

RELATÓRIO DE GESTÃO

AFHI11

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

Mês Referência

Julho de 2026

HIGHLIGHTS DO AFHI11

TAXA DE GESTÃO
E ADMINISTRAÇÃO

1,00%

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA
ÚLTIMOS 6 MESES

R\$ 0,71 M

**SEM TAXA DE
PERFORMANCE**

AFHI11

ECOSSISTEMA
ARAÚJO FONTES

36 ANOS

DE HISTÓRIA

OITO OFERTAS COM

CUSTO ZERO

PARA O COTISTA

COMPROMISSO DE
NÃO FAZER EMISSÕES

**ABAIXO DO
VALOR PATRIMONIAL**

AF INVEST REAL ESTATE NA MÍDIA

Segundo estudo da Brick360, a AF Invest Real Estate teve o melhor retorno do mercado nos últimos 5 anos

+95,2% de retorno vs +36,3% do IFIX



[Ler Artigo Completo](#)

Data-base: Julho de 2026
Fonte: B3

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. FUNDOS NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, GESTOR, OU FGC.

OBJETIVO

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

ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE



GESTORA

AF Invest
Real Estate

INÍCIO DO FUNDO

05/04/2021

NÚMERO DE COTAS

5.288.811

COTISTAS

38.727

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 503,54 M

COTA PATRIMONIAL

R\$ 95,21

COTA MERCADO

R\$ 93,90

TAXAS DE ADM¹

1,00% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

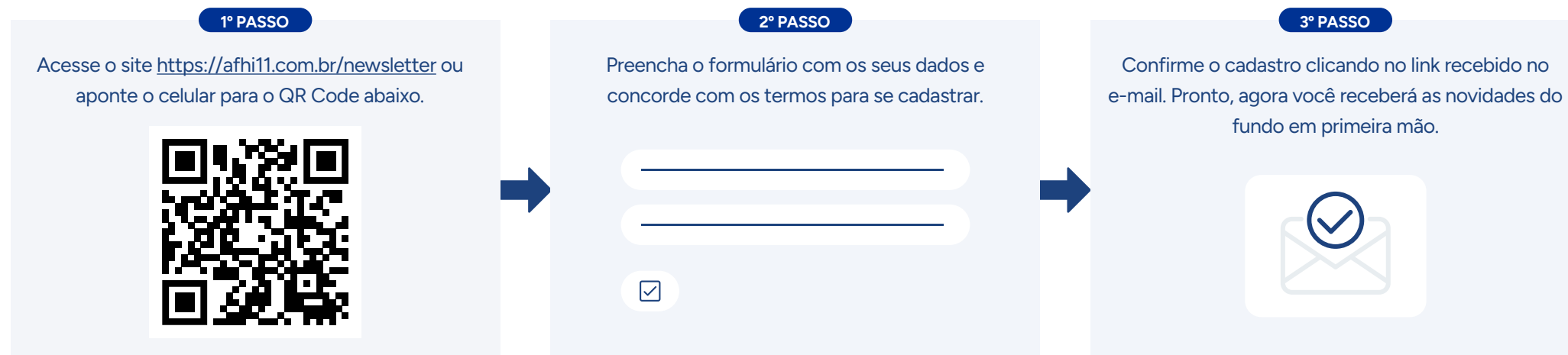
CNPJ

36.642.293/0001-58

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

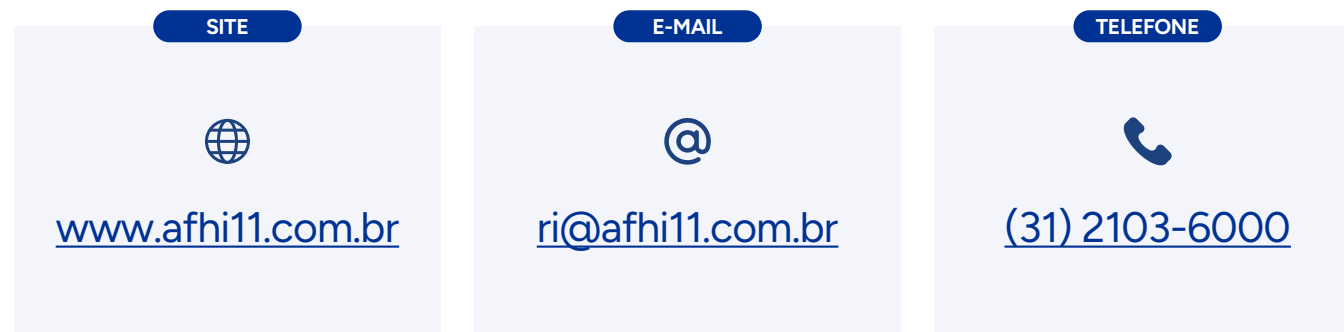
NEWSLETTER

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.



PLANILHA DE FUNDAMENTOS

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



VÍDEO RELATÓRIO

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



✓ AF Invest Real Estate

AFHI11 - Relatório Gerencial - Maio e Junho 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 maio e junho de 2026.

Assistir Vídeo ▶

AFHI11 - Relatório Gerencial
Março e Abril de 2026

Assistir Vídeo ▶

AFHI11 - Relatório Gerencial
Janeiro e Fevereiro de 2026

Assistir Vídeo ▶

Resultado gerado no mês

R\$ 1,15/cota

Resultado distribuído no mês

R\$ 1,00/cota

Resultado total acumulado

R\$ 1,00/cota

Resultado acumulado

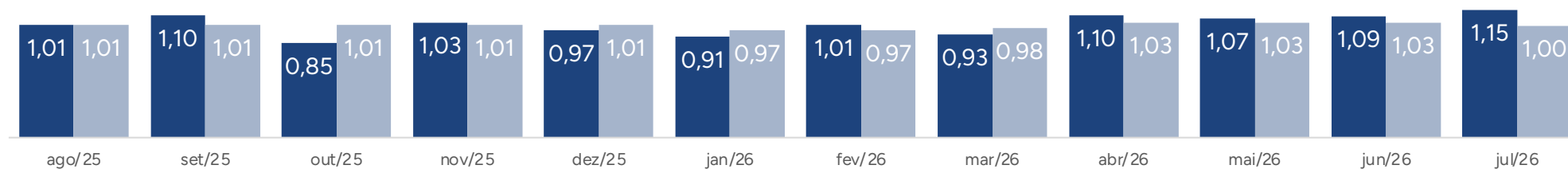
R\$ 0,51/cota

Resultado acumulado de
inflação não distribuído

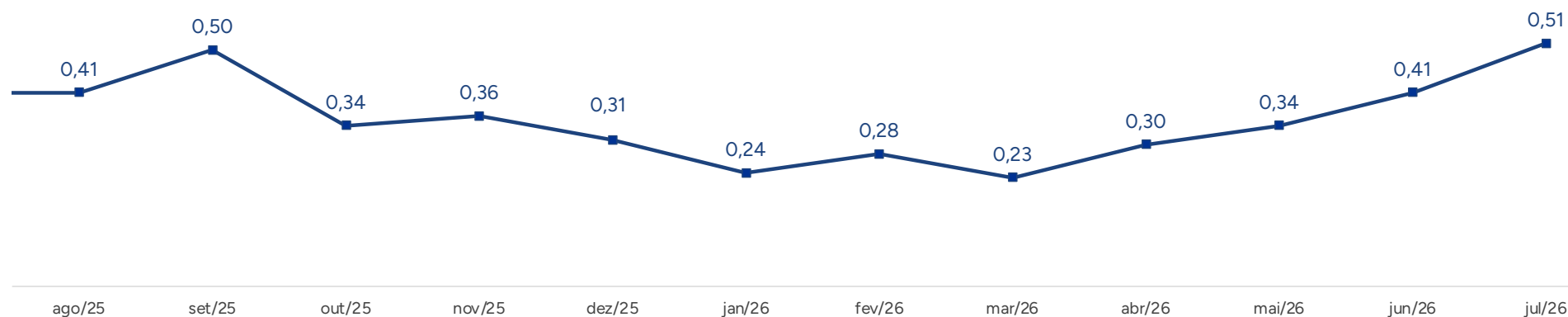
R\$0,49/cota

RESULTADOS DO MÊS

■ Resultado Mês ■ Resultado Distribuído



RESERVA ACUMULADA



RESULTADO

Em julho de 2026, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$6.064.537,97**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$1.944.740,60**, o resultado a distribuir do fundo em julho de 2026 totalizava **R\$8.009.278,57**, ou **R\$1,51** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$1,00** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$2.720.467,57**, ou **R\$0,51** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$2.542.003,72**, ou **R\$0,49** por cota, em 31/07/2026.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma valorização de **R\$0,54**, saindo de **R\$94,67**, em junho, para **R\$95,21**, em julho, em virtude da marcação a mercado realizada pelo administrador na carteira de CRI's 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 julho, anunciados em 14/08/2026 e pagos em 21/08/2026, totalizou **R\$1,00** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,06%** e anual de **12,84%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/08/2026, qual seja de **R\$93,90**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,25% a.m.** e **16,12% a.a.**

Nos últimos doze meses (agosto de 2025 a julho de 2026), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou R\$12,06 por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de 12,84%, considerando o preço de fechamento da cota em 14/08/2026.

MOVIMENTAÇÕES

CRI GARE Atacadão: Entre os dias 23/07/2026 e 20/08/2026, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de **R\$369.092,39**, referente ao CRI GARE Atacadão, à taxa média de **IPCA + 9,61% a.a.** A aquisição está alinhada com a estratégia proposta pela equipe de gestão de aumentar a exposição em operações IPCA+, com *duration* mais longo.

CRI Assaí GIC: Em 23/07/2026 e 04/08/2026, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume total de **R\$204.470,16**, referente ao CRI Assaí GIC, à taxa média de **IPCA + 10,83% a.a.** Trata-se da mesma operação já presente na carteira do fundo. A equipe de gestão optou por aumentar a exposição no ativo, com a aquisição em taxa significativamente acima da média da carteira e da posição detida pelo fundo no papel.

CRI RBVA GPA (346^a): Em 03/08/2026, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de **R\$4.998.798,82**, referente ao CRI RBVA GPA, à taxa de **IPCA + 9,83% a.a.** Trata-se da mesma operação já presente na carteira do fundo, emitida pelo fundo RBVA11, cujo saldo devedor **R\$100.374.138,38**. A operação conta com alienação fiduciária de imóveis, avaliados em **R\$132.800.000,00**, sendo 73,06% referentes a lojas locadas ao Assaí (ASA13) e 26,94% a lojas locadas ao GPA (PCAR3), além de cessão fiduciária dos recebíveis de locação, no valor total de **R\$74.977.425,61**, dos quais 67,10% são provenientes de lojas do Assaí (ASA13). Após a aquisição, a taxa média da posição do fundo no CRI passou para **IPCA + 9,77% a.a.**

CRI RBVA GPA (345^a): Em 03/08/2026, o fundo vendeu, no mercado secundário, um volume de **R\$4.993.662,00**, referente ao CRI RBVA GPA, à taxa de **IPCA + 9,53% a.a.**, capturando um incremento de aproximadamente 30 bps no trade realizado com os CRI's RBVA GPA.

CRI Galleria Bank VII: Em 03/08/2026, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume total de **R\$5.000.406,26**, referente ao CRI

Galleria Bank VII, à taxa de **IPCA + 9,75% a.a.** Trata-se da mesma operação já presente na carteira do fundo, adquirida no mês de julho de 2026, emitida pelo Galleria Home Equity FIDC e lastreada em contratos de financiamento de *home equity*. A carteira é composta por contratos pulverizados de imóveis residenciais, com LTV máximo de 60% e subordinação mínima de 20%.

CRI Grupo Mateus: Em 03/08/2026, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume total de **R\$880.665,43**, referente ao CRI Grupo Mateus, à taxa de **IPCA + 11,25% a.a.** Trata-se da mesma operação já presente na carteira do fundo. Com esta nova alocação, houve um incremento na taxa média de aquisição do CRI na carteira do fundo, que passou de **IPCA + 8,79% a.a.** para **IPCA + 8,99% a.a.**

CRI CashMe: Em 06/08/2026, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume total de **R\$74.300,35**, referente ao CRI CashMe, à taxa de **IPCA + 10,00% a.a.** Trata-se da série sênior da operação já presente na carteira do fundo, lastreada em cédulas de crédito bancário e contratos de financiamento imobiliário, com garantia real de imóveis residenciais.

PROJEÇÕES

Nos últimos relatórios gerenciais, a equipe de gestão reafirmou que a estratégia de atuação do fundo nos mercados primário e secundário visava: (i) a alocação em ativos indexados ao IPCA+, com taxas de aquisição superiores à taxa média da carteira, sem incremento do nível de risco; e (ii) o aumento da exposição em ativos indexados ao CDI+, com *duration* reduzida, de modo a capturar o elevado patamar atual da taxa SELIC. As movimentações realizadas no período ratificam a execução desta estratégia, com destaque para as aquisições dos CRI's Assaí GIC, Grupo Mateus, RBVA GPA e Galleria Bank VII, todas realizadas acima da taxa média do fundo.

O fundo adquiriu, ainda, duas operações compromissadas lastreadas em CRI's, no valor de R\$32.058.424,80, remuneradas a 89,00% do CDI líquido. A aquisição destes ativos ocorre por dois fatores: (i) parte da posição de caixa do fundo será direcionada para a liquidação de

uma nova operação no mercado primário, atualmente em fase de estruturação, o que exige a manutenção dos recursos em instrumentos de liquidez imediata, tais como as compromissadas reversas, cuja liquidação ocorre em D+1; e (ii) em virtude da defasagem média de dois meses na atualização dos títulos, a remuneração da carteira indexada ao IPCA+ nos meses de agosto e setembro será determinada pelo IPCA de junho (0,16%) e de julho (0,07%), respectivamente. Neste mesmo período, as compromissadas remuneraram a 89,00% do DI, isento, patamar superior tanto ao rendimento do caixa em fundos de zeragem, quanto ao carregio da carteira de CRI's indexados ao IPCA+. Em julho de 2026, o resultado do fundo foi positivamente impactado pela negociação, no mercado secundário, do CRI Bem Brasil, referenciada no último relatório gerencial. O ativo foi adquirido a uma taxa média de **IPCA + 9,59% a.a.** e vendido a **IPCA + 9,00% a.a.**, resultando em um ganho de capital decorrente do fechamento do spread, equivalente a **R\$0,08** por cota.

O IPCA registrado nos meses de junho e julho de 2026, qual seja de 0,16% e 0,07%, respectivamente, impactará negativamente a receita de correção monetária do fundo nos próximos meses, em virtude da defasagem de dois meses nas remunerações dos CRI's. A reserva acumulada e o saldo acumulado de correção monetária na carteira de CRI's indexados ao IPCA+ serão essenciais para a manutenção do patamar atual de rendimentos do fundo. A equipe de gestão seguirá com a estratégia de linearização dos dividendos. Em contraponto, em agosto de 2026, o pré-pagamento integral do CRI São Carlos impactou positivamente o resultado do fundo em aproximadamente **R\$0,07** por cota, decorrente da multa pela amortização antecipada do CRI e do ganho da compressão entre taxa de emissão do papel (CDI + 1,09% a.a.) e a taxa de aquisição pelo AFHI11 (CDI + 2,30% a.a.).

Por fim, a equipe de gestão tem atuado na estruturação de uma nova operação indexada em IPCA+, com perspectiva de liquidação até o fim do mês de setembro.

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtido pelo fundo com amortização integral extraordinária do CRI São Carlos.

	CRI SÃO CARLOS 
TIR Anualizada	18,73%
Valor Investido	R\$ 4.994.069,25
Retorno	R\$ 1.849.544,94
Prazo	34 meses
Duration	1,9 ano
Taxa média de Aquisição	CDI + 2,30%

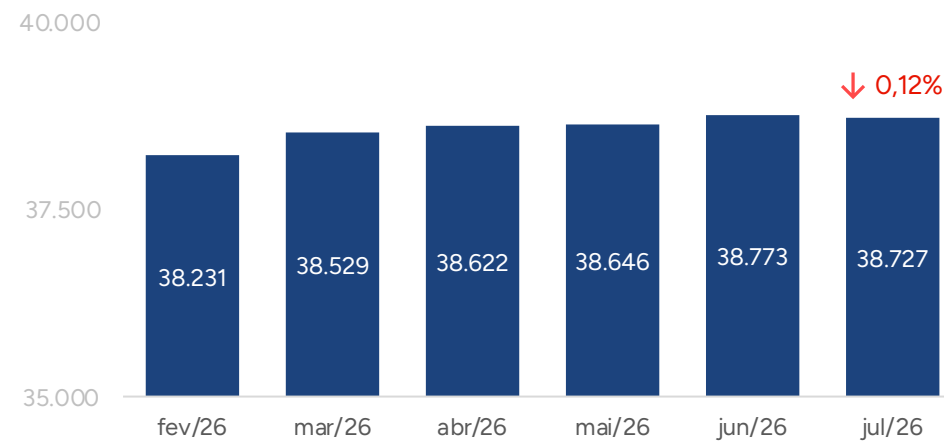
DRE CAIXA	MAIO	JUNHO	JULHO	ÚLTIMOS 6 MESES	2026
Receitas	R\$ 5.566.971,49	R\$ 5.849.256,60	R\$ 6.498.813,24	R\$ 33.719.261,46	R\$ 38.504.663,16
Juros	R\$ 3.382.803,76	R\$ 3.705.837,70	R\$ 3.882.890,30	R\$ 21.820.306,40	R\$ 25.228.151,78
Correção Monetária	R\$ 1.748.969,55	R\$ 1.730.805,60	R\$ 1.650.623,89	R\$ 8.812.219,09	R\$ 9.476.470,32
Negociação CRI	R\$ 144.265,09	R\$ 128.202,85	R\$ 471.691,68	R\$ 1.263.535,22	R\$ 1.651.947,60
Renda Fixa	R\$ 290.933,09	R\$ 284.410,45	R\$ 493.607,36	R\$ 1.823.200,76	R\$ 2.148.093,45
Despesas	R\$ 428.023,87	R\$ 419.007,69	R\$ 434.275,27	R\$ 2.508.675,17	R\$ 2.929.922,78
Resultado	R\$ 5.138.947,62	R\$ 5.228.845,60⁽¹⁾	R\$ 6.064.537,97	R\$ 31.009.182,98	R\$ 35.373.337,07
Cotas	4.789.190	4.789.190	5.288.811		
Resultado por Cota	R\$ 1,0730	R\$ 1,0918	R\$ 1,1467	R\$ 6,3552	R\$ 7,2665
Rendimento	R\$ 4.932.865,70	R\$ 4.932.865,70	R\$ 5.288.811,00	R\$ 29.426.328,60	R\$ 34.071.842,90
Rendimento por Cota	R\$ 1,0300	R\$ 1,0300	R\$ 1,0000	R\$ 6,0400	R\$ 7,0100
Resultado Acumulado	R\$ 1.648.760,70	R\$ 1.944.740,60	R\$ 2.720.467,57		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,3443	R\$ 0,4061	R\$ 0,5144		

¹Valor ajustado, considerando o pagamento dos recibos da 8ª Emissão de Cotas.

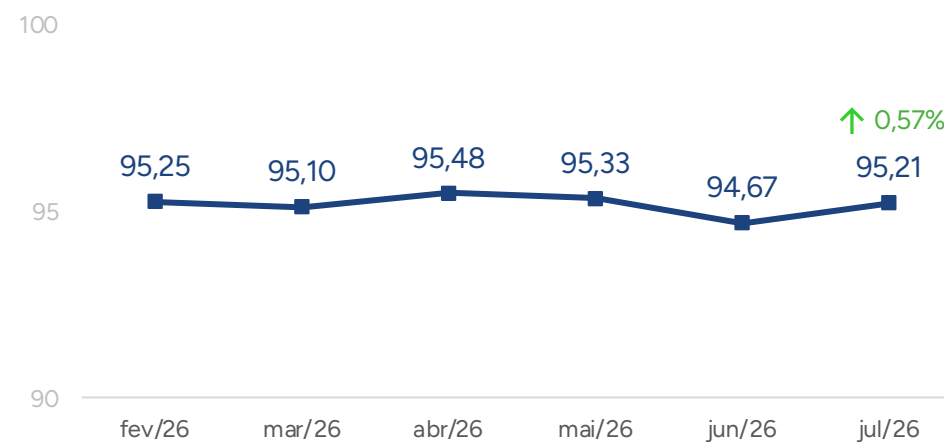
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFHI11

DATA BASE	COTAÇÃO		RENDIMENTO		DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%
14/jul/26	R\$	95,46	R\$	1,03	1,08%	1,27%	113,34%
14/ago/26	R\$	93,90	R\$	1,00	1,06%	1,25%	102,70%
Desde o Início		R\$ 66,30	99,20%			116,71%	144,08%

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	GARE ATACADÃO	Varejo Essencial	Contratual	24K2582816	Única	Rizasec	IPCA + 9,62%	mai/26	15/12/2037	5,16%	26.158.465,65	6,78
2	CRI	CAHIMA - DIRECIONAL	Incorporação	Contratual	25J2486442	Sênior	Opea	CDI + 2,00%	jun/26	20/10/2031	4,16%	21.079.802,07	5,11
3	CRI	JRM	Varejo Essencial	Contratual	25F2703942	Única	Artesanal	CDI + 2,50%	jun/26	21/06/2035	3,61%	18.281.270,30	4,95
4	CRI	UFV JACUTINGA	Energia	Contratual	24A1301841	Única	Opea	IPCA + 9,50%	mai/26	12/01/2036	3,31%	16.788.904,33	5,64
5	CRI	INOVA PARQUE	Incorporação	Corporativo	26E2464853	Única	Vert	CDI + 2,00%	jun/26	26/04/2030	3,20%	16.225.289,10	4,08
6	CRI	VISC CAMPINAS SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22K1362572	Sênior	Rizasec	IPCA + 7,53%	jun/26	22/11/2034	3,12%	15.819.347,38	5,32
7	CRI	GENIAL MALLS	Shopping Center	Corporativo	21L0736590	Sênior	Opea	IPCA + 7,75%	mai/26	24/12/2036	3,03%	15.366.696,20	6,37
8	CRI	DIRETO	Home Equity	Pulverizado	26E3565497	Sênior	Provincia	CDI + 2,00%	jun/26	15/06/2034	2,94%	14.873.666,46	7,48
9	CRI	TRX LEROY MERLIN	Varejo	Contratual	24B1276268	Única	BariSec	IPCA + 7,54%	mai/26	14/02/2039	2,59%	13.114.808,76	5,33
10	CRI	TRX MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	24L0003403	Única	BariSec	IPCA + 9,00%	abr/26	08/12/2039	2,55%	12.896.953,28	7,87
11	CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	25L0014618	Sênior	Rizasec	IPCA + 9,04%	jun/26	16/11/2033	2,25%	11.410.256,57	4,64
12	CRI	GRUPO COMPORTE	Logístico	Contratual	23I1270600	Única	Opea	CDI + 3,76%	abr/26	18/09/2030	2,19%	11.114.472,84	2,59
13	CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	Opea	IPCA + 8,99%	mai/26	15/08/2039	2,19%	11.066.961,89	7,83
14	CRI	GRUPO ALDO	Óleo e Gás	Corporativo	24H0031235	Única	Rizasec	IPCA + 9,98%	jun/26	17/08/2034	2,11%	10.696.520,87	4,40
15	CRI	RBVA GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	Opea	IPCA + 9,95%	abr/26	26/12/2035	2,05%	10.400.873,13	4,17
16	CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	24D2960594	Única	Opea	IPCA + 7,62%	mai/26	11/04/2034	1,99%	10.096.590,02	3,47
17	CRI	SHOPPING METRÔ ITAQUERA	Shopping Center	Corporativo	24C1526928	Única	Opea	IPCA + 9,00%	jun/26	15/03/2039	1,94%	9.818.003,85	7,10
18	CRI	GALLERIA BANK VII	Home Equity	Pulverizado	24E1318751	Sênior	Provincia	IPCA + 9,83%	jun/26	25/02/2039	1,92%	9.734.477,34	4,80
19	CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	Rizasec	IPCA + 6,40%	mai/26	27/06/2033	1,92%	9.709.685,66	3,10
20	CRI	GRUPO MATEUS II	Varejo Essencial	Contratual	24D0480929	Única	BariSec	IPCA + 7,50%	mai/26	25/05/2043	1,85%	9.380.420,10	6,43
21	CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	Opea	IPCA + 8,85%	mai/26	19/07/2027	1,84%	9.328.723,20	1,27
22	CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	Rizasec	IPCA + 7,40%	mai/26	27/06/2033	1,73%	8.745.895,79	3,13
23	CRI	BIM DISTRIBUIDORA	Logístico	Corporativo	24J3510318	Sênior	Rizasec	IPCA + 10,00%	mai/26	20/10/2032	1,65%	8.360.840,77	3,62

#	ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
24	CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	Opea	IPCA + 7,50%	jun/26	26/02/2036	1,58%	7.984.381,40	3,37
25	CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22L1198359	Única	Opea	CDI + 3,00%	jul/26	20/12/2027	1,50%	7.616.887,21	1,75
26	CRI	MORADA	Loteamento	Pulverizado	22L1270385	Única	Opea	IPCA + 10,50%	mai/26	17/12/2032	1,54%	7.812.573,99	4,14
27	CRI	XP LOG	Logístico	Contratual	25K3753716	Sênior	Opea	IPCA + 8,99%	jun/26	25/11/2037	1,53%	7.771.009,65	9,70
28	CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22L1198360	Única	Opea	CDI + 3,00%	mai/26	20/12/2027	1,45%	7.347.205,58	1,75
29	CRI	TRX OBRAMAX	Varejo	Contratual	24B1276213	Única	BariSec	IPCA + 7,50%	jun/26	14/02/2039	1,49%	7.521.342,88	5,37
30	CRI	JMD HAMOA	Loteamento	Pulverizado	25K1934018	Única	Opea	IPCA + 10,42%	jun/26	16/11/2033	1,41%	7.150.209,94	4,14
31	CRI	RNI	Incorporação	Pulverizado	19B0177968	Única	Rizasec	CDI + 1,97%	mai/26	15/02/2029	0,61%	3.067.908,86	1,75
32	CRI	TIBÉRIO	Incorporação	Pulverizado	20K0777893	Única	Opea	CDI + 2,70%	abr/26	29/11/2028	1,25%	6.308.756,99	1,48
33	CRI	TENDA II	Incorporação	Pulverizado	24K1682437	Única	Opea	PRÉ + 16,64%		18/11/2030	1,17%	5.924.181,53	3,10
34	CRI	ASSAÍ HGRU	Varejo Essencial	Contratual	19L0867734	Única	Opea	CDI + 1,94%	mai/26	28/11/2034	1,16%	5.894.388,63	4,72
35	CRI	FATN ATHENA	Lajes Corporativas	Contratual	22H1630624	Única	Rizasec	IPCA + 7,60%	mai/26	05/09/2031	1,09%	5.541.024,76	3,19
36	CRI	ZAVIT REAL ESTATE FUND	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	Opea	IPCA + 7,95%	mai/26	06/09/2032	1,03%	5.237.940,53	2,72
37	CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	Rizasec	IPCA + 7,58%	mai/26	16/06/2031	0,91%	4.621.035,49	3,27
38	CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	24D2960647	Única	Opea	IPCA + 7,40%	mai/26	11/04/2034	0,91%	4.604.786,15	3,47
39	CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125977	Única	Opea	CDI + 2,75%	mai/26	17/12/2032	0,87%	4.429.942,36	3,35
40	CRI	CELESTE	Energia	Contratual	24E2267881	Única	Provincia	IPCA + 11,20%	jun/26	08/06/2037	0,87%	4.402.915,77	5,36
41	CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	22F1357736	Única	Opea	IPCA + 9,00%	mai/26	11/04/2034	0,85%	4.287.564,44	3,46
42	CRI	BALAROTI	Varejo	Contratual	19J0133907	Única	Opea	CDI + 2,93%	jun/26	24/10/2029	0,78%	3.935.551,86	1,94
43	CRI	CASHME II	Home Equity	Pulverizado	24A1781654	Sênior	Provincia	IPCA + 8,20%	jun/26	15/01/2031	0,70%	3.540.300,89	2,89
44	CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1978007	Única	Opea	IPCA + 10,00%	jun/26	27/03/2028	0,69%	3.497.706,49	2,14
45	CRI	GPA RBVA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	Opea	IPCA + 9,53%	abr/26	26/12/2029	0,62%	3.162.264,62	1,60
46	CRI	TRX GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	Opea	IPCA + 5,00%	mai/26	19/10/2035	0,55%	2.784.413,35	3,75

#	ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
47	CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	Rizasec	IPCA + 6,18%	jun/26	28/09/2033	0,55%	2.767.513,48	2,71
48	CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	Canal	CDI + 4,25%	mai/26	22/05/2028	0,53%	2.666.470,02	1,21
49	CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	Opea	IPCA + 7,80%	jun/26	17/03/2031	0,50%	2.521.120,83	4,10
50	CRI	GALLERIA BANK VI	Home Equity	Pulverizado	24B1404723	Sênior	Provincia	IPCA + 9,00%	jun/26	25/11/2038	0,46%	2.343.673,14	4,23
51	CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125928	Única	Opea	IPCA + 9,35%	mai/26	17/12/2032	0,42%	2.134.362,41	2,58
52	CRI	CREDITAS II	Home Equity	Pulverizado	20F0755566	Única	Vert	IPCA + 10,00%	mai/26	15/06/2040	0,39%	1.965.801,24	3,15
53	CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	Opea	IPCA + 7,50%	abr/26	22/07/2027	0,38%	1.939.145,44	0,65
54	CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	Opea	CDI + 4,00%	mai/26	15/06/2029	0,38%	1.935.129,19	1,14
55	CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	Vert	IPCA + 8,10%	abr/26	15/10/2040	0,36%	1.842.977,37	7,30
56	CRI	FGR	Loteamento	Pulverizado	23L1279637	Única	Opea	IPCA + 9,50%	mai/26	15/12/2033	0,30%	1.525.025,17	4,69
57	CRI	URBA	Incorporação	Pulverizado	23I1932138	Mezanino	Opea	IPCA + 9,02%	jun/26	31/05/2034	0,26%	1.334.784,06	3,90
58	CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1980162	Única	Opea	IPCA + 10,00%	jun/26	27/03/2028	0,26%	1.329.960,96	2,15
59	CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	Opea	IPCA + 9,94%	jun/26	30/06/2031	0,20%	1.008.579,30	3,22
60	CRI	3Z REALTY	Incorporação	Pulverizado	21I0683349	Única	Opea	IPCA + 9,89%	abr/26	15/09/2028	0,15%	761.975,23	1,40
61	CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	Rizasec	CDI + 3,00%	jun/26	18/09/2029	0,14%	695.129,22	2,10
62	CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	Opea	CDI + 3,50%	jun/26	05/07/2028	0,10%	499.085,98	0,56
63	CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	Rizasec	IPCA + 8,26%	abr/26	20/10/2037	0,09%	460.976,92	6,58
64	CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	Rizasec	IPCA + 9,00%	jun/26	24/03/2031	0,03%	168.275,78	1,52
65	CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1666875	Sênior	Opea	IPCA + 10,00%	jun/26	16/11/2029	0,01%	73.282,99	2,29
66	Compromissada		-	-	-	-	-	89% do CDI	-	-	6,33%	32.058.424,80	
	Caixa	CAIXA	-	-	-	-	-	-	-	-	4,25%	21.534.238,47	

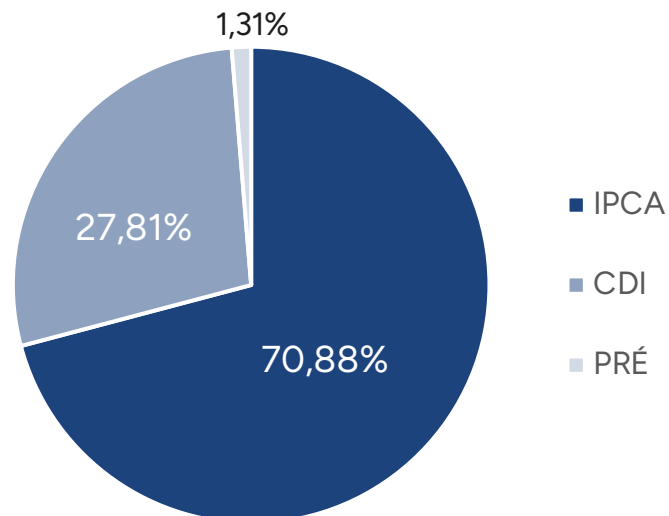
RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	63,38%	IPCA	8,70%	9,86%	4,93	173 bps
CRI	1,17%	PRÉ	16,64%	17,18%	3,10	260 bps
CRI	24,87%	CDI	2,01%	2,42%	3,18	
Caixa	4,25%	%CDI				
Compromissada	6,33%	89% do CDI				

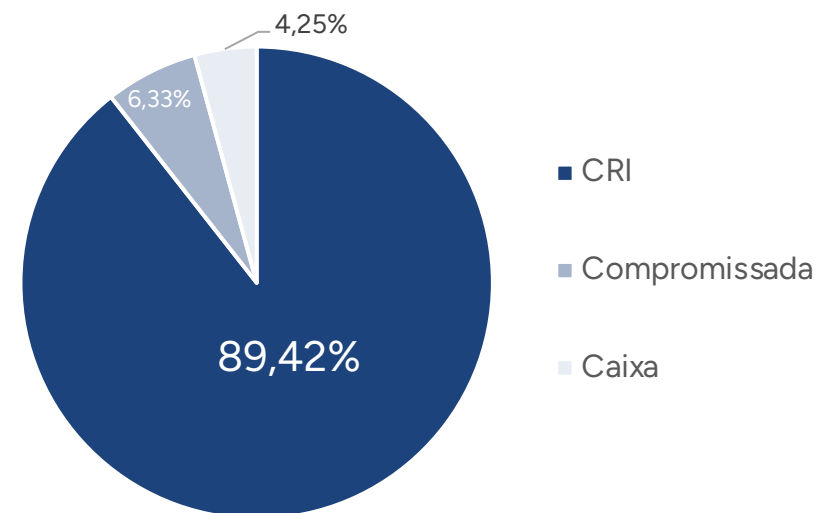
MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	INDEXADOR	SPREAD	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	23/07/2026	CRI	GARE Atacadão	IPCA	9,99%	4	R\$ 934,02	R\$ 3.736,07
COMPRA	23/07/2026	CRI	Assaí	IPCA	10,93%	100	R\$ 813,37	R\$ 81.337,38
COMPRA	31/07/2026	CRI	GARE Atacadão	IPCA	9,45%	202	R\$ 959,49	R\$ 193.816,64
COMPRA	03/08/2026	CRI	RBVA GPA	IPCA	9,83%	5.606.224	R\$ 0,89	R\$ 4.998.798,82
COMPRA	03/08/2026	CRI	Mateus	IPCA	11,25%	1.000	R\$ 880,67	R\$ 880.665,43
COMPRA	03/08/2026	CRI	Galleria Bank VII	IPCA	9,75%	9.439.199	R\$ 0,53	R\$ 5.000.406,23
VENDA	03/08/2026	CRI	GPA	IPCA	9,53%	8.008.316	R\$ 0,62	R\$ 4.993.662,00
COMPRA	04/08/2026	CRI	Assaí	IPCA	10,75%	150	R\$ 820,89	R\$ 123.132,78
COMPRA	04/08/2026	CRI	GARE Atacadão	IPCA	9,72%	59	R\$ 949,61	R\$ 56.027,09
COMPRA	05/08/2026	CRI	GARE Atacadão	IPCA	9,44%	40	R\$ 961,69	R\$ 38.467,78
COMPRA	06/08/2026	CRI	CashMe	IPCA	10,00%	220	R\$ 337,73	R\$ 74.300,35
COMPRA	18/08/2026	CRI	GARE Atacadão	IPCA	9,57%	57	R\$ 950,29	R\$ 54.166,63
COMPRA	20/08/2026	CRI	GARE Atacadão	IPCA	9,52%	24	R\$ 953,26	R\$ 22.878,18

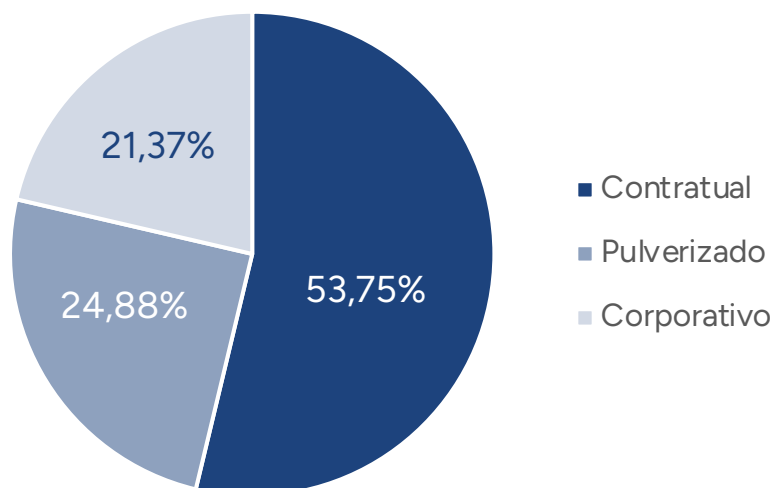
POR INDEXADOR



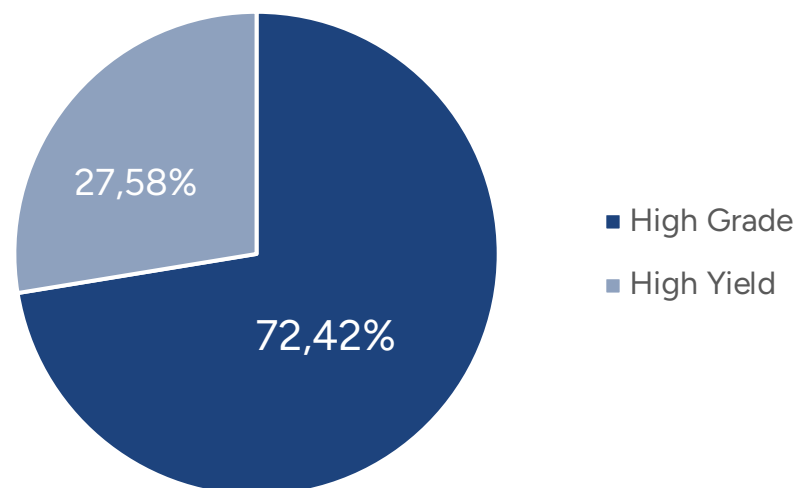
POR INSTRUMENTO



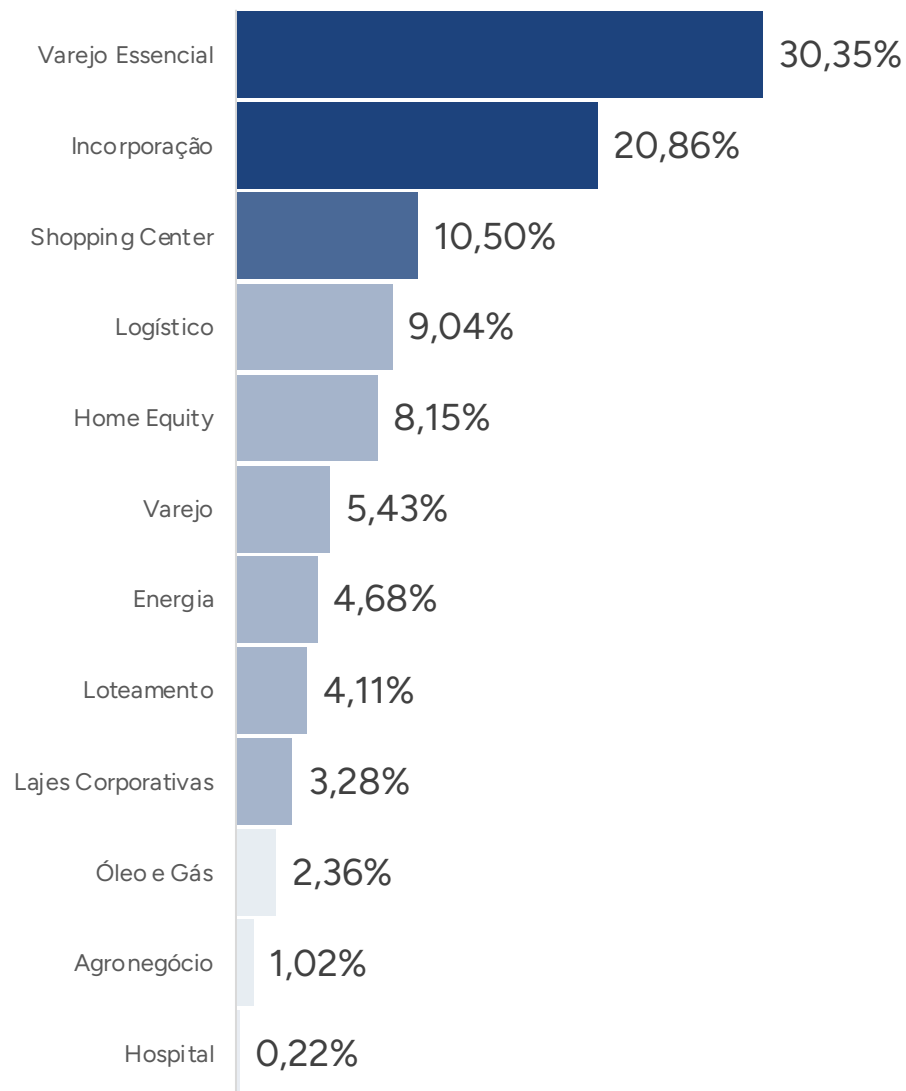
POR TIPO DE RISCO



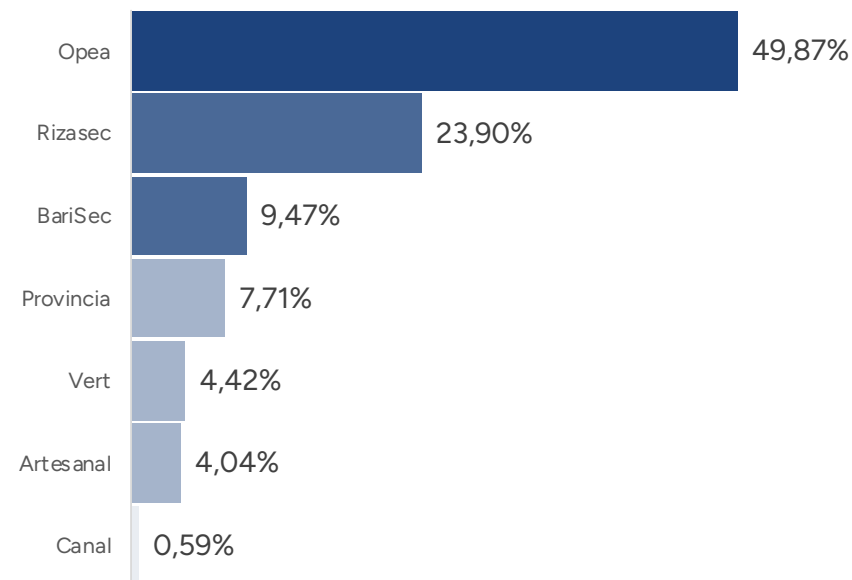
POR RISCO



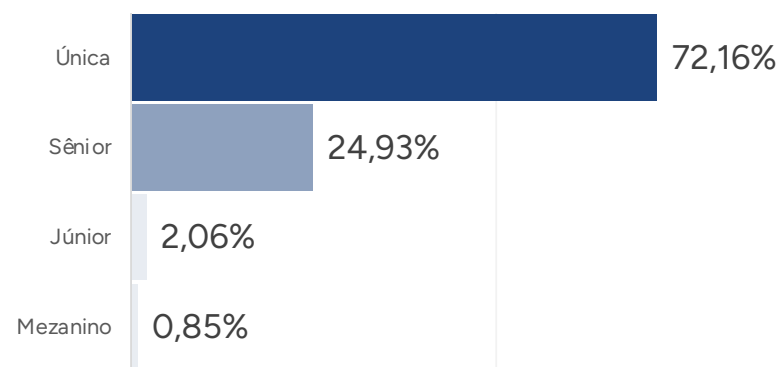
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE





High Grade

DIRECIONAL

**CRI DIRECIONAL
PULVERIZADO I**

IF

21C0777936

EMIÇÃO

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

alphaville

CRI ALPHAVILLE

IF

21G0856704

EMIÇÃO

371ª Série da 1ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA

IPCA + 7,50% a.a.

TIPO DE RISCO

Pulverizado

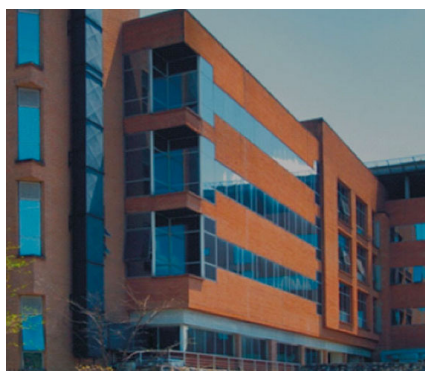
GARANTIAS
DA OPERAÇÃO

Cessão Fiduciária de Recebíveis,
Fundo de Reserva e Fundo de
Despesas.

TIPO DE SÉRIE

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

**REDE D'OR
SÃO JUIZ**

CRI REDE D'OR

19H0235501

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

IPCA + 9,94% a.a.

Contratual

Fundo de Despesas e Alienação
Fiduciária de Imóveis.

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield

3Z REALTY

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

PORTO MARINA

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

EMIÇÃO

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

20F0755566

1ª Série da 23ª Emissão da VERT

IPCA + 10,00% a.a.

Pulverizado

Alienação Fiduciária de Imóveis (imóveis objeto de financiamento)...

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

GGR

CRI GGR COVEPI

22B0945873

1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

IPCA + 7,50% a.a.

Contratual

Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI COPAGRIL

21F0968888

2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

IPCA + 7,58% a.a.

Corporativo

Alienação Fiduciária de Imóveis, Aval, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI TRX GPA

IF

20K0010253

EMIÇÃO

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 RBVA GPA

20L0687041

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

IPCA + 9,53% a.a.

Contratual

Alienação Fiduciária de Imóveis,
Fundo de Reserva e Fundo de
Despesas.

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI RBVA GPA

20L0687133

346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

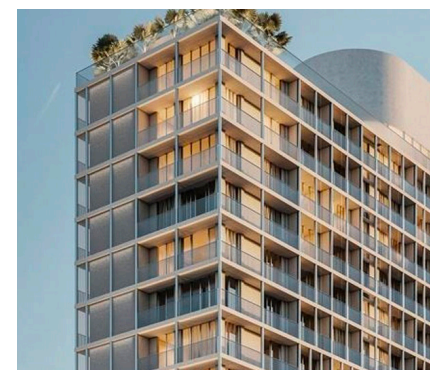
IPCA + 9,95% a.a.

Contratual

Alienação Fiduciária de Imóveis,
Fundo de Reserva e Fundo de
Despesas.

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI VITACON II

19I0739560

47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

CDI + 3,00% a.a.

Pulverizado

Fiança, Alienação Fiduciária de
Imóveis, Cessão Fiduciária de
Recebíveis, Alienação...

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA - CAMPINAS

IF

21F0950009

EMIÇÃO

279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA

IPCA + 6,40% a.a.

TIPO DE RISCO

Contratual

GARANTIAS
DA OPERAÇÃO

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

TIPO DE SÉRIE

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

21F0950228

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

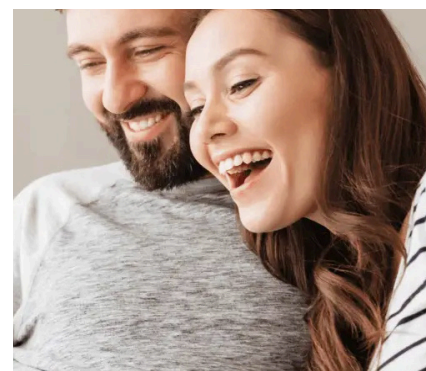
IPCA + 7,40% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI CASHME

22H1697882

3ª Série da 24ª Emissão da TRUE

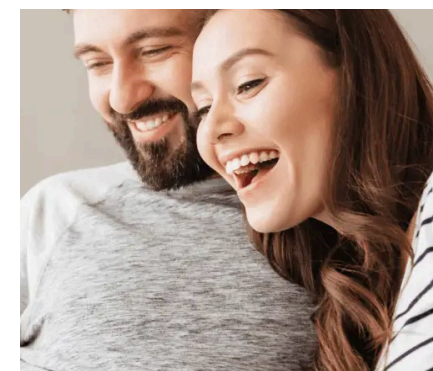
IPCA + 7,80% a.a.

Pulverizado

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

Mezanino

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI CASHME II

24A1781654

1ª Série da 40ª Emissão da Província

IPCA + 8,20% a.a.

Pulverizado

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

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Yield



**CRI MORADA
URBANIZAÇÃO LTDA**

IF

22L1270385

EMIÇÃO

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

Brookfield

CRI BROOKFIELD

22G0282285

4ª Série da 39ª Emissão da OPEA

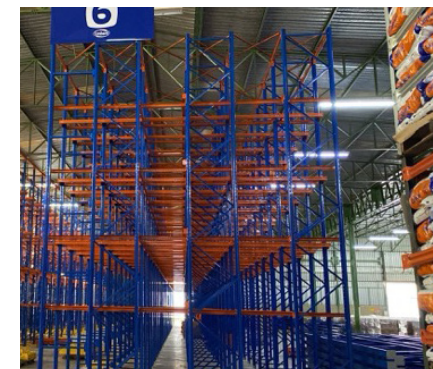
IPCA + 8,85% a.a.

Contratual

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

Júnior

[Visualizar operação](#)



High Grade

ZAVIT CAPITAL

CRI ZAVIT

23F1447606

65ª Série da 3ª Emissão da OPEA

IPCA + 7,95% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI SPL ENGENHARIA II

IF

24C1978007

EMIÇÃO

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

EMIÇÃO

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 + 8,99% 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

EMIÇÃO

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

23L1270600

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; Cessão...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI FGR

23L1279637

1ª Série da 200ª Emissão da OPEA

IPCA + 9,50% a.a.

Pulverizado

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield

UFV JACUTINGA

CRI UFV JACUTINGA

IF

24A1301841

EMIÇÃO

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

24B1276213

1ª Série da 27ª Emissão da BariSec

IPCA + 7,50% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI LEROY MERLIN

24B1276268

3ª Série da 27ª Emissão da BariSec

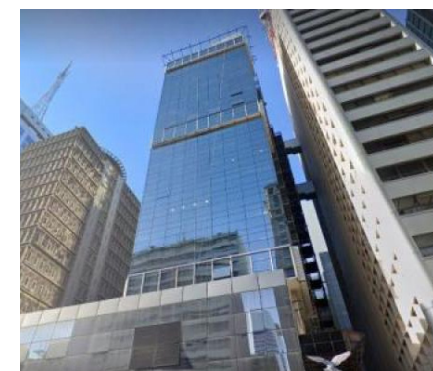
IPCA + 7,54% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

FATN11

CRI FATN ATHENA

22H1630624

1ª Série da 46ª Emissão da VIRGO

IPCA + 7,60% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI VISC CAMPINAS SHOPPING

IF

22K1362572

EMIÇÃO

2ª Série da 65ª Emissão da VIRGO

TAXA MÉDIA

IPCA + 7,50% a.a.

TIPO DE RISCO

Corporativo

GARANTIAS
DA OPERAÇÃO

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

TIPO DE SÉRIE

Única

[Visualizar operação](#)



High 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...

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GALLERIA BANK VII

24E1318751

1ª Série da 63ª Emissão da Província

IPCA + 9,83% a.a.

Pulverizado

Fundo de liquidez, com valor inicial equivalente a 1 mês de PMT dos CRI's sêniores e mezaninos...

Sênior

[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

EMIÇÃO

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

22L1198360

2ª Série da 108ª Emissão da TRUE

CDI + 3,00% a.a.

Pulverizado

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MRV II

22L1198359

1ª Série da 108ª Emissão da TRUE

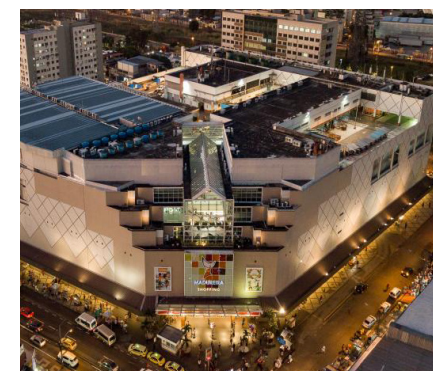
CDI + 3,00% a.a.

Pulverizado

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GENIAL MALLS

21L0736590

1ª Série da 470ª Emissão da OPEA

IPCA + 7,75% a.a.

Corporativo

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ASSAÍ

IF

24D2960594

EMIÇÃO

3ª Série da 24ª Emissão da OPEA

TAXA MÉDIA

IPCA + 7,62% a.a.

TIPO DE RISCO

Contratual

GARANTIAS
DA OPERAÇÃO

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

TIPO DE SÉRIE

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ASSAÍ

24D2960647

4ª Série da 24ª Emissão da OPEA

IPCA + 7,40% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ASSAÍ HGRU

19L0867734

1ª Série da 281ª Emissão da OPEA

CDI + 1,94% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



**CRI SHOPPING
METRÔ ITAQUERA**

24C1526928

1ª Série da 286ª Emissão da TRUE

IPCA + 9,00% a.a.

Corporativo

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI RNI

IF

19B0177968

EMIÇÃO

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

19J0133907

1ª Série da 219ª Emissão da OPEA

CDI + 2,93% a.a.

Contratual

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI GRUPO ALDO

24H0031235

1ª Série da 158ª Emissão da VIRGO

IPCA + 9,98% a.a.

Corporativo

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield



CRI BIM DISTRIBUIDORA

24J3510318

1ª Série da 208ª Emissão da VIRGO

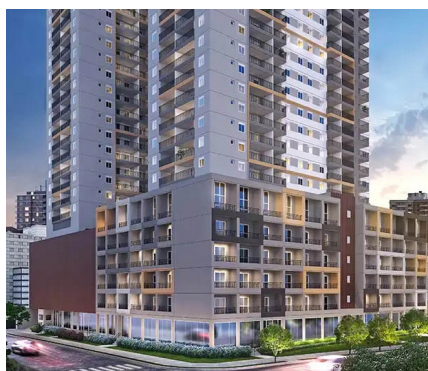
IPCA + 10,00% a.a.

Corporativo

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

Sênior

[Visualizar operação](#)



High Grade

TIBÉRIO

CRI TIBÉRIO

IF

20K0777893

EMIÇÃO

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 JRM Administradora

CRI JRM

25F2703942

1ª Série da 2ª Emissão da Artesanal

CDI + 2,50% a.a.

Contratual

Alienação Fiduciária de 8 imóveis com valor de liquidação forçada de...

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield

JMD
URBANISMO

CRI JMD HAMOA

25K1934018

1ª Série da 515ª Emissão da OPEA

IPCA + 10,42% a.a.

Pulverizado

Alienação Fiduciária do estoque do empreendimento Hamoa Rio Verde e...

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade

ATACADÃO

CRI GARE ATACADÃO

24K2582816

1ª Série da 230ª Emissão da VIRGO

IPCA + 9,62% a.a.

Corporativo

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI XP LOG

IF

25K3753716

EMIÇÃO

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

26E2464853

1ª Série da 145ª Emissão da VERT

CDI + 2,00% a.a.

Corporativo

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

Única

[Visualizar operação](#)



High Yield

DIRETO.

CRI DIRETO

26E3565497

1ª Série da 147ª Emissão da Provincia

CDI + 2,00% a.a.

Pulverizado

Cessão fiduciária da conta garantia; Fundo de despesas, equivalente a 3 meses de ...

Única

[Visualizar operação](#)

Atendimento local. Atuação global.

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

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

SÃO PAULO

Ed. Spazio del Sole

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

Itaim Bibi, São Paulo, SP

04533-014



@afhi11



@afhi11_fii



/afinvest-realestate



+55 (31) 2103-6000

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, consequentemente, 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.