

RELATÓRIO DE GESTÃO

AFHI11

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

Mês Referência

Maio de 2026

HIGHLIGHTS DO AFHI11

TAXA DE GESTÃO
E ADMINISTRAÇÃO

1,00%

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA
ÚLTIMOS 6 MESES

R\$ 0,74 M

**SEM TAXA DE
PERFORMANCE**

AFHI11

ECOSSISTEMA
ARAÚJO FONTES

36 ANOS

DE HISTÓRIA

SETE OFERTAS COM

CUSTO ZERO

PARA O COTISTA

COMPROMISSO DE
NÃO FAZER EMISSÕES

**ABAIXO DO
VALOR PATRIMONIAL**

OBJETIVO

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

ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

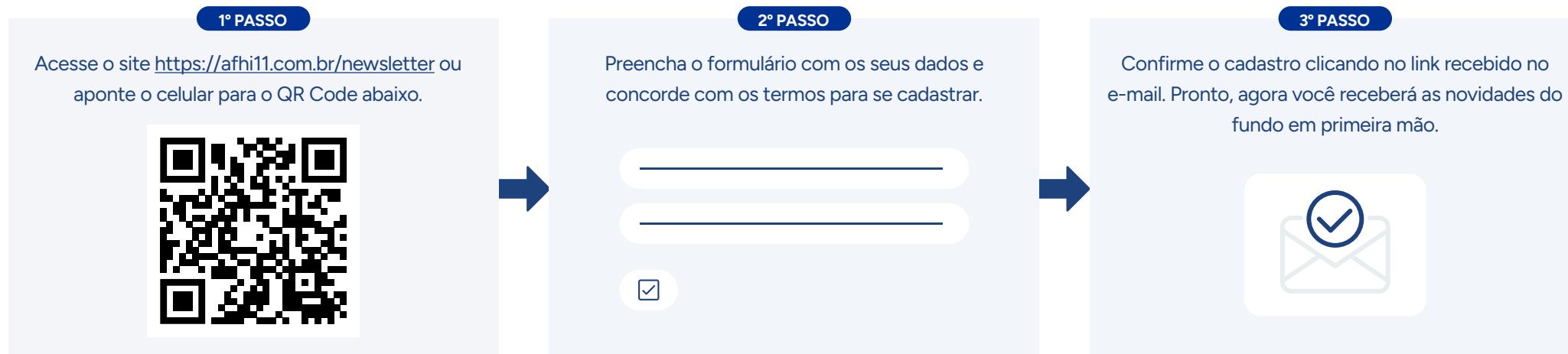


| | | | |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| GESTORA | INÍCIO DO FUNDO | NÚMERO DE COTAS | COTISTAS |
| AF Invest Real Estate | 05/04/2021 | 4.789.190 | 38.646 |
| ADMINISTRADOR | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | COTA PATRIMONIAL | COTA MERCADO |
| BTG Pactual | R\$ 456,55 M | R\$ 95,33 | R\$ 96,24 |
| TAXAS DE ADM¹ | TAXA DE PERFORMANCE | CNPJ | |
| 1,00% a.a. | Não há | 36.642.293/0001-58 | |

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

NEWSLETTER

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



CONTATO

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

Three contact channels are listed:

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

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

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

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

VÍDEO RELATÓRIO

A equipe de gestão divulgará vídeos comentados dos Relatórios Gerenciais gravados a cada 2 meses. Abaixo o vídeo sobre os relatórios de março e abril de 2026 da gestão do fundo.



✓ AF Invest Real Estate

AFHI11 - Relatório Gerencial - Março e Abril de 2026

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

[Assistir Vídeo ▶](#)

AFHI11 - Relatório Gerencial
Janeiro e Fevereiro de 2026

[Assistir Vídeo ▶](#)

AFHI11 - Relatório Gerencial
Novembro e Dezembro de 2025

[Assistir Vídeo ▶](#)

Resultado gerado no mês

R\$ 1,07/cota

Resultado distribuído no mês

R\$ 1,03/cota

Resultado total acumulado

R\$ 0,73/cota

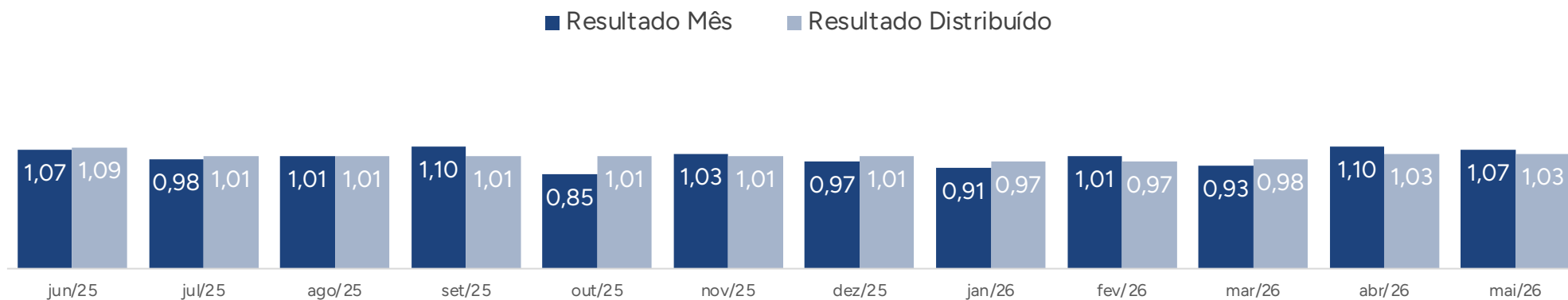
Resultado acumulado

R\$ 0,34/cota

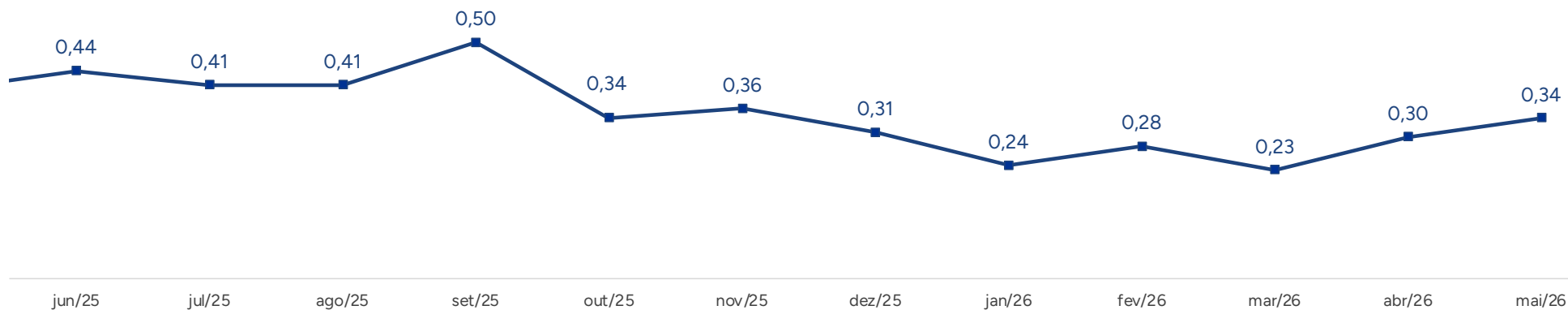
Resultado acumulado de
inflação não distribuído

R\$0,39/cota

RESULTADOS DO MÊS



RESERVA ACUMULADA



RESULTADO

Em maio de 2026, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$5.138.947,62**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$1.442.678,78**, o resultado a distribuir do fundo em maio de 2026 totalizava **R\$ 6.581.626,40, ou R\$ 1,37** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$ 1,03** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$1.648.760,70**, ou **R\$0,34** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRIs da carteira do fundo totalizava **R\$ 1.851.092,72**, ou **R\$0,39** por cota, em 29/05/2026.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma desvalorização de **R\$0,15**, saindo de **R\$95,48**, em abril, para **R\$95,33**, em maio, em virtude da marcação a mercado realizada pelo administrador na carteira de CRIs do fundo no período, cujo critério adotado é o *spread* sobre a NTN-B correspondente à *duration* de cada um dos papéis.

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

RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos referente a maio, anunciados em 15/06/2026 e pagos em 22/05/2026, totalizou **R\$1,03** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,07%** e anual de **13,63%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/06/2026, qual seja de **R\$96,24**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,26% a.m.** e **16,20% a.a.**

Nos últimos doze meses (junho de 2025 a maio de 2026), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,13** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,60%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/06/2026.

MOVIMENTAÇÕES

CRI GPA RBVA: Em 21/05/2026 e 01/06/2026, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume total de **R\$7.126.339,29**. Trata-se de operação já presente na carteira do fundo, cujo os créditos lastros foram cedidos pelo fundo imobiliário Rio Bravo Renda Varejo (RBVA11). A operação possui alienação fiduciária da Loja do Assaí, de São José dos Campos, de 34.749 m² de ABL, a cessão fiduciária é composta por 6 lojas, sendo 53% da receita composta por Assaí e 47% de lojas do GPA, localizadas em regiões comerciais consolidadas, como: Brasília, Guarujá, Guarulhos, Recife, São Bernardo e Brooklyn. Considerando essa nova transação, a taxa média de aquisição da operação foi majorada de IPCA + 8,55% a.a. para IPCA + 9,53% a.a.

CRI MAC Empreendimentos: Em 25/05/2026, o fundo vendeu, no mercado secundário, um volume de **R\$4.075.950,09**, referente ao CRI MAC Empreendimentos, à taxa de **IPCA + 12,00% a.a.** Conforme mencionado no relatório de fevereiro de 2026, o investimento no ativo foi uma alocação tática, com garantia de recompra por uma gestora parceira em até 90 dias da data de aquisição. A operação gerou uma TIR anualizada de 21,71% a.a. em 3 meses.

CRI Mateus: Em **01/06/2026**, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume total de **R\$2.676.757,46**, à taxa de **IPCA + 9,00% a.a.** Trata-se da mesma operação já presente na carteira do fundo, para o financiamento de um centro de distribuição na cidade de Altos, no Piauí, para o Grupo Mateus (GMAT3). Considerando essa nova transação, a taxa média de aquisição da operação foi majorada de IPCA + 8,00% a.a. para IPCA + 8,79% a.a.

CRI Bem Brasil: Em 16/04/2026, conforme mencionado no último relatório, o fundo realizou uma movimentação tática, com a venda, no mercado secundário, de um volume de **R\$5.000.460,55** do CRI Bem Brasil, à taxa de **IPCA + 9,06% a.a.** Em 02/06/2026 e 15/06/2026,

a equipe de gestão recompôs o volume da posição antes da venda em abril, recomprando um volume total de **R\$3.003.178,22**, à taxa **média de IPCA + 9,99% a.a.** Como destacado nos últimos relatórios gerenciais, a equipe de gestão tem atuado no mercado secundário em oportunidades como a mencionada acima, buscando incrementar a taxa média de ativos em carteira, sem risco adicional. As movimentações acima elevaram a taxa média do CRI Bem Brasil de IPCA + 9,51% a.a. para **IPCA + 9,87% a.a.**

CRI Direto: Em 03/06/2026, o fundo adquiriu, no mercado primário, um volume total de **R\$15.111.586,12**, referente ao CRI Direto, à taxa de **CDI + 2,00% a.a.** Trata-se de operação de securitização de créditos imobiliários decorrentes de contratos de financiamento com garantia imobiliária (*home equity*). A carteira é composta por contratos pulverizados de imóveis residenciais, com LTV máximo de 55% e concentração na região sudeste. Como reforço de estrutura, a operação conta com alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária da conta garantia e subordinação de 20% do volume total da emissão.

PROJEÇÕES

Em maio de 2026, o resultado do Fundo foi positivamente impactado pelo IPCA de março (+0,88%), que se refletiu em maior receita de correção monetária na carteira de CRIs indexados ao IPCA+, considerando a defasagem média de dois meses na atualização dos títulos. A receita de correção monetária do Fundo deverá continuar sendo beneficiada nos próximos meses, em função dos resultados do IPCA de abril (+0,67%) e maio (+0,58%), que ainda serão incorporados à remuneração dos ativos.

No período, a equipe de gestão alocou R\$ 27.917.861,08 em quatro novas operações, alocando 100% dos recursos provenientes do direito de preferência da 8ª emissão de cotas. sendo 46% em ativos indexados ao IPCA+, à taxa média de IPCA + 9,59% a.a., e 54% em operação indexada ao CDI+, à taxa média de CDI + 2,00% a.a.

Com relação aos recursos captados por meio do exercício da subscrição de sobras e montante adicional, que totalizaram R\$ 36.919.347,08, a equipe de gestão segue trabalhando na alocação do montante em operações indexadas ao IPCA+, com spreads elevados e sem deterioração do nível de risco, bem como em operações atreladas ao CDI+, com *duration* reduzida, buscando capturar o elevado patamar atual da taxa SELIC.

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtido pelo fundo com a venda total do CRI MAC.

| | CRI MAC  |
|----------------------------|--|
| TIR Anualizada | 21,71% |
| Valor Investido | R\$ 4.000.222,41 |
| Retorno | R\$ 171.441,87 |
| Prazo | 3 meses |
| Duration | 0,27 |
| Retorno Equivalente | CDI + 6,59% a.a. |

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtido pelo fundo com a amortização integral das três séries do CRI CK.

| |  |
|------------------------------------|---|
| TIR Anualizada | 20,70% |
| Valor Investido¹ | R\$ 11.449.137,88 |
| Retorno | R\$ 4.540.499,58 |
| Prazo | 52 meses |
| Duration | 2,34 |
| Taxa Média de Aquisição | CDI + 6,80% a.a. |

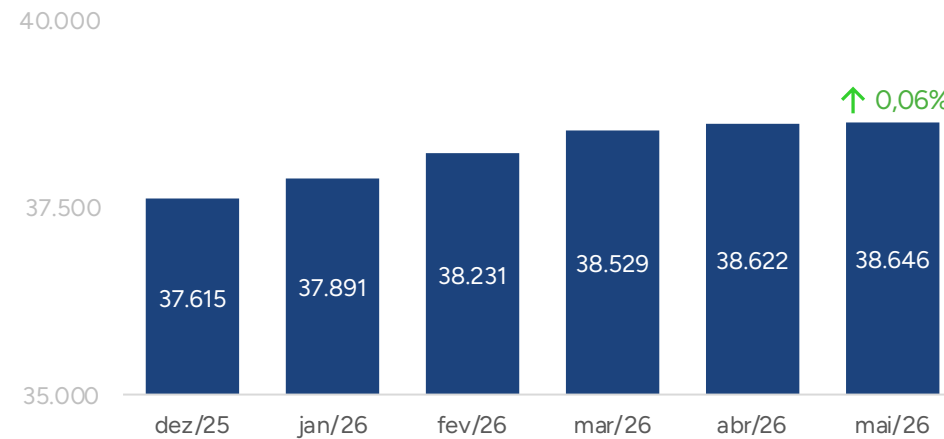
¹Valor integralizado em tranches.

| DRE CAIXA | MARÇO | ABRIL | MAIO | ÚLTIMOS 6 MESES | 2026 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Receitas | R\$ 4.860.777,55 | R\$ 5.691.251,42 | R\$ 5.566.971,49 | R\$ 31.081.126,07 | R\$ 26.156.593,32 |
| Juros | R\$ 3.437.470,32 | R\$ 3.739.593,13 | R\$ 3.382.803,76 | R\$ 21.168.200,93 | R\$ 17.639.423,78 |
| Correção Monetária | R\$ 1.092.467,35 | R\$ 1.588.120,06 | R\$ 1.748.969,55 | R\$ 6.634.157,91 | R\$ 6.095.040,83 |
| Negociação CRI | R\$ 87.292,38 | R\$ 82.749,72 | R\$ 144.265,09 | R\$ 1.822.753,92 | R\$ 1.052.053,07 |
| Renda Fixa | R\$ 243.547,50 | R\$ 280.788,51 | R\$ 290.933,09 | R\$ 1.456.013,31 | R\$ 1.370.075,64 |
| Despesas | R\$ 412.804,53 | R\$ 407.210,03 | R\$ 428.023,87 | R\$ 2.467.377,84 | R\$ 2.076.639,82 |
| Resultado | R\$ 4.447.973,02 | R\$ 5.284.041,39 | R\$ 5.138.947,62 | R\$ 28.482.128,28 | R\$ 24.079.953,50 |
| Cotas | 4.789.190 | 4.789.190 | 4.789.190 | | |
| Resultado por Cota | R\$ 0,9288 | R\$ 1,1033 | R\$ 1,0730 | R\$ 5,9943 | R\$ 5,0280 |
| Rendimento | R\$ 4.693.406,20 | R\$ 4.932.865,70 | R\$ 4.932.865,70 | R\$ 28.451.340,38 | R\$ 23.850.166,20 |
| Rendimento por Cota | R\$ 0,9800 | R\$ 1,0300 | R\$ 1,0300 | R\$ 5,9900 | R\$ 4,9800 |
| Resultado Acumulado | R\$ 1.091.503,09 | R\$ 1.442.678,78 | R\$ 1.648.760,70 | | |
| Resultado Acumulado/Cota | R\$ 0,2279 | R\$ 0,3012 | R\$ 0,3443 | | |

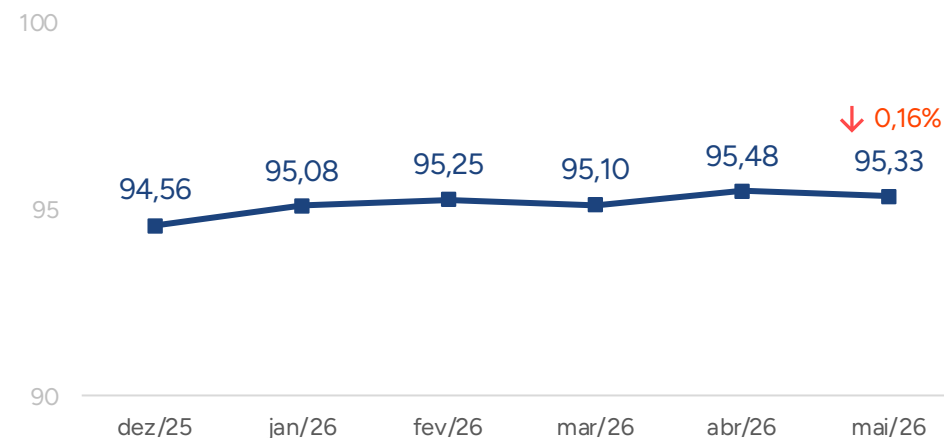
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFHI11

| DATA BASE | COTAÇÃO | RENDIMENTO | DY | RENTABILIDADE GROSS-UP | RENTABILIDADE GROSS-UP CDI% |
|-----------------------|------------------|----------------|----------------|------------------------|-----------------------------|
| 14/jul/25 | R\$ 92,71 | R\$ 1,09 | 1,18% | 1,38% | 125,74% |
| 14/ago/25 | R\$ 92,04 | R\$ 1,01 | 1,10% | 1,29% | 100,86% |
| 12/set/25 | R\$ 93,34 | R\$ 1,01 | 1,08% | 1,27% | 109,74% |
| 14/out/25 | R\$ 94,64 | R\$ 1,01 | 1,07% | 1,26% | 102,91% |
| 14/nov/25 | R\$ 95,90 | R\$ 1,01 | 1,05% | 1,24% | 96,80% |
| 12/dez/25 | R\$ 95,05 | R\$ 1,01 | 1,06% | 1,25% | 119,06% |
| 15/jan/26 | R\$ 95,91 | R\$ 1,01 | 1,05% | 1,24% | 101,55% |
| 13/fev/26 | R\$ 97,04 | R\$ 0,97 | 1,00% | 1,18% | 101,38% |
| 13/mar/26 | R\$ 96,15 | R\$ 0,97 | 1,01% | 1,19% | 118,69% |
| 15/abr/26 | R\$ 97,20 | R\$ 0,98 | 1,01% | 1,19% | 98,03% |
| 15/mai/26 | R\$ 97,11 | R\$ 1,03 | 1,06% | 1,25% | 114,48% |
| 15/jun/26 | R\$ 96,24 | R\$ 1,03 | 1,07% | 1,26% | 117,67% |
| Desde o Início | R\$ 64,27 | 100,19% | 117,87% | 153,41% | |

HISTÓRICO DE COTISTAS



HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



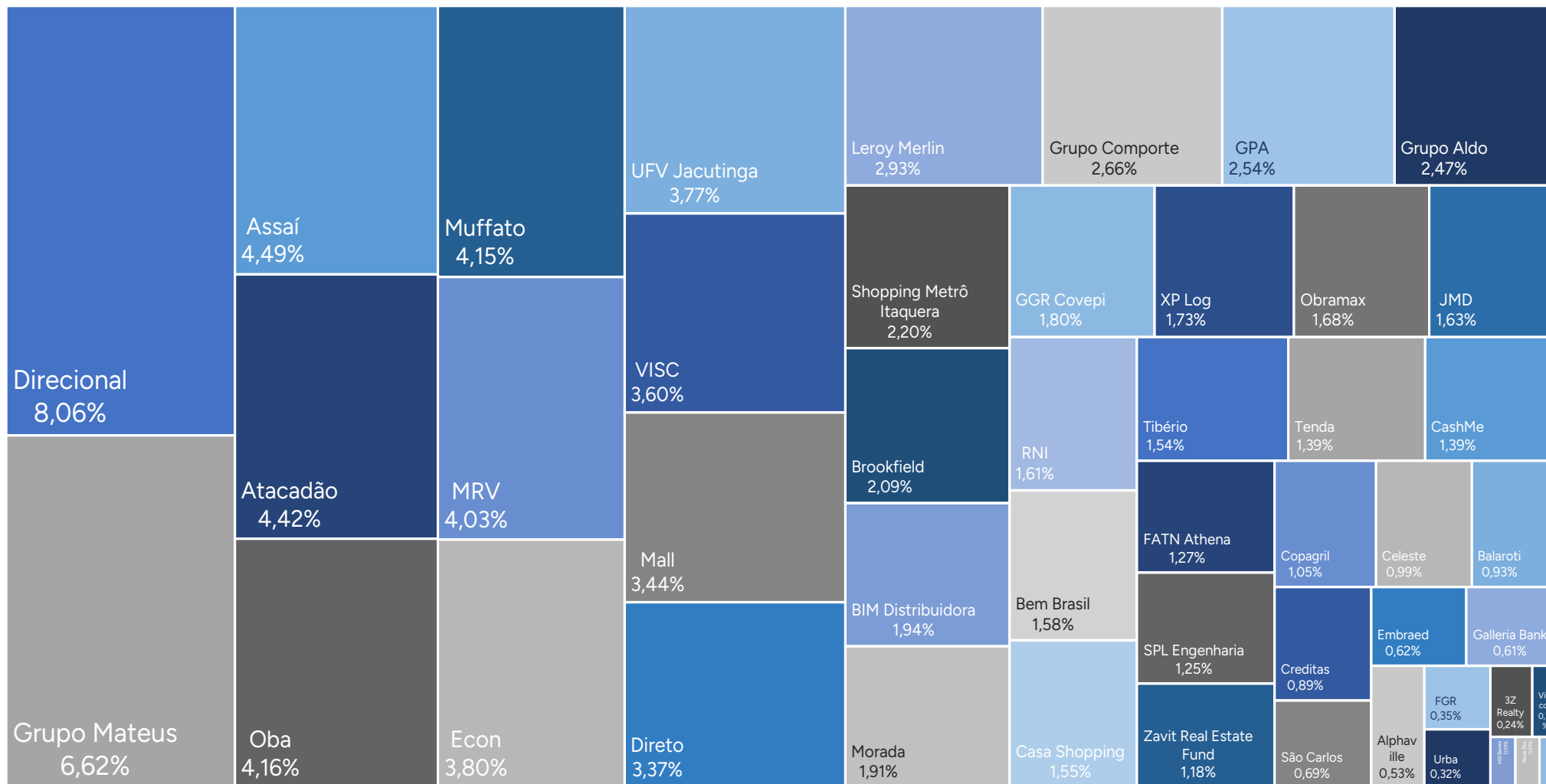


| # | ATIVO | DEVEDOR | SEGMENTO | TIPO DE RISCO | CÓDIGO | SÉRIE | EMISSOR | INDEXADOR | BASE INDEXADOR | VENCIMENTO | % DA CARTEIRA | VALOR (R\$) | DURATION |
|----|-------|--------------------------------|--------------------|---------------|------------|--------|-----------|---------------|----------------|------------|---------------|---------------|----------|
| 1 | CRI | CAHIMA - DIRECIONAL | Incorporação | Contratual | 25J2486442 | Sênior | Opea | CDI + 2,00% | abr/26 | 27/10/2031 | 4,44% | 20.751.607,99 | 5,31 |
| 2 | CRI | GARE ATACADÃO | Varejo Essencial | Contratual | 24K2582816 | Única | Rizasec | IPCA + 9,37% | mai/26 | 15/12/2037 | 4,18% | 19.538.060,96 | 6,89 |
| 3 | CRI | MUFFATO | Varejo Essencial | Contratual | 25F2703942 | Única | Artesanal | CDI + 2,50% | abr/26 | 21/06/2035 | 3,92% | 18.353.089,64 | 5,06 |
| 4 | CRI | INOVA PARQUE | Incorporação | Corporativo | 26E2464853 | Única | Vert | CDI + 2,00% | abr/26 | 29/04/2030 | 3,60% | 16.818.764,13 | 4,23 |
| 5 | CRI | UFV JACUTINGA | Energia | Contratual | 24A1301841 | Única | Opea | IPCA + 9,50% | mar/26 | 12/01/2036 | 3,56% | 16.662.586,22 | 5,72 |
| 6 | CRI | VISC CAMPINAS SHOPPING | Shopping Center | Corporativo | 22K1362572 | Sênior | Rizasec | IPCA + 7,53% | abr/26 | 22/11/2034 | 3,41% | 15.934.914,28 | 5,49 |
| 7 | CRI | GENIAL MALLS | Shopping Center | Corporativo | 21L0736590 | Sênior | Opea | IPCA + 7,75% | mar/26 | 24/12/2036 | 3,26% | 15.228.144,08 | 6,45 |
| 8 | CRI | DIRETO | Home Equity | Pulverizado | 26E3565497 | Sênior | Provincia | CDI + 2,00% | abr/26 | 15/06/2034 | 3,19% | 14.903.950,52 | 7,62 |
| 9 | CRI | TRX LEROY MERLIN | Varejo | Contratual | 24B1276268 | Única | BariSec | IPCA + 7,54% | mar/26 | 14/02/2039 | 2,77% | 12.953.996,76 | 5,38 |
| 10 | CRI | GRUPO COMPORTE | Logístico | Contratual | 23I1270600 | Única | Opea | CDI + 3,76% | fev/26 | 18/09/2030 | 2,51% | 11.742.821,70 | 2,41 |
| 11 | CRI | DIRECIONAL | Incorporação | Pulverizado | 25L0014618 | Sênior | Rizasec | IPCA + 9,04% | abr/26 | 16/11/2033 | 2,45% | 11.440.587,17 | 4,71 |
| 12 | CRI | GRUPO ALDO | Óleo e Gás | Corporativo | 24H0031235 | Única | Rizasec | IPCA + 9,98% | abr/26 | 17/08/2034 | 2,33% | 10.906.453,16 | 4,49 |
| 13 | CRI | TRX MATEUS | Varejo Essencial | Contratual | 24L0003403 | Única | BariSec | IPCA + 9,00% | fev/26 | 08/12/2039 | 2,14% | 10.000.210,40 | 7,94 |
| 14 | CRI | GRUPO MATEUS | Varejo Essencial | Contratual | 22H1631360 | Única | Opea | IPCA + 8,79% | mar/26 | 15/08/2039 | 2,13% | 9.980.487,09 | 7,91 |
| 15 | CRI | SHOPPING METRÔ ITAQUERA | Shopping Center | Corporativo | 24C1526928 | Única | Opea | IPCA + 9,00% | abr/26 | 15/03/2039 | 2,08% | 9.726.202,70 | 7,19 |
| 16 | CRI | OBA | Varejo Essencial | Contratual | 21F0950228 | Única | Rizasec | IPCA + 7,40% | mar/26 | 27/06/2033 | 2,07% | 9.679.566,08 | 3,16 |
| 17 | CRI | ASSAÍ | Varejo Essencial | Contratual | 24D2960594 | Única | Opea | IPCA + 7,55% | mar/26 | 11/04/2034 | 2,05% | 9.592.291,71 | 3,53 |
| 18 | CRI | GRUPO MATEUS II | Varejo Essencial | Contratual | 24D0480929 | Única | BariSec | IPCA + 7,50% | mar/26 | 25/05/2043 | 1,99% | 9.297.019,72 | 6,48 |
| 19 | CRI | BROOKFIELD | Lajes Corporativas | Corporativo | 22G0282285 | Júnior | Opea | IPCA + 8,85% | mar/26 | 19/07/2027 | 1,98% | 9.245.024,82 | 1,50 |
| 20 | CRI | OBA | Varejo Essencial | Contratual | 21F0950009 | Única | Rizasec | IPCA + 7,40% | mar/26 | 27/06/2033 | 1,86% | 8.712.860,03 | 3,19 |
| 21 | CRI | BIM DISTRIBUIDORA | Logístico | Corporativo | 24J3510318 | Sênior | Rizasec | IPCA + 10,00% | mar/26 | 20/10/2032 | 1,83% | 8.569.092,05 | 3,75 |
| 22 | CRI | MORADA | Loteamento | Pulverizado | 22L1270385 | Única | Opea | IPCA + 10,50% | mar/26 | 17/12/2032 | 1,81% | 8.446.606,11 | 4,21 |
| 23 | CRI | GPA | Varejo Essencial | Contratual | 20L0687041 | Única | Opea | IPCA + 9,53% | fev/26 | 26/12/2029 | 1,72% | 8.052.327,06 | 1,68 |

| # | ATIVO | DEVEDOR | SEGMENTO | TIPO DE RISCO | CÓDIGO | SÉRIE | EMISSOR | INDEXADOR | BASE INDEXADOR | VENCIMENTO | % DA CARTEIRA | VALOR (R\$) | DURATION |
|----|-------|-------------------------------|--------------------|---------------|------------|--------|-----------|---------------|----------------|------------|---------------|--------------|----------|
| 24 | CRI | MRV | Incorporação | Pulverizado | 22L1198359 | Única | Opea | CDI + 3,00% | mai/26 | 20/12/2027 | 1,71% | 7.988.863,48 | 1,93 |
| 25 | CRI | GGR COVEPI | Logístico | Contratual | 22B0945873 | Única | Opea | IPCA + 7,50% | abr/26 | 26/02/2036 | 1,70% | 7.971.968,15 | 3,41 |
| 26 | CRI | MRV | Incorporação | Pulverizado | 22L1198360 | Única | Opea | CDI + 3,00% | mar/26 | 20/12/2027 | 1,65% | 7.706.082,20 | 1,93 |
| 27 | CRI | XP LOG | Logístico | Contratual | 25K3753716 | Sênior | Opea | IPCA + 8,99% | abr/26 | 25/11/2037 | 1,64% | 7.663.951,36 | 9,82 |
| 28 | CRI | TRX OBRAMAX | Varejo | Contratual | 24B1276213 | Única | BariSec | IPCA + 7,50% | abr/26 | 10/02/2039 | 1,59% | 7.432.050,29 | 5,43 |
| 29 | CRI | JMD HAMOA | Loteamento | Pulverizado | 25K1934018 | Única | Opea | IPCA + 10,42% | abr/26 | 16/11/2033 | 1,54% | 7.224.035,73 | 4,24 |
| 30 | CRI | RNI | Incorporação | Pulverizado | 19B0177968 | Única | Rizasec | CDI + 1,97% | mar/26 | 15/02/2029 | 1,52% | 7.117.747,72 | 1,79 |
| 31 | CRI | BEM BRASIL | Agronegócio | Corporativo | 21I0605705 | Única | Vert | IPCA + 9,87% | fev/26 | 18/09/2029 | 1,49% | 6.982.472,39 | 2,31 |
| 32 | CRI | TIBÉRIO | Incorporação | Pulverizado | 20K0777893 | Única | Opea | CDI + 2,70% | fev/26 | 29/11/2028 | 1,46% | 6.820.646,58 | 1,59 |
| 33 | CRI | TENDA II | Incorporação | Pulverizado | 24K1682437 | Única | Opea | PRÉ + 16,64% | | 18/11/2030 | 1,31% | 6.134.943,46 | 3,24 |
| 34 | CRI | ASSAÍ HGRU | Varejo Essencial | Contratual | 19L0867734 | Única | Opea | CDI + 1,94% | mar/26 | 28/11/2034 | 1,27% | 5.935.687,62 | 4,74 |
| 35 | CRI | FATN ATHENA | Lajes Corporativas | Contratual | 22H1630624 | Única | Rizasec | IPCA + 7,59% | mar/26 | 05/09/2031 | 1,20% | 5.633.456,13 | 3,29 |
| 36 | CRI | ZAVIT REAL ESTATE FUND | Logístico | Contratual | 23F1447606 | Única | Opea | IPCA + 7,95% | mar/26 | 06/09/2032 | 1,12% | 5.223.852,74 | 2,79 |
| 37 | CRI | CASA SHOPPING | Shopping Center | Corporativo | 22L1125977 | Única | Opea | CDI + 2,75% | mar/26 | 17/12/2032 | 1,00% | 4.655.384,03 | 3,41 |
| 38 | CRI | COPAGRIL | Agronegócio | Corporativo | 21F0968888 | Única | Rizasec | IPCA + 7,58% | mar/26 | 15/06/2031 | 1,00% | 4.653.257,46 | 3,38 |
| 39 | CRI | CELESTE | Energia | Contratual | 24E2267881 | Única | Provincia | IPCA + 11,20% | abr/26 | 08/06/2037 | 0,94% | 4.393.241,80 | 5,40 |
| 40 | CRI | ASSAÍ | Varejo Essencial | Contratual | 24D2960647 | Única | Opea | IPCA + 7,40% | mar/26 | 11/04/2034 | 0,93% | 4.341.347,25 | 3,53 |
| 41 | CRI | BALAROTI | Varejo | Contratual | 19J0133907 | Única | Opea | CDI + 2,93% | abr/26 | 24/10/2029 | 0,88% | 4.122.244,06 | 2,04 |
| 42 | CRI | SPL ENGENHARIA II | Incorporação | Pulverizado | 24C1978007 | Única | Opea | IPCA + 10,00% | abr/26 | 27/03/2028 | 0,86% | 4.013.386,50 | 2,37 |
| 43 | CRI | CASHME II | Home Equity | Pulverizado | 24A1781654 | Sênior | Provincia | IPCA + 8,20% | abr/26 | 15/01/2031 | 0,77% | 3.602.750,09 | 2,99 |
| 44 | CRI | SÃO CARLOS | Lajes Corporativas | Corporativo | 19F0923004 | Única | Opea | CDI + 2,30% | abr/26 | 21/06/2034 | 0,66% | 3.070.303,64 | 5,93 |
| 45 | CRI | GPA | Varejo Essencial | Contratual | 20K0010253 | Única | Opea | IPCA + 5,00% | mar/26 | 19/10/2035 | 0,62% | 2.920.585,06 | 3,79 |
| 46 | CRI | DIRECIONAL | Incorporação | Pulverizado | 21C0777936 | Única | Rizasec | IPCA + 6,18% | abr/26 | 28/09/2033 | 0,60% | 2.827.127,20 | 2,74 |

| # | ATIVO | DEVEDOR | SEGMENTO | TIPO DE RISCO | CÓDIGO | SÉRIE | EMISSOR | INDEXADOR | BASE INDEXADOR | VENCIMENTO | % DA CARTEIRA | VALOR (R\$) | DURATION |
|----|-------|--------------------------|------------------|---------------|------------|----------|-----------|---------------|----------------|------------|---------------|---------------|----------|
| 47 | CRI | EMBRAED | Incorporação | Pulverizado | 23E1295288 | Única | Canal | CDI + 4,25% | mar/26 | 22/05/2028 | 0,58% | 2.733.500,47 | 1,30 |
| 48 | CRI | GALLERIA BANK VI | Home Equity | Pulverizado | 24B1404723 | Sênior | Provincia | IPCA + 9,00% | abr/26 | 25/11/2038 | 0,58% | 2.706.337,43 | 4,31 |
| 49 | CRI | CASHME | Home Equity | Pulverizado | 22H1697882 | Mezanino | Opea | IPCA + 7,80% | abr/26 | 17/03/2031 | 0,54% | 2.524.065,62 | 4,20 |
| 50 | CRI | ALPHAVILLE | Loteamento | Pulverizado | 21G0856704 | Única | Opea | IPCA + 7,50% | fev/26 | 22/07/2027 | 0,50% | 2.357.472,02 | 0,78 |
| 51 | CRI | CASA SHOPPING | Shopping Center | Corporativo | 22L1125928 | Única | Opea | IPCA + 9,35% | mar/26 | 17/12/2032 | 0,47% | 2.192.228,04 | 2,64 |
| 52 | CRI | MRV IX | Incorporação | Pulverizado | 23F1240696 | Única | Opea | CDI + 4,00% | mar/26 | 15/06/2029 | 0,46% | 2.143.033,35 | 1,25 |
| 53 | CRI | CREDITAS II | Home Equity | Pulverizado | 20F0755566 | Única | Vert | IPCA + 10,00% | mar/26 | 15/06/2040 | 0,45% | 2.082.613,26 | 3,19 |
| 54 | CRI | CREDITAS | Home Equity | Pulverizado | 20J0837185 | Sênior | Vert | IPCA + 8,10% | fev/26 | 15/10/2040 | 0,40% | 1.873.913,62 | 7,35 |
| 55 | CRI | FGR | Loteamento | Pulverizado | 23L1279637 | Única | Opea | IPCA + 9,50% | mar/26 | 15/12/2033 | 0,33% | 1.533.845,53 | 4,79 |
| 56 | CRI | SPL ENGENHARIA II | Incorporação | Pulverizado | 24C1980162 | Única | Opea | IPCA + 10,00% | abr/26 | 27/03/2028 | 0,33% | 1.527.974,03 | 2,37 |
| 57 | CRI | URBA | Incorporação | Pulverizado | 23I1932138 | Mezanino | Opea | IPCA + 9,02% | abr/26 | 31/05/2034 | 0,31% | 1.427.540,42 | 3,87 |
| 58 | CRI | 3Z REALTY | Incorporação | Pulverizado | 21I0683349 | Única | Opea | IPCA + 9,89% | fev/26 | 15/09/2028 | 0,23% | 1.082.252,67 | 1,51 |
| 59 | CRI | VITACON II | Incorporação | Pulverizado | 19I0739560 | Sênior | Rizasec | CDI + 3,00% | abr/26 | 18/09/2029 | 0,16% | 746.292,49 | 2,14 |
| 60 | CRI | DIRECIONAL | Incorporação | Pulverizado | 21L0730011 | Única | Opea | CDI + 3,50% | abr/26 | 05/07/2028 | 0,14% | 632.197,68 | 0,67 |
| 61 | CRI | HSI BEMOL | Logístico | Contratual | 22J0978863 | Única | Rizasec | IPCA + 8,26% | fev/26 | 20/10/2037 | 0,10% | 461.817,80 | 6,67 |
| 62 | CRI | REDE D'OR | Hospital | Contratual | 19H0235501 | Única | Opea | IPCA + 8,53% | abr/26 | 02/07/2031 | 0,10% | 446.099,90 | 3,40 |
| 63 | CRI | NAÇÃO | Loteamento | Pulverizado | 21C0708963 | Única | Rizasec | IPCA + 9,00% | abr/26 | 22/03/2031 | 0,09% | 398.828,91 | 1,57 |
| 64 | CRI | GPA | Varejo Essencial | Contratual | 20L0687133 | Única | Opea | IPCA + 5,60% | fev/26 | 26/12/2035 | 0,06% | 265.105,48 | 4,25 |
| | CAIXA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5,46% | 25.537.330,99 | |

DISTRIBUIÇÃO POR DEVEDOR



RESUMO DA CARTEIRA

| ATIVO | % ALOCADO | INDEXADOR | TAXA MÉDIA | TAXA MTM | DURATION MÉDIA | SPREAD TESOURO |
|-------|-----------|-----------|------------|----------|----------------|----------------|
| CRI | 64,09% | IPCA | 8,61% | 10,13% | 4,86 | 147 bps |
| CRI | 1,31% | PRÉ | 16,64% | 17,52% | 3,24 | 277 bps |
| CRI | 29,13% | CDI | 2,51% | 2,42% | 4,03 | |
| Caixa | 5,47% | %CDI | | | | |

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

| OPERAÇÃO | DATA | ATIVO | NOME | INDEXADOR | SPREAD | QUANTIDADE | PREÇO MÉDIO | FINANCEIRO |
|----------|------------|-------|------------|-----------|--------|------------|--------------|-------------------|
| COMPRA | 21/05/2026 | CRI | GPA | IPCA | 9,64% | 8.033.445 | R\$ 0,65 | R\$ 5.216.758,51 |
| VENDA | 25/05/2026 | CRI | MAC | IPCA | 12,00% | 3.830 | R\$ 1.064,22 | R\$ 4.075.950,09 |
| COMPRA | 01/06/2026 | CRI | GPA | IPCA | 9,64% | 2.984.051 | R\$ 0,64 | R\$ 1.909.580,77 |
| COMPRA | 01/06/2026 | CRI | Mateus | IPCA | 9,00% | 2.746 | R\$ 974,78 | R\$ 2.676.757,46 |
| COMPRA | 02/06/2026 | CRI | Bem Brasil | IPCA | 9,99% | 2.480 | R\$ 807,49 | R\$ 2.002.584,84 |
| COMPRA | 03/06/2026 | CRI | Direto | CDI | 2,00% | 14.470 | R\$ 1.044,34 | R\$ 15.111.586,12 |
| COMPRA | 15/06/2026 | CRI | Bem Brasil | IPCA | 9,99% | 1.232 | R\$ 812,17 | R\$ 1.000.593,38 |

NOME DA OPERAÇÃO

EMIÇÃO

GARANTIAS DA OPERAÇÃO



DIRETO .

CRI DIRETO

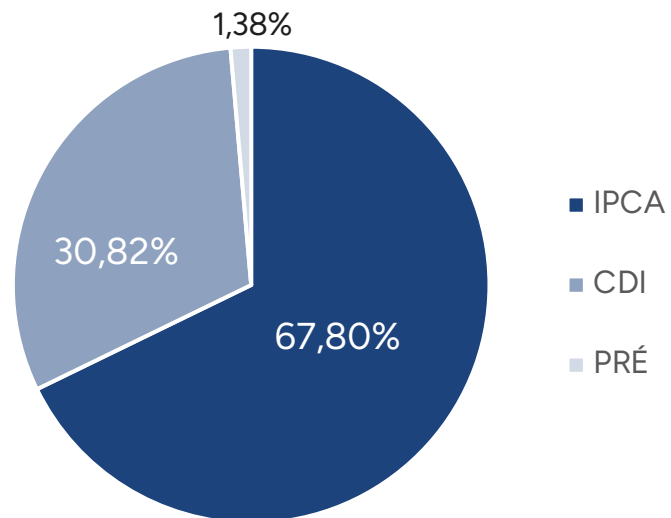
1ª Série da 147ª Emissão da Provincia

O fundo adquiriu R\$
15.111.586,12 à taxa de CDI
+ 2,00% a.a.

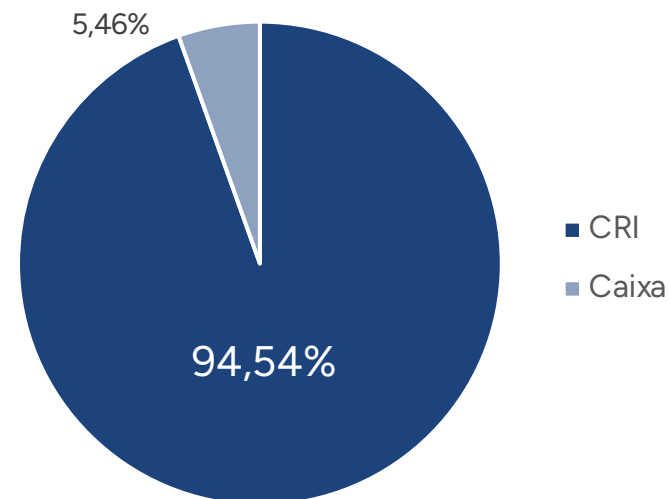
TIPO DE RISCO
Pulverizado

1. Cessão fiduciária da conta garantia; e
2. Fundo de despesas, equivalente a 3 meses de despesas recorrentes da operação.

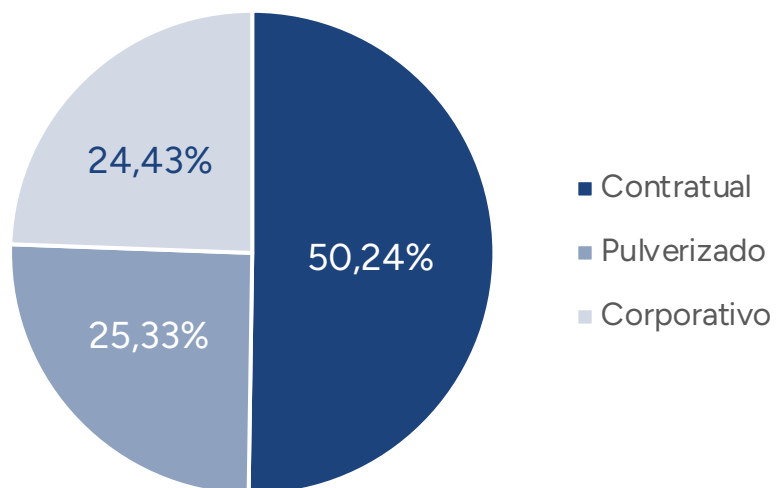
POR INDEXADOR



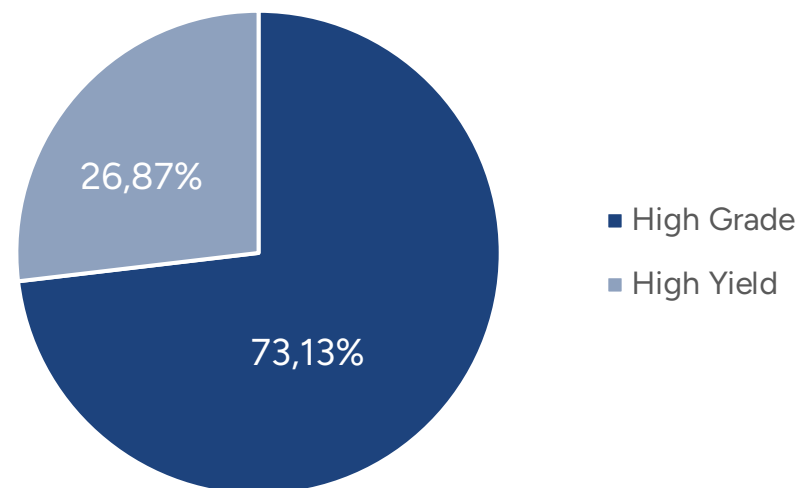
POR INSTRUMENTO



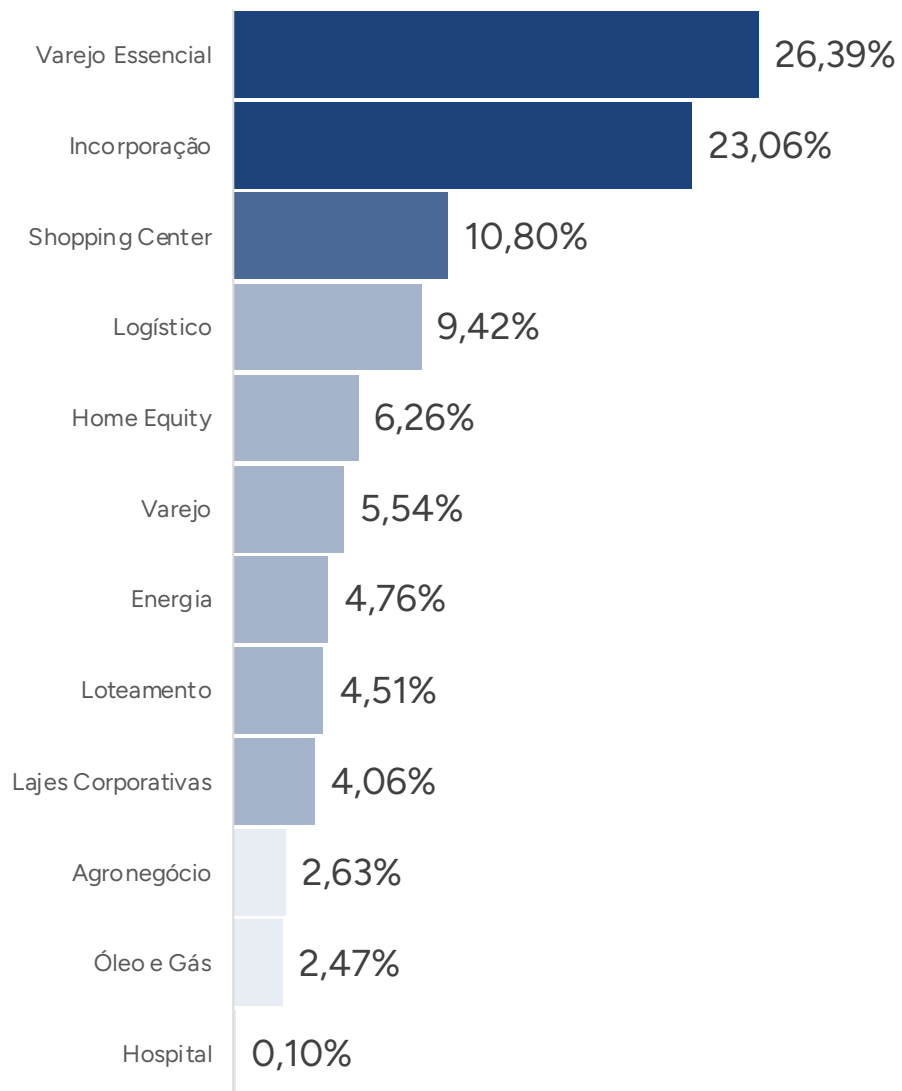
POR TIPO DE RISCO



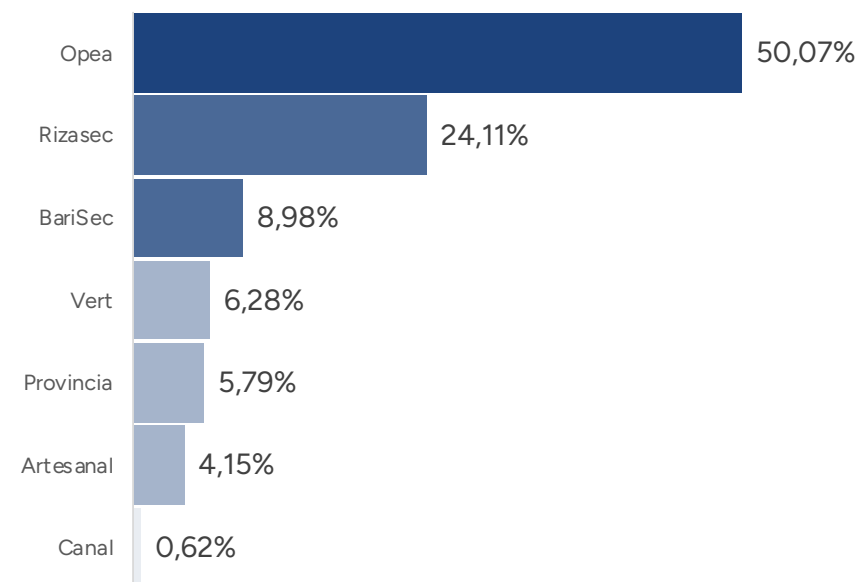
POR RISCO



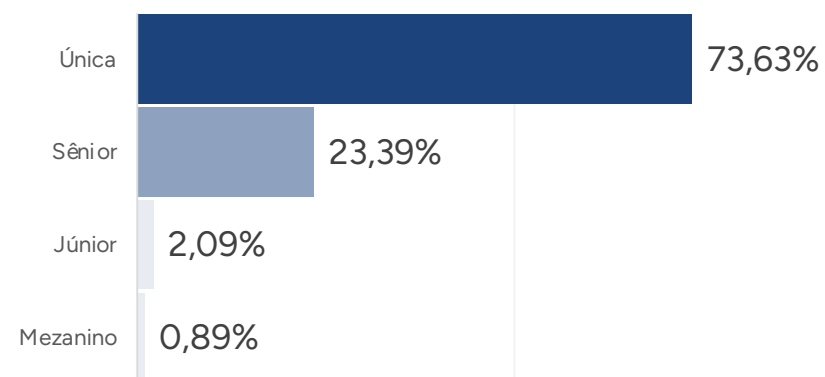
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE





High Grade

DIRECIONAL

**CRI DIRECIONAL
PULVERIZADO I**

IF 21C0777936

EMISSÃO 238ª Série da 4ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA IPCA + 6,18% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

DIRECIONAL

**CRI DIRECIONAL
PULVERIZADO III**

21L0730011

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE

CDI + 3,50% a.a.

Pulverizado

Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

DIRECIONAL

CRI CAHIMA - DIRECIONAL

25J2486442

1ª Série da 527ª Emissão da OPEA

CDI + 2,00% a.a.

Contratual

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

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL

25L0014618

1ª Série da 297ª Emissão da VIRGO

IPCA + 9,04% a.a.

Pulverizado

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

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ALPHAVILLE

IF 21G0856704

EMISSÃO 371ª Série da 1ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 7,50% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI REDE D'OR

19H0235501

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

IPCA + 9,01% a.a.

Contratual

Fundo de Despesas e Alienação Fiduciária de Imóveis.

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI 3Z REALTY

21I0683349

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

IPCA + 9,89% a.a.

Pulverizado

Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas e...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI NAÇÃO

21C0708963

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

IPCA + 9,00% a.a.

Pulverizado

Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança e Fundo de...

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI CREDITAS

IF 20J0837185

EMISSÃO 27ª Série da 1ª Emissão da VERT

TAXA MÉDIA IPCA + 8,10% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI CREDITAS

IF 20F0755566

EMISSÃO 1ª Série da 23ª Emissão da VERT

TAXA MÉDIA IPCA + 10,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

GGR

CRI GGR COVEPI

IF 22B0945873

EMISSÃO 1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 7,50% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI COPAGRIL

IF 21F0968888

EMISSÃO 2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA IPCA + 7,58% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GPA

IF 20K0010253

EMISSÃO 296ª Série da 1ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 5,00% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GPA

IF 20L0687041

EMISSÃO 345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA IPCA + 9,53% 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

IF 20L0687133

EMISSÃO 346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

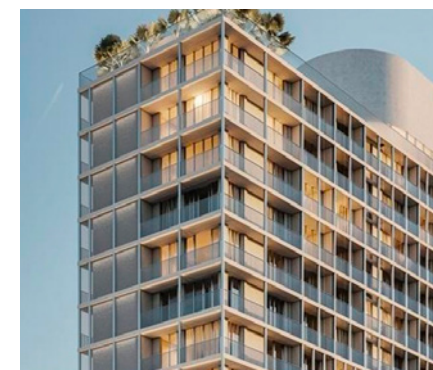
TAXA MÉDIA IPCA + 5,60% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI VITACON II

IF 19I0739560

EMISSÃO 47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA CDI + 3,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA - CAMPINAS

IF 21F0950009

EMISSÃO 279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA IPCA + 6,40% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

IF 21F0950228

EMISSÃO 315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

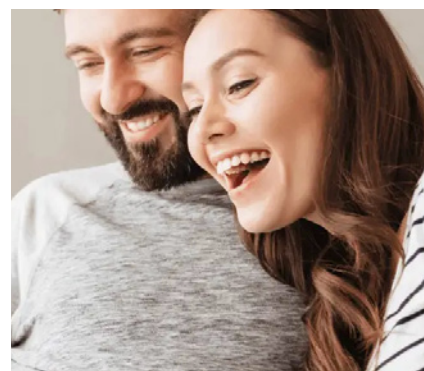
TAXA MÉDIA IPCA + 7,40% a.a.

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

IF 22H1697882

EMISSÃO 3ª Série da 24ª Emissão da TRUE

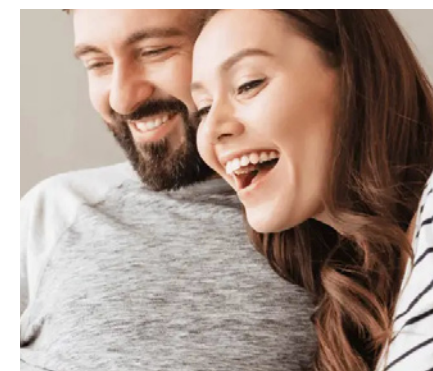
TAXA MÉDIA IPCA + 7,80% a.a.

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

IF 24A1781654

EMISSÃO 1ª Série da 40ª Emissão da Província

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 Yield



CRI MORADA URBANIZAÇÃO LTDA

IF 22L1270385

EMISSÃO 1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 10,50% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI HSI BEMOL

22J0978863

1ª Série da 55ª Emissão da VIRGO

IPCA + 8,26% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI BROOKFIELD

22G0282285

4ª Série da 39ª Emissão da OPEA

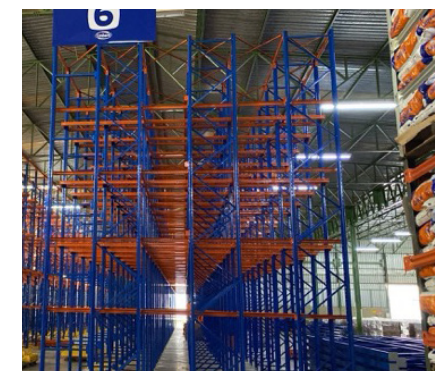
IPCA + 8,85% a.a.

Contratual

Alienação Fiduciária de 100% dos Imóveis, Cessão Fiduciária dos Recebíveis...

Júnior

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ZAVIT

23F1447606

65ª Série da 3ª Emissão da OPEA

IPCA + 7,95% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI SPL ENGENHARIA II

IF 24C1978007

EMISSÃO 1ª Série da 264ª Emissão da OPEA

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

24C1980162

2ª Série da 264ª Emissão da OPEA

IPCA + 10,00% a.a.

Pulverizado

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI EMBRAED

23E1295288

1ª Série da 43ª Emissão da CANAL

CDI + 4,25% a.a.

Pulverizado

Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de ...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI URBA

23I1932138

2ª Série da 204ª Emissão da OPEA

IPCA + 9,02% a.a.

Pulverizado

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI TENDA II

IF 24K1682437

EMISSÃO 3ª Série da 349ª Emissão da OPEA

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

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GRUPO MATEUS

22H1631360

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

IPCA + 8,79% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GRUPO MATEUS II

24D0480929

1ª Série da 33ª Emissão da BARI

IPCA + 7,50% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI TRX MATEUS

24L0003403

1ª Série da 40ª Emissão da BARI

IPCA + 9,00% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI CASA SHOPPING

IF

22L1125977

EMISSÃO

1ª Série da 84ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA

CDI + 2,75% a.a.

TIPO DE RISCO

Corporativo

GARANTIAS DA OPERAÇÃO

Cessão Fiduciária dos direitos creditórios referentes ao recebimento de aluguel...

TIPO DE SÉRIE

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI CASA SHOPPING

22L1125928

2ª Série da 84ª Emissão da OPEA

IPCA + 9,35% a.a.

Corporativo

Cessão Fiduciária dos direitos creditórios referentes ao recebimento de aluguel...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GRUPO COMPORTE

23I1270600

1ª Série da 163ª Emissão da OPEA

CDI + 3,76% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI SÃO CARLOS

19F0923004

1ª Série da 216ª Emissão da OPEA

CDI + 2,30% a.a.

Corporativo

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI FGR

IF 23L1279637

EMISSÃO 1ª Série da 200ª Emissão da OPEA

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

UFV JACUTINGA

CRI UJV JACUTINGA

IF 24A1301841

EMISSÃO 1ª Série da 215ª Emissão da OPEA

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

IF 24B1276213

EMISSÃO 1ª Série da 27ª Emissão da BariSec

TAXA MÉDIA IPCA + 7,50% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária do imóvel, Fundo de reserva equivalente a 3 PMT's. Alienação Fiduciária...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI LEROY MERLIN

IF 24B1276268

EMISSÃO 3ª Série da 27ª Emissão da BariSec

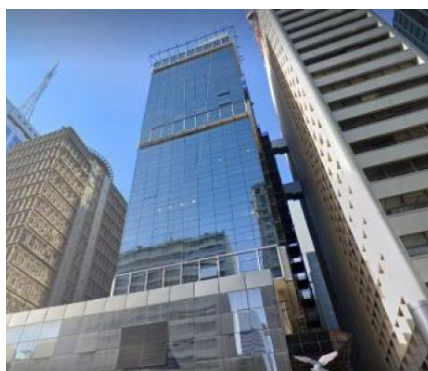
TAXA MÉDIA IPCA + 7,54% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária do imóvel, Fundo de reserva equivalente a 3 PMT's. Alienação Fiduciária...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

FATN11

CRI FATN ATHENA

IF 22H1630624

EMISSÃO 1ª Série da 46ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA IPCA + 7,60% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Alienação Fiduciária de 6 lajes corporativas, avaliadas em R\$42.676.000 (213% do SD CRI)...

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI VISC CAMPINAS SHOPPING

22K1362572

2ª Série da 65ª Emissão da VIRGO

IPCA + 7,50% a.a.

Corporativo

Alienação Fiduciária de 55% do Campinas Shopping, avaliado em R\$226.270.000...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GALLERIA BANK VI

24B1404723

1ª Série da 56ª Emissão da Província

IPCA + 9,00% a.a.

Pulverizado

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield

CELESTE

CRI CELESTE

24E2267881

1ª Série da 60ª Emissão da Província

IPCA + 11,20% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MRV IX

IF 23F1240696

EMISSÃO 1ª Série da 178ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA CDI + 4,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MRV II

IF 22L1198360

EMISSÃO 2ª Série da 108ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA CDI + 3,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MRV II

IF 22L1198359

EMISSÃO 1ª Série da 108ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA CDI + 3,00% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GENIAL MALLS

IF 21L0736590

EMISSÃO 1ª Série da 470ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 7,75% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ASSAÍ

IF 24D2960594

EMISSÃO 3ª Série da 24ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 7,55% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ASSAÍ

IF 24D2960647

EMISSÃO 4ª Série da 24ª Emissão da OPEA

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 HGRU

IF 19L0867734

EMISSÃO 1ª Série da 281ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA CDI + 1,94% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI SHOPPING METRÔ ITAQUERA

IF 24C1526928

EMISSÃO 1ª Série da 286ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA IPCA + 9,00% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI RNI

IF 19B0177968

EMISSÃO 1ª Série da 31ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA CDI + 1,97% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI BALAROTI

IF 19J0133907

EMISSÃO 1ª Série da 219ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA CDI + 2,93% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GRUPO ALDO

IF 24H0031235

EMISSÃO 1ª Série da 158ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA IPCA + 9,98% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI BIM DISTRIBUIDORA

IF 24J3510318

EMISSÃO 1ª Série da 208ª Emissão da VIRGO

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](#)



High Grade



CRI BEM BRASIL

IF 2110605705

EMISSÃO 1ª Série da 58ª Emissão da VERT

TAXA MÉDIA IPCA + 9,87% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

GARANTIAS DA OPERAÇÃO Fiança dos sócios.

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI TIBÉRIO

IF 20K077893

EMISSÃO 1ª Série da 330ª Emissão da TRUE

TAXA MÉDIA CDI + 2,70% a.a.

TIPO DE RISCO Corporativo

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MUFFATO

IF 25F2703942

EMISSÃO 1ª Série da 2ª Emissão da Artesanal

TAXA MÉDIA CDI + 2,50% a.a.

TIPO DE RISCO Contratual

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI JMD HAMOA

IF 25K1934018

EMISSÃO 1ª Série da 515ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA IPCA + 10,42% a.a.

TIPO DE RISCO Pulverizado

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

TIPO DE SÉRIE Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GARE ATACADÃO

| | |
|-----------------------|---|
| IF | 24K2582816 |
| EMISSÃO | 1ª Série da 230ª Emissão da VIRGO |
| TAXA MÉDIA | IPCA + 9,37% a.a. |
| TIPO DE RISCO | Corporativo |
| GARANTIAS DA OPERAÇÃO | Alienação Fiduciária dos 15 Imóveis, localizados em (Araraquara/SP, Atibaia/SP... |
| TIPO DE SÉRIE | Única |

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI XP LOG

| | |
|-----------------------|---|
| IF | 25K3753716 |
| EMISSÃO | 1ª Série da 499ª Emissão da OPEA |
| TAXA MÉDIA | IPCA + 8,99% a.a. |
| TIPO DE RISCO | Contratual |
| GARANTIAS DA OPERAÇÃO | Alienação Fiduciária de Imóveis dos ativos logísticos Guarulhos, Extrema WT, Franco da Rocha... |
| TIPO DE SÉRIE | Sênior |

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI INOVA PARQUE

| | |
|-----------------------|--|
| IF | 26E2464853 |
| EMISSÃO | 1ª Série da 145ª Emissão da VERT |
| TAXA MÉDIA | CDI + 2,00% a.a. |
| TIPO DE RISCO | Corporativo |
| GARANTIAS DA OPERAÇÃO | Alienação fiduciária de terrenos avaliados em R\$ 22,0 milhões (venda forçada); Cessão de Rebíveis de... |
| TIPO DE SÉRIE | Única |

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI DIRETO

| | |
|-----------------------|--|
| IF | 26E3565497 |
| EMISSÃO | 1ª Série da 147ª Emissão da Provincia |
| TAXA MÉDIA | CDI + 2,00% a.a. |
| TIPO DE RISCO | Pulverizado |
| GARANTIAS DA OPERAÇÃO | Cessão fiduciária da conta garantia; Fundo de despesas, equivalente a 3 meses de ... |
| TIPO DE SÉRIE | Única |

[Visualizar operação](#)



Tira-Teima: Vale a Pena Investir no FII de Papel

Transmitido em 02 de junho de 2026

Nesta live exclusiva, recebemos a equipe de gestão para um verdadeiro tira-teima sobre os próximos passos do fundo.

Assistir Vídeo ▶

Atendimento local. Atuação global.

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

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


SÃO PAULO

Ed. Spazio del Sole

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

Itaim Bibi, São Paulo, SP

04533-014

 +55 (31) 2103-6000



@afhi11



@afhi11_fii



/afinvest-realestate

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