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,5% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Participações, Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Grade

Brookfield

CRI BROOKFIELD

4ª Série da 39ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com 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



CRI SPL ENGENHARIA

1ª Série da 85ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 4,50% 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 Yield



CRI SPL ENGENHARIA II

1ª Série da 264ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 10,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis com valor presente de R\$21.168.236,67...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield

TECIDOS SANTO ANTÔNIO

CRI TECIDOS SANTO ANTÔNIO

1ª Série da 22ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 6,0% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: AF dos imóveis operacionais da Devedora 1 (Sete Lagoas/MG)...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Grade



CRI GRUPO MATEUS

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 8,00% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Fiança e Alienação Fiduciária de cotas do FII, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI GRUPO MATEUS II

1ª Série da 33ª Emissão da BARI

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI TENDA PRÉ-CHAVES

1ª Série da 151ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Fundo de reserva equivalente a uma perda...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI TENDA PÓS-CHAVES

1ª Série da 157ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Fundo de reserva equivalente a uma perda...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Grade



CRI HSI BEMOL

1ª Série da 55ª Emissão da VIRGO

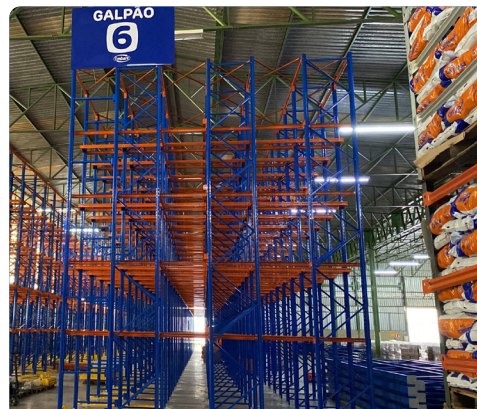
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 8,26% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Créditos imobiliários relativos aos Contratos de locação do imóvel em Manaus...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade

ZAVITCAPITAL

CRI ZAVIT

65ª Série da 3ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,95% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Cessão fiduciária dos contratos de locação atípicos; Seguro fiança de locação...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI EMBRAED

1ª Série da 43ª Emissão da CANAL

O Fundo adquiriu a operação com 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 Yield



CRI URBA

2ª Série da 204ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Yield



CRI SOCICAM

22ª Série da 2ª Emissão da REIT

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 10,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Coobrigação, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI GRUPO COMPORTE

1ª Série da 163ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,50% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de 12 imóveis com valor de mercado de R\$223.740.000,00; Cessão...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI CASA SHOPPING

1ª Série da 84ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com 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 Grade



CRI SÃO CARLOS

1ª Série da 216ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,30% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de lajes corporativas no Centro Administrativo Cidade Nova...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Yield



CRI FGR

1ª Série da 200ª Emissão da OPEA

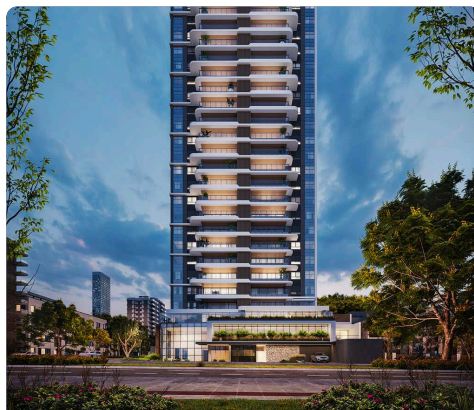
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 9,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão fiduciária de recebíveis oriundos da comercialização de lotes ou unidades...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI YOSHII

1ª Série da 256ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,11% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de imóveis perfazendo LTV Máximo de 60%; Aval dos sócios...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield

UFV JACUTINGA

CRI UFW JACUTINGA

1ª Série da 215ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 9,50% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária das máquinas e equipamentos financiados; Alienação Fiduciária...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI OBRAMAX

1ª Série da 27ª Emissão da BariSec

O Fundo adquiriu a operação com 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Maio/2024



High Grade



CRI MRV IX

1ª Série da 178ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com 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 LEROY MERLIN

3ª Série da 27ª Emissão da BariSec

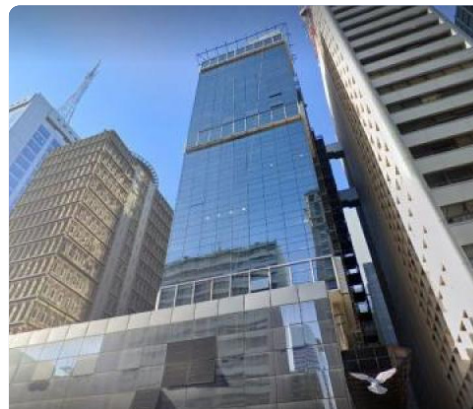
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,54% a.a.

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

1ª Série da 46ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com 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

2ª Série da 65ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com 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 Yield

CELESTE

CRI CELESTE

1ª Série da 60ª Emissão da Província

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 11,20% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis em Segundo Grau; Cessão Fiduciária de Recebíveis...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI ASSAÍ

3ª Série da 24ª Emissão da Opea

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,40% 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 GENIAL MALLS

1ª Série da 470ª Emissão da Opea

O Fundo adquiriu a operação com 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



Administrador, Escriturador
e Custodiante



Atendimento local. Atuação global.

A empresa é uma subsidiária da AF Invest, a maior gestora de investimentos independente de Minas Gerais, com mais de R\$2,0 bilhões em ativos sob gestão e integra o Grupo Araújo Fontes, que já atuou em mais de 250 transações concluídas de M&A e nos últimos 12 meses estruturou mais de R\$2 bilhões de CRI's e CRA's.

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

SÃO PAULO

Ed. Spazio del Sole
Rua Tabapuã, 1123 - Conj. 18
Itaim Bibi, São Paulo, SP
04533-014



@afhi11



@afhi11_fii



/af-realestate

+55 (31) 2103-6000