



RELATÓRIO DE GESTÃO

AFHI11

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário
Recebíveis Imobiliários

Mês Referência

Setembro 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\$ 95,58

NÚMERO DE COTAS

4.555.618

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM¹

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 95,68

COTISTAS

42.404

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 435,42 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

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

3 anos e meio desde o IPO Histórico AFHI11

Relatório Gerencial
Setembro/2024

No dia 05/10/2024, o fundo completou 3 anos e 6 meses do seu IPO. A equipe de gestão compartilha abaixo um resumo da performance, das movimentações na carteira e do crescimento do fundo neste período.

RETORNO TOTAL Dividendos + Cotação



RESUMO DE MOVIMENTAÇÕES

+300
movimentações



Compras e Vendas de Ativos

+1,1
bilhão



Ativos Transacionados

+85
operações



Ativos Adquiridos

R\$ 435.416.167,85
Patrimônio Líquido

Incremento de R\$ 264 milhões desde o IPO.

42.404
Cotistas

Incremento de 39.232 cotistas desde o IPO.

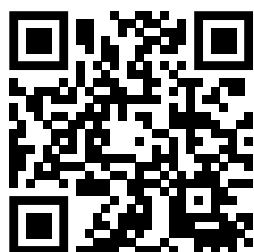
Fonte: AF Invest Real Estate

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

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Acesse a planilha de fundamentos no botão abaixo.



Planilha de Fundamentos

Resultados do Mês

Relatório Gerencial
Setembro/2024

Resultado gerado no mês

R\$0,95/cota

Resultado distribuído no mês

R\$0,93/cota

Resultado total acumulado

R\$0,38/cota

Resultado acumulado

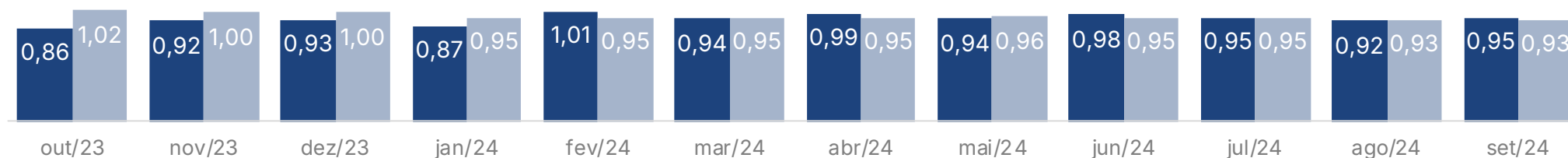
R\$0,13/cota

Resultado acumulado de
inflação não distribuído

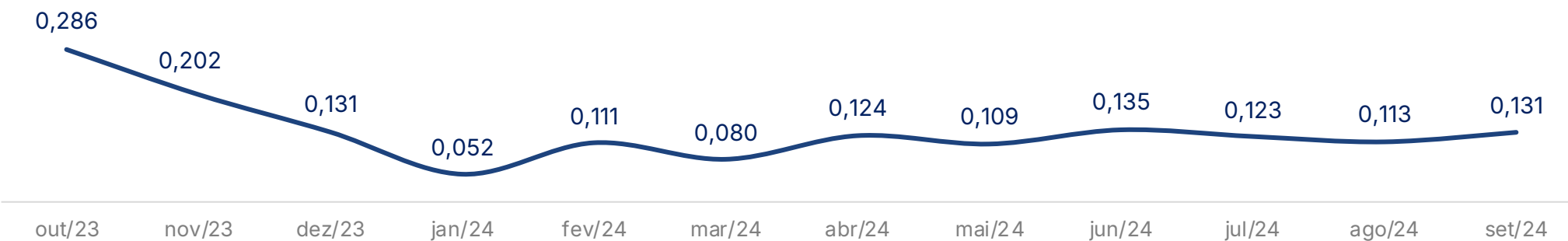
R\$0,25/cota

RESULTADOS DO MÊS

■ Resultado Mês ■ Resultado Distribuído



RESERVA ACUMULADA



RESULTADO

Em setembro de 2024, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$4.318.535,22**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$513.231,80**, o resultado a distribuir do fundo em setembro de 2024 totalizava **R\$4.831.767,02** ou **R\$ 1,06** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$0,93** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$595.042,28**, ou **R\$0,13** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$1.143.269,44** ou **R\$0,25** por cota, em 30/09/2024.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma desvalorização de **R\$0,62**, saindo de **R\$96,20**, em agosto, para **R\$95,58**, em setembro, devido à marcação a mercado realizada pelo administrador na carteira de CRI's do fundo, cujo critério adotado é o spread sobre a NTN-B corresponde à *duration* de cada um dos papéis.

RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos referente a setembro, anunciados em 14/10/2024 e pagos em 21/10/2024, totalizou **R\$0,93** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **0,97%** e anual de **11,66%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/10/2024, qual seja de **R\$95,68**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,14% a.m.** e **13,72% a.a.**

Nos últimos doze meses (outubro de 2023 a setembro de 2024), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$11,54** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,06%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/10/2024.

MOVIMENTAÇÕES

CRI FGR II: Em 01/10/2024, o fundo adquiriu, no mercado primário, um volume de **R\$4.675.000,00**, referente ao CRI FGR II, à taxa de **IPCA + 10,00% a.a.** Trata-se de uma captação de recursos no montante de R\$255.000.000,00, destinados ao financiamento do loteamento Jardins Berlim, localizado em Senador Canedo/GO. O empreendimento conta 628 unidades, das quais 619 foram vendidas e 9 unidades permanecem em estoque e será desenvolvido em uma área de 545.851m². O projeto possui 10,92% de evolução de obra, com base no relatório de agosto de 2024. A operação conta com garantia de cessão fiduciária de recebíveis do loteamento Jardins Berlim, cujo saldo devedor nominal da carteira de recebíveis é de R\$ 1.038.289.213,00 e o valor presente, considerando o desconto pela taxa da operação, é de R\$ 357.558.850,00, perfazendo uma razão de garantia de 140%. Como reforço de garantia, a operação conta com alienação fiduciária de quotas da SPE titular do empreendimento, aval dos sócios, fundo de obras, fundo de reserva de R\$1.500.000,00, fundo de despesas e fundo de liquidez. A estruturação da operação prevê a integralização dos recursos em tranches, conforme a evolução da obra. Estabeleceu-se que, a partir da primeira integralização, 50% do excedente de arrecadação será destinado à amortização extraordinária e os outros 50% ao depósito no fundo de liquidez. Após a última integralização, todos os recursos excedentes serão direcionados para amortização extraordinária.

CRI BIM Distribuidora: Em 28/10/2024, o fundo adquiriu, no mercado primário, um volume de **R\$10.000.000,00**, referente ao CRI BIM Distribuidora, à taxa de **IPCA + 10,00 a.a.** Trata-se de uma captação de recursos no montante de R\$19.800.000,00 destinados ao financiamento de um novo centro de distribuição da empresa na cidade de Ouro Fino/MG. O empreendimento será desenvolvido em um terreno de 44.610 m² e terá uma área de construção de 8.469,55 m².

Com mais de 25 anos de experiência no setor de distribuição de cosméticos nacionais e importados, a empresa conta atualmente com quatro centros de distribuição e mais de 300 colaboradores. Em 2023 a companhia registrou uma receita líquida de R\$486 milhões e um lucro líquido de R\$26 milhões. A operação foi originada e estruturada pela equipe de *Debt Capital Markets* (DCM) do grupo Araújo Fontes e foi estruturada com *cash collateral* através de cessão fiduciária de aplicações financeiras equivalentes a 110% do Saldo Devedor do CRI Sênior, fundo de obras no valor do orçamento a incorrer do empreendimento, cuja liberação se dará de acordo com relatório de avanço de obras, fundo de reserva com saldo mínimo equivalente às 3 próximas PMT's, aval dos sócios e fundo de despesas.

CRI Ed. Rochaverá: Em 29/10/2024, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de **R\$10.000.237,56**, referente ao CRI Ed. Rochaverá, à taxa de **CDI + 2,60 a.a.** Trata-se de uma captação de recursos no montante de R\$135.000.000,00 para a aquisição de 40 % do Rochaverá Corporate Towers - Torres Ebony e Marble, localizado na Avenida das Nações Unidas 14.171 - São Paulo, SP pelo fundo JS Real Estate Multigestão (JSRE11). O ativo possui 56.744 m² de área bruta locável, com classificação AAA emitida pelo *Buildings* (Fev/2021) e está localizado em um importante eixo comercial. O ativo possui inquilinos com baixo risco de crédito e forte fluxo de arrecadação mensal. Ademais, a operação foi estruturada com a cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos contratos de locação do edifício Rochaverá com performance mínima de 2,5x o valor da PMT, LTV (Saldo devedor do CRI/Valor de avaliação dos ativos do fundo) < 0,25, fundo de reserva de 1 PMT e fundo de despesas.

PROJEÇÕES

Ao longo do mês de setembro o fundo alocou R\$24.675.237,56 em duas operações indexadas à IPCA + 10,00% a.a. e em uma operação

vinculada ao CDI + 2,60% a.a., o que resultou em um incremento na taxa média dos ativos indexados em IPCA. A equipe de gestão optou pela manutenção do patamar de distribuição dos rendimentos de agosto 2024, qual seja de R\$0,93 por cota. Essa decisão foi cuidadosamente planejada, promovendo uma leve redução antecipada nos rendimentos com o objetivo de acumular resultados em preparação ao período de deflação, em função da defasagem média de dois meses nos indexadores de inflação da carteira do fundo. Esse ajuste é parte da estratégia de linearização dos dividendos conduzida pela equipe de gestão, cujo propósito é oferecer maior previsibilidade ao cotista, suavizando as oscilações nas distribuições de rendimento. O impacto da deflação no resultado do fundo se encerra próximo mês, dado que ainda há alguns CRIs que capturarão o IPCA negativo de agosto no próximo mês. Espera-se, assim, que o patamar de R\$ 0,93 seja mantido até que esse efeito se dissipe completamente. Posteriormente, a projeção é positiva à medida que os ativos da carteira utilizarem o IPCA de setembro, de 0,44%, e a projeção de 0,55% para outubro (ANBIMA). Esse movimento permitirá a recomposição das reservas anteriormente acumuladas, o que, conseqüentemente, poderá impactar positivamente as distribuições futuras, consolidando um cenário otimista para os próximos períodos.

DRE CAIXA	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2024
Receitas	R\$ 4.741.773,26	R\$ 4.585.407,57	R\$ 4.746.974,01	R\$ 26.905.867,07	R\$ 38.224.457,62
Juros	R\$ 3.265.138,44	R\$ 3.364.222,66	R\$ 3.459.791,22	R\$ 19.601.848,69	R\$ 27.949.540,80
Correção Monetária	R\$ 1.003.875,24	R\$ 650.999,65	R\$ 874.724,75	R\$ 5.258.676,61	R\$ 7.425.159,03
Negociação CRI	R\$ 159.240,03	R\$ 319.378,77	R\$ 136.133,75	R\$ 717.650,82	R\$ 801.396,42
Negociação FII	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 10.006,65	R\$ 17.796,83
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.625,00	R\$ 20.500,00
Renda Fixa	R\$ 313.519,54	R\$ 250.806,50	R\$ 276.324,30	R\$ 1.314.059,29	R\$ 2.010.064,54
Despesas	R\$ 395.477,23	R\$ 394.716,00	R\$ 428.438,79	R\$ 2.312.941,16	R\$ 3.300.937,62
Resultado	R\$ 4.346.296,03	R\$ 4.190.691,57	R\$ 4.318.535,22	R\$ 24.592.925,91	R\$ 34.923.520,00
Rendimento	R\$ 4.327.837,10	R\$ 4.236.724,74	R\$ 4.236.724,74	R\$ 24.232.566,44	R\$ 34.381.550,39
Resultado Acumulado	R\$ 559.264,96	R\$ 513.231,80	R\$ 595.042,28		
Cotas	4.555.618	4.555.618	4.555.618		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,1228	R\$ 0,1127	R\$ 0,1306		

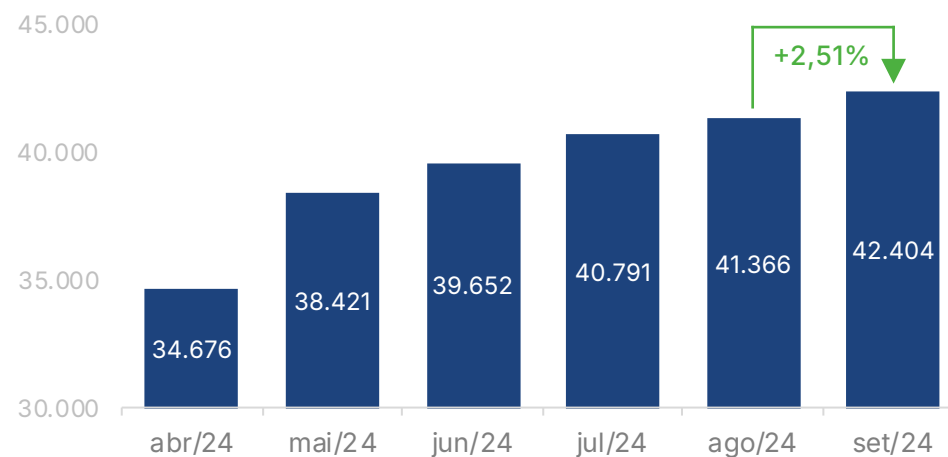
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Setembro/2024

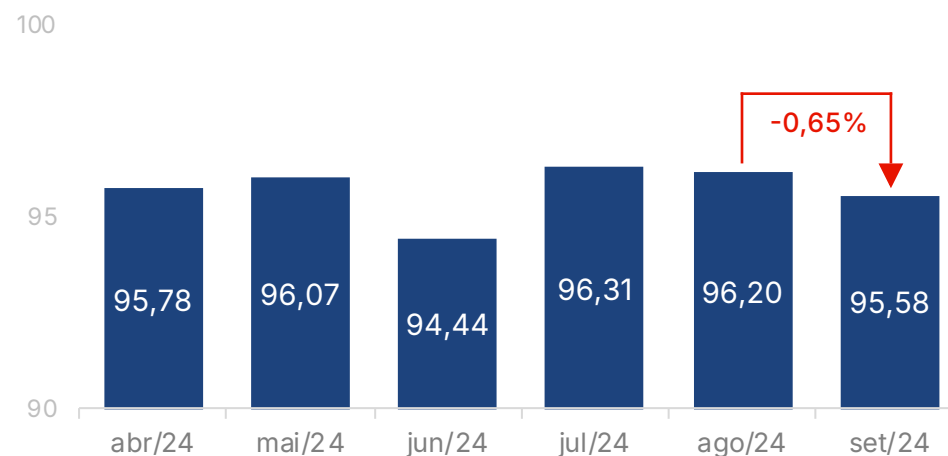
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFHI11

DATA BASE	COTAÇÃO		RENDIMENTO		DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%
12/jul/24	R\$	97,75	R\$	0,95	0,97%	1,14%	144,73%
14/ago/24	R\$	97,19	R\$	0,95	0,98%	1,15%	126,37%
13/set/24	R\$	97,58	R\$	0,93	0,95%	1,12%	128,88%
14/out/24	R\$	95,68	R\$	0,93	0,97%	1,14%	136,13%
Cota IPO	R\$	100,00	R\$	44,36	59,42%	69,91%	164,18%

HISTÓRICO DE COTISTAS

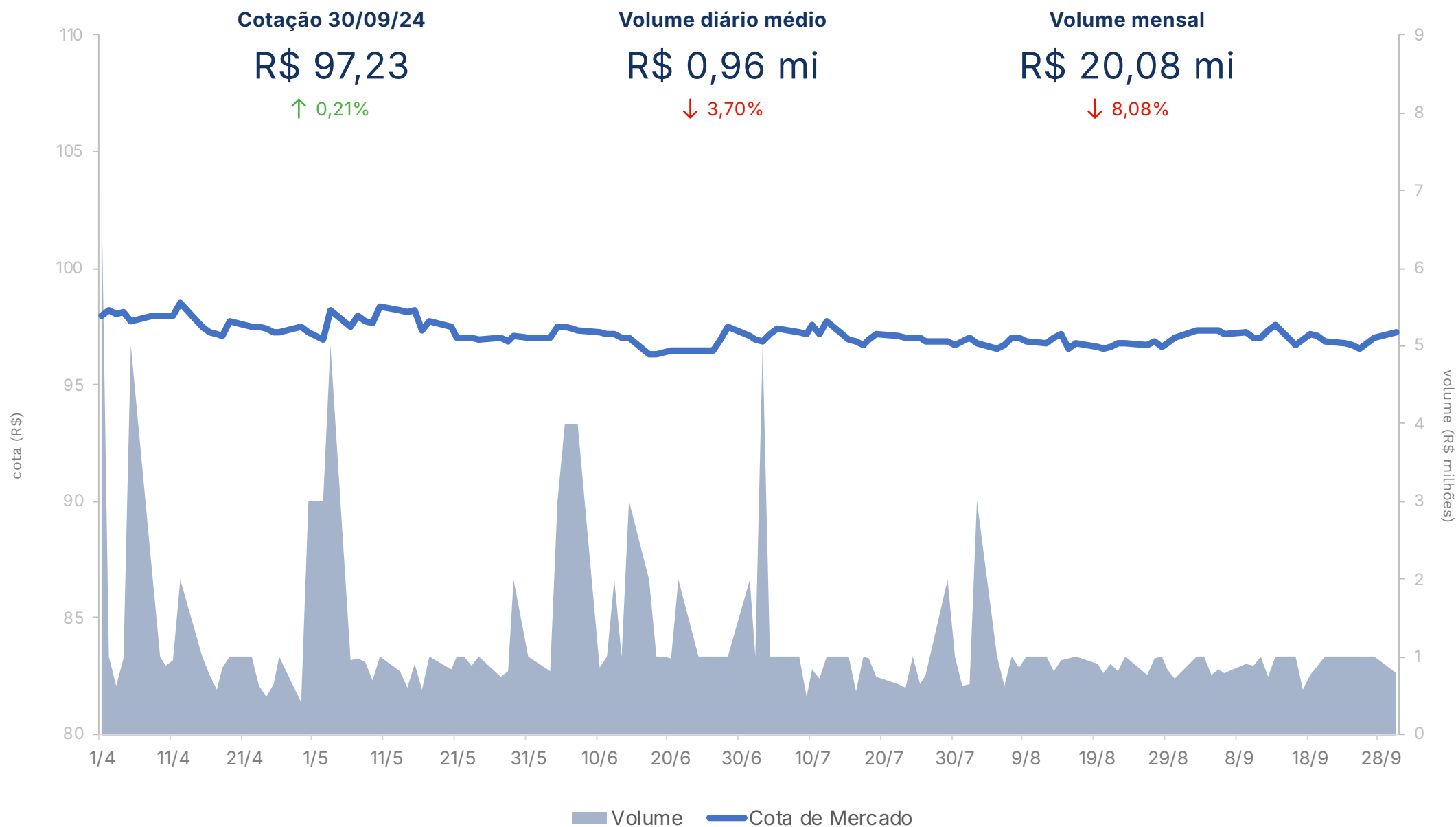


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Setembro/2024



Composição da Carteira - 29/10/2024



Relatório Gerencial
Setembro/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%	ago/24	10/12/2025	4,06%	17.554.679,42	0,99
CRI	UFV JACUTINGA	Energia	Contratual	24A1301841	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	jul/24	12/01/2036	4,02%	17.361.002,42	6,75
CRI	GENIAL MALLS	Shopping Center	Corporativo	21L0736590	Sênior	OPEA	IPCA + 7,75%	jul/24	24/12/2036	3,66%	15.840.259,59	7,42
CRI	VISC SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22K1362572	Sênior	VIRGO	IPCA + 7,50%	jul/24	22/11/2034	3,61%	15.617.525,24	6,38
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 7,40%	jul/24	27/06/2033	3,45%	14.910.894,92	3,90
CRI	TRX LEROY MERLIN	Varejo	Contratual	24B1276268	Única	BARISEC	IPCA + 7,54%	jun/24	14/02/2039	3,14%	13.586.728,07	6,06
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	jun/24	28/01/2030	3,04%	13.127.684,40	3,54
CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1978007	Única	OPEA	IPCA + 10,00%	jul/24	27/03/2028	2,95%	12.745.162,35	4,23
CRI	GRUPO ALDO	Óleo e Gás	Corporativo	24H0031235	Única	VIRGO	IPCA + 9,98%	jul/24	17/08/2034	2,88%	12.447.796,45	5,32
CRI	MORADA	Loteamento	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	jul/24	17/12/2032	2,86%	12.366.459,92	5,17
CRI	GRUPO COMPORTE	Logístico	Contratual	23I1270600	Única	OPEA	CDI + 3,50%	ago/24	18/09/2030	2,84%	12.267.965,91	3,72
CRI	SHOPPING ITAQUERA	Shopping Center	Corporativo	24C1526928	Única	TRUE	IPCA + 9,00%	ago/24	15/03/2039	2,77%	11.988.497,31	8,65
CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	24D2960594	Única	OPEA	IPCA + 7,40%	jul/24	11/04/2034	2,35%	10.167.470,87	4,22
CRI	ED. ROCHAVERÁ	Lajes Corporativas	Corporativo	24A2983450	Única	VERT	CDI + 2,60%	ago/24	09/02/2029	2,31%	10.000.237,56	3,16
CRI	BIM DISTRIBUIDORA	Logístico	Corporativo	24J3510318	Sênior	VIRGO	IPCA + 10,00%	jul/24	20/10/2032	2,31%	10.000.020,54	4,74
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	jul/24	27/06/2033	2,24%	9.702.368,82	3,94
CRI	GRUPO MATEUS II	Varejo Essencial	Contratual	24D0480929	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	jul/24	25/05/2043	2,18%	9.444.631,30	7,18
CRI	YOSHII	Incorporação	Corporativo	23J2268206	Única	TRUE	CDI + 3,11%	ago/24	21/12/2028	2,15%	9.288.782,55	2,56
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	set/24	19/07/2027	2,13%	9.226.954,04	3,52
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	jul/24	26/02/2036	2,08%	8.999.238,72	4,09
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	jul/24	16/06/2031	1,87%	8.066.140,00	4,42

Composição da Carteira - 29/10/2024

Relatório Gerencial
Setembro/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	GALLERIA BANK V	Home Equity	Pulverizado	23L0012204	Sênior	PROVINCIA	IPCA + 9,50%	ago/24	25/08/2038	1,86%	8.028.288,82	4,20
CRI	TRX OBRAMAX	Varejo	Contratual	24B1276213	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	jun/24	14/02/2039	1,63%	7.067.855,00	5,84
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	jul/24	22/07/2027	1,45%	6.284.491,98	2,16
CRI	FATN ATHENA	Lajes Corporativas	Contratual	22H1630624	Única	VIRGO	IPCA + 7,60%	jul/24	05/09/2031	1,44%	6.218.666,90	4,72
CRI	ZAVIT FUND	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	TRUE	IPCA + 7,95%	jul/24	06/09/2032	1,43%	6.164.065,33	3,51
CRI	VBI GARDEN	Lajes Corporativas	Corporativo	22I0868989	Única	OPEA	IPCA + 9,75%	jul/24	15/09/2030	1,37%	5.937.946,94	4,56
CRI	TENDA PÓS	Incorporação	Pulverizado	23F0011202	Única	TRUE	CDI + 5,50%	ago/24	16/06/2028	1,36%	5.893.755,37	1,67
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	ago/24	28/09/2033	1,36%	5.871.935,56	3,25
CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125977	Única	OPEA	CDI + 2,75%	ago/24	17/12/2032	1,33%	5.729.122,56	4,15
CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	TRUE	CDI + 4,00%	ago/24	15/06/2029	1,18%	5.089.057,19	1,92
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,00%	jun/24	15/08/2039	1,17%	5.051.128,12	8,65
CRI	CELESTE	Energia	Contratual	24E2267881	Única	PROVINCIA	IPCA + 11,20%	jul/24	08/06/2037	1,15%	4.982.082,76	6,13
CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1980162	Única	OPEA	IPCA + 10,00%	jul/24	27/03/2028	1,15%	4.976.045,39	4,24
CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	24D2960647	Única	OPEA	IPCA + 7,40%	jul/24	11/04/2034	1,13%	4.871.266,85	4,23
CRI	CASHME II	Home Equity	Pulverizado	24A1781654	Sênior	PROVINCIA	IPCA + 8,20%	ago/24	15/01/2031	1,09%	4.713.562,99	3,90
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	ago/24	20/10/2037	1,07%	4.645.715,37	7,69
CRI	FGR II	Loteamento	Pulverizado	24I2268708	Única	CANAL	IPCA + 10,00%	ago/24	19/09/2041	1,06%	4.602.717,66	12,29
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	ago/24	05/07/2028	1,06%	4.584.578,66	1,21
CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	CANAL	CDI + 4,25%	ago/24	22/05/2028	1,03%	4.466.923,17	2,54
CRI	GALLERIA BANK VI	Home Equity	Pulverizado	24B1404723	Sênior	PROVINCIA	IPCA + 9,00%	ago/24	25/11/2038	0,99%	4.274.302,94	7,87
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	ago/24	25/09/2026	0,92%	3.986.316,16	2,38

Composição da Carteira - 29/10/2024

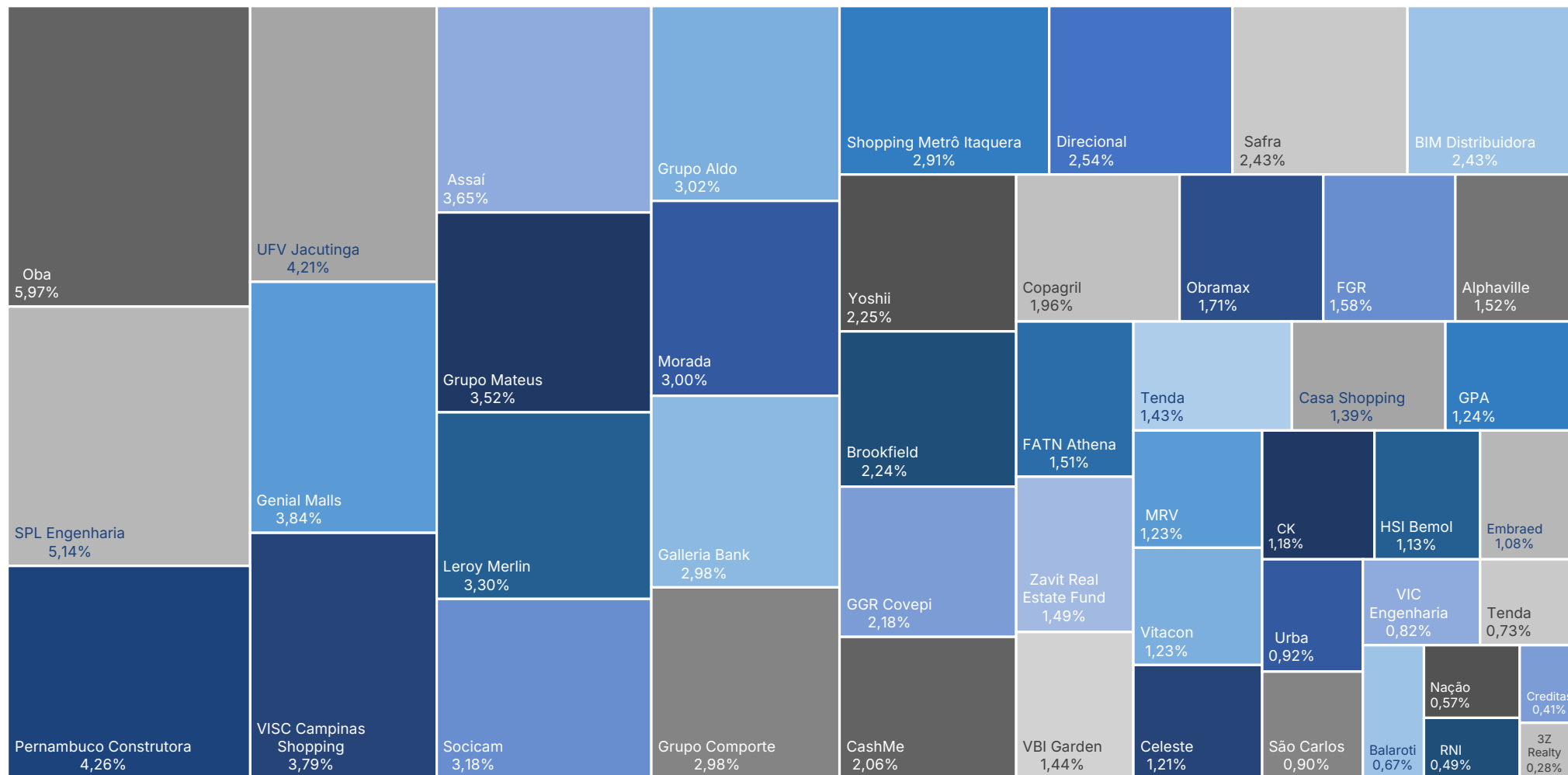
Relatório Gerencial
Setembro/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	URBA	Incorporação	Pulverizado	23I1932138	Mezanino	OPEA	IPCA + 9,02%	jul/24	31/05/2034	0,88%	3.808.354,96	4,02
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	jul/24	17/03/2031	0,87%	3.783.273,97	4,94
CRI	SÃO CARLOS	Lajes Corporativas	Corporativo	19F0923004	Única	OPEA	CDI + 2,30%	ago/24	21/06/2034	0,86%	3.723.081,31	7,07
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	jun/24	19/10/2035	0,84%	3.648.232,44	4,71
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	Única	OPEA	CDI + 4,50%	ago/24	25/11/2026	0,80%	3.479.435,02	2,57
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	ago/24	28/09/2027	0,78%	3.386.468,96	1,79
CRI	TENDA PRÉ	Incorporação	Pulverizado	23F0010802	Única	TRUE	CDI + 5,50%	ago/24	16/06/2028	0,69%	2.996.193,71	2,28
CRI	BALAROTI	Varejo	Corporativo	19J0133907	Única	OPEA	CDI + 2,80%	ago/24	24/10/2029	0,64%	2.778.138,40	2,91
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	ago/24	22/07/2026	0,62%	2.699.650,16	2,16
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	jun/24	24/03/2031	0,55%	2.366.786,25	2,13
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	ago/24	22/07/2026	0,50%	2.159.720,13	2,15
CRI	RNI	Incorporação	Pulverizado	19B0177968	Única	VIRGO	CDI + 1,99%	ago/24	15/02/2029	0,47%	2.040.087,27	1,81
CRI	FGR	Loteamento	Pulverizado	23L1279637	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	ago/24	15/12/2033	0,44%	1.899.231,12	5,57
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,45%	jun/24	15/10/2040	0,39%	1.670.186,12	7,98
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,43%	jun/24	26/12/2029	0,27%	1.182.781,44	2,52
CRI	3Z REALTY	Incorporação	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	jul/24	15/09/2028	0,27%	1.168.655,25	2,36
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	ago/24	18/09/2029	0,25%	1.080.231,84	3,17
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	TRUE	IPCA + 5,60%	mai/24	26/12/2035	0,06%	278.945,08	4,94
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	TRUE	IPCA + 4,49%	jun/24	30/06/2031	0,01%	38.313,62	4,43
Caixa	ITAÚ									4,64%	20.043.432,42	

Composição da Carteira

Relatório Gerencial
Setembro/2024

DISTRIBUIÇÃO POR DEVEDOR



RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	71,50%	IPCA	8,45%	9,30%	5,32	253 bps
CRI	23,86%	CDI	4,16%	4,29%	2,47	
Caixa	4,64%	%CDI				

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	01/10/2024	CRI	FGR II	4.675	R\$ 1.000,00	R\$ 4.675.000,00
COMPRA	28/10/2024	CRI	BIM Distribuidora	10.000	R\$ 1.000,00	R\$ 10.000.000,00
COMPRA	29/10/2024	CRI	Ed. Rochaverá	9.930	R\$ 1.007,07	R\$ 10.000.237,56



CRI FGR II

1ª Série da 115ª Emissão da Canal

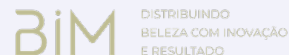
O fundo adquiriu R\$ 4.675.000,00 à taxa de IPCA + 10,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

High Yield

Garantias da Operação:

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios atuais e futuros do Empreendimento Jardins Berlim;
- Alienação fiduciária de quotas da SPE titular dos recebíveis e estoque;
- Aval dos sócios;
- Fundo de Reserva no montante de R\$ 1.500.000,00;
- Fundo de Liquidez, onde serão depositados os excedentes de arrecadação da carteira;
- Fundo de Despesas;
- Fundo de Obras.



CRI BIM DISTRIBUIDORA

1ª Série da 208ª Emissão da Virgo

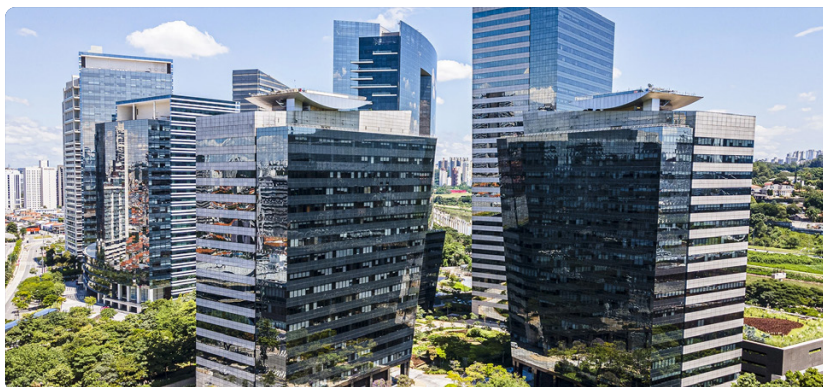
O fundo adquiriu R\$ 10.000.000,00 à taxa de IPCA + 10,00% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

High Yield

Garantias da Operação:

- Cessão fiduciária de aplicações financeiras equivalentes a 110% do saldo devedor do CRI (cash collateral);
- Fundo de Obras destinado ao desenvolvimento do imóvel;
- Fundo de Reserva com saldo mínimo equivalente às 3 próximas parcelas mensais de Remuneração;
- Fundo de Despesas com saldo mínimo equivalente a 12 meses de despesas recorrentes da operação;
- Aval dos Sócios.



CRI ED. ROCHAVERÁ

1ª Série da 126ª Emissão da Vert

O fundo adquiriu R\$10.000.237,56 à taxa de CDI + 2,60% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

High Grade

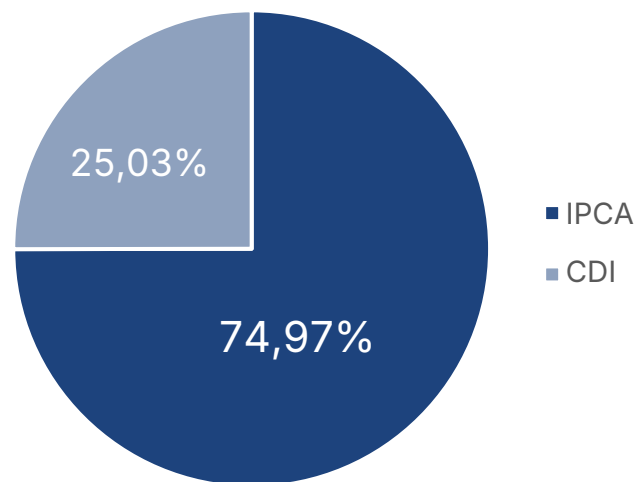
Garantias da Operação:

- Cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos contratos de locação do edifício Rochaverá, cujo valor arrecadado corresponda a no mínimo 2,5x o valor da PMT;
- LTV (Saldo devedor do CRI / Valor de avaliação dos ativos do fundo) < 0,25;
- Fundo de Reserva equivalente a 1 PMT;
- Fundo de Despesas.

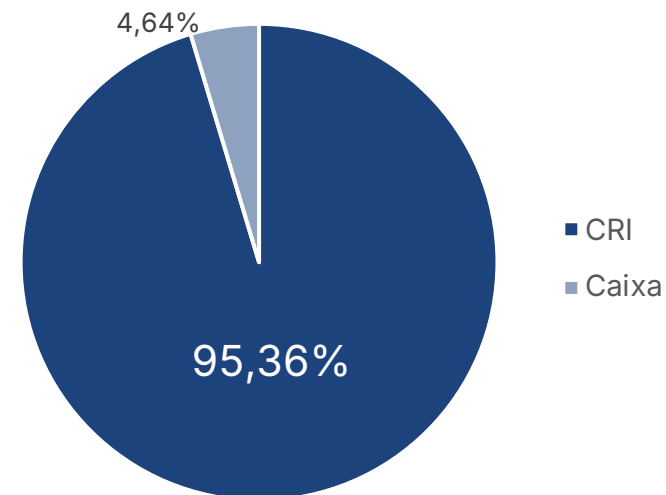
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Setembro/2024

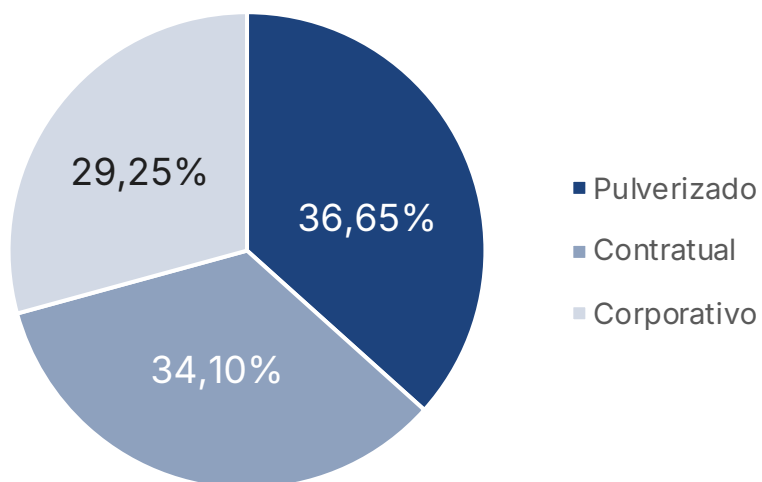
POR INDEXADOR



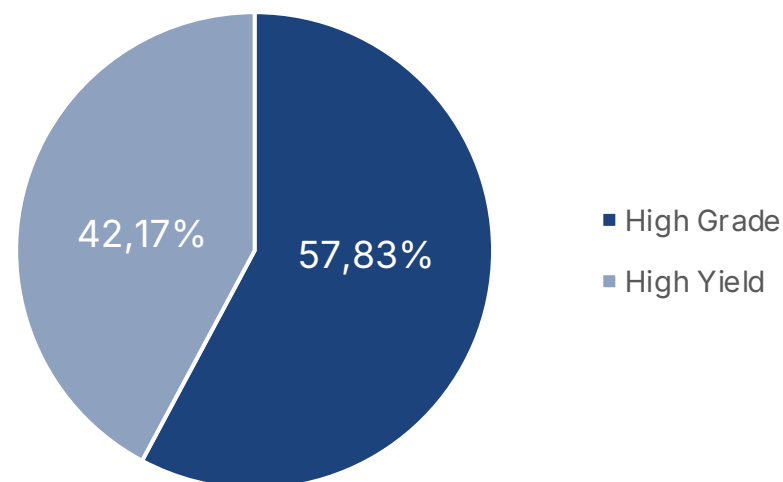
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



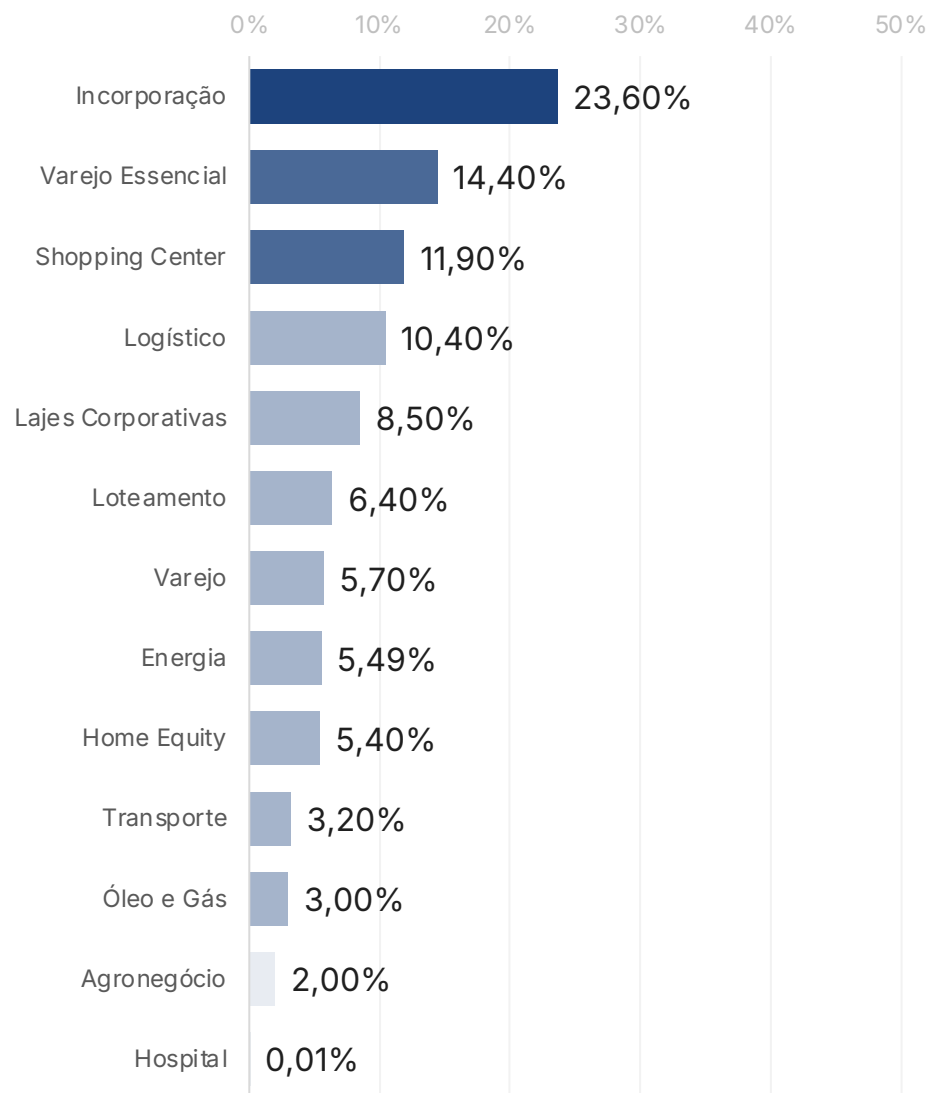
POR RISCO



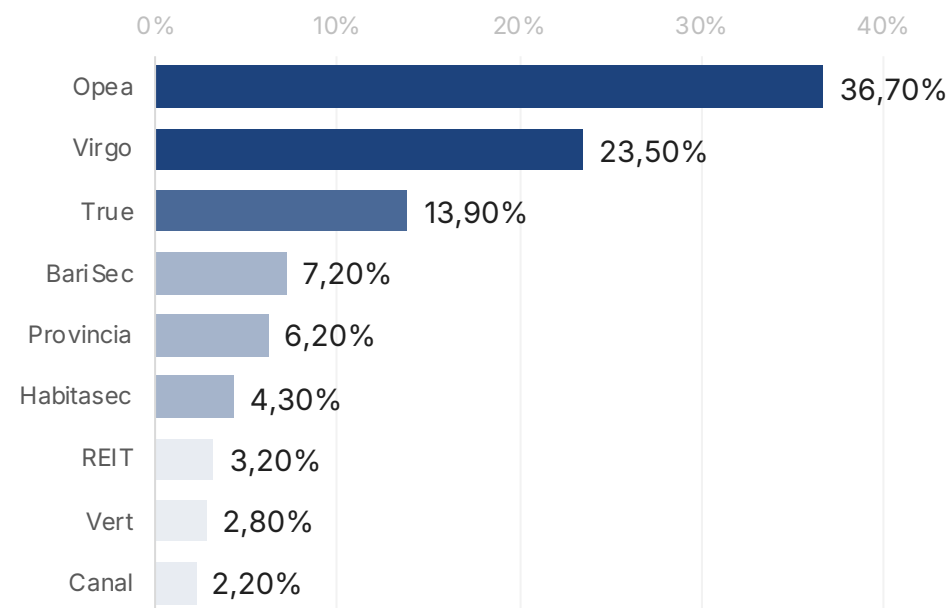
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Setembro/2024

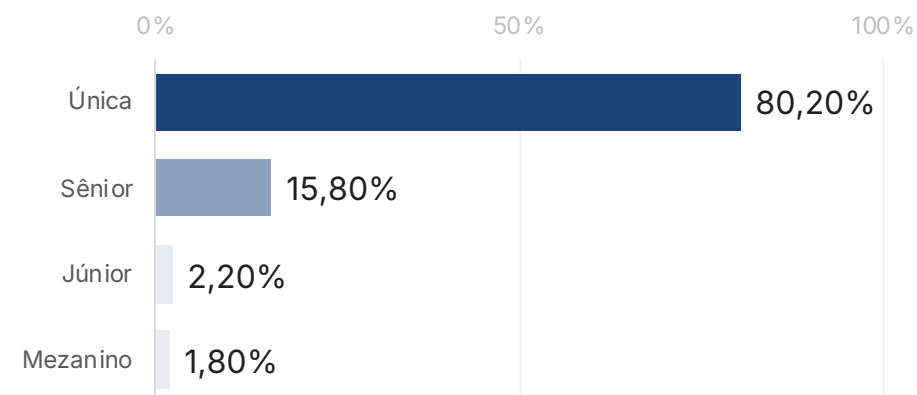
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2024



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 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



High Grade

A.YOSHII

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.

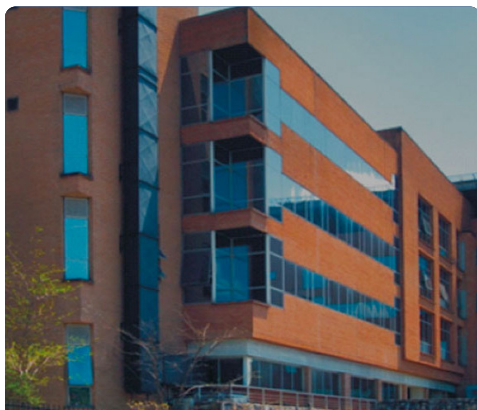
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de imóveis perfazendo LTV Máximo de 60%; Aval dos sócios...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/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
Setembro/2024



High Yield

PORTO MARINA
RESIDENCIAL

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
Setembro/2024



High Grade

GGR

1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

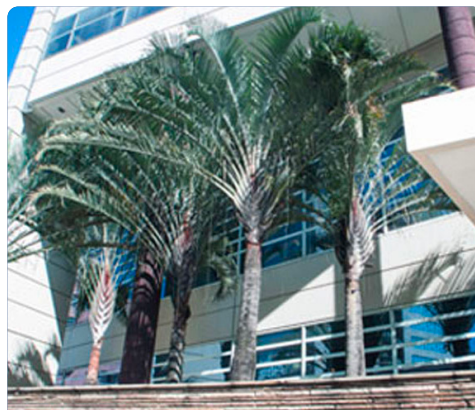
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% a.a.

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

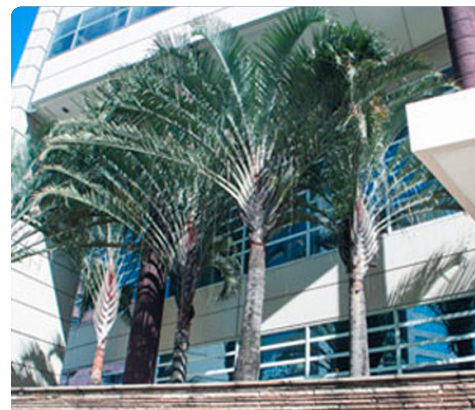
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,00% a.a.

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
Setembro/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

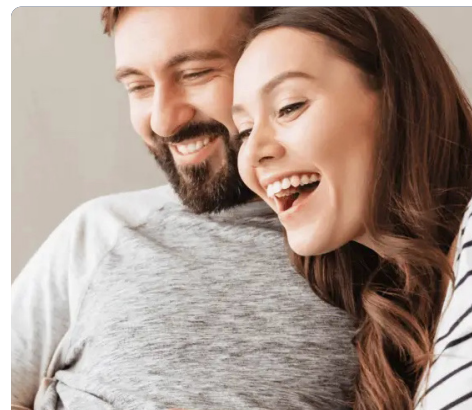
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,40% a.a.

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 CASHME

3ª Série da 24ª Emissão da TRUE

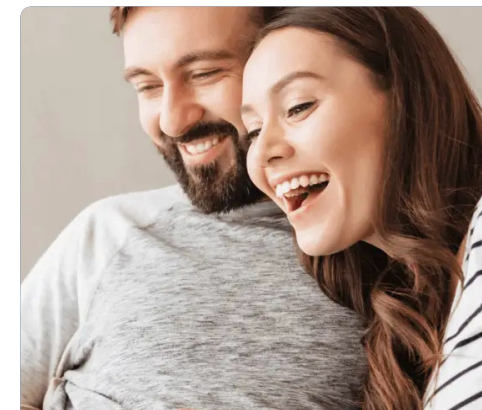
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,80% a.a.

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



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.

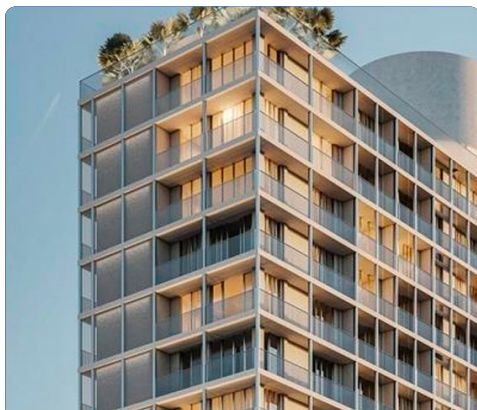
Garantias da Operação: Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A. em caso de má formalização dos créditos imobiliários...

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2024



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



High Yield

MORADA
Imóveis

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

HSI

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 ao Contratos de locação do imóvel em Manaus...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2024



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 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\$50.625.483,98...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI SPL ENGENHARIA II

2ª 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\$50.625.483,98...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/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 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

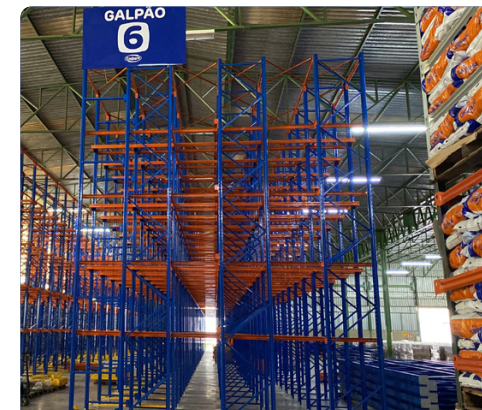
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% a.a.

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 Grade

ZAVIT CAPITAL

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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2024



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



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
Setembro/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
Setembro/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 Yield



CRI FGR II

1ª Série da 115ª Emissão da Canal

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios atuais e futuros do Empreendimento Jardins...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield

UFV JACUTINGA

CRI UJV 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
Setembro/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

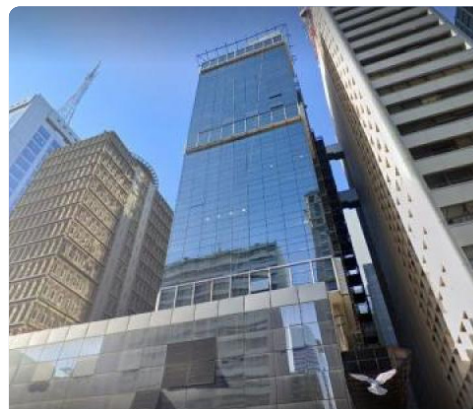
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,54% a.a.

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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2024



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 ASSAÍ

4ª Série da 24ª Emissão da Opea

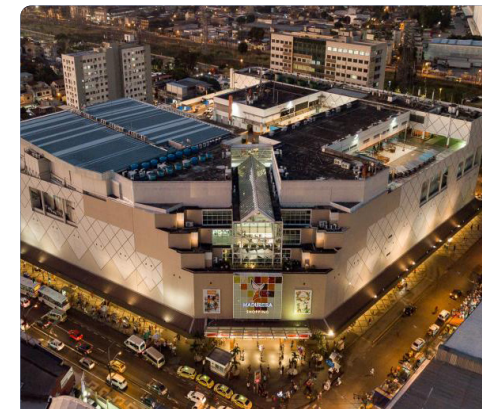
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,40% a.a.

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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2024



High Yield



CRI SHOPPING METRÔ ITAQUERA

1ª Série da 286ª Emissão da True

O Fundo adquiriu a operação com 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 Yield



CRI GALLERIA BANK V

4ª Série da 45ª Emissão da Província

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária dos imóveis em garantia das CCBs; Cessão Fiduciária dos recebíveis das CCBs;...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI GALLERIA BANK VI

1ª Série da 56ª Emissão da Província

O Fundo adquiriu a operação com 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 CCBs;...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI VBI GARDEN

1ª Série da 57ª Emissão da Opea

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 9,75% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: AF de 100% das Quotas da VBI Holding S.A., que detém 90% da SPE desenvolvedora do projeto; Aval do...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2024



High Grade



CRI RNI

1ª Série da 31ª Emissão da Virgo

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 1,99% 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

1ª Série da 219ª Emissão da Opea

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,80% 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

1ª Série da 158ª Emissão da Virgo

O Fundo adquiriu a operação com 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

1ª Série da 208ª Emissão da Virgo

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

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Cessão fiduciária de aplicações financeiras equivalentes a 110% do saldo devedor...

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2024



High Grade



CRI ED. ROCHAVERÁ

1ª Série da 126ª Emissão da Vert

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,60 % a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos contratos de locação do edifício....

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 - 9º andar - Conj. 94
Itaim Bibi, São Paulo, SP
04533-014



@afhi11



@afhi11_fii



/af-realestate

+55 (31) 2103-6000