

RELATÓRIO DE GESTÃO

AFHI11

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário
Recebíveis Imobiliários

Mês Referência

Fevereiro de 2025

HIGHLIGHTS DO AFHI11

TAXA DE GESTÃO
E ADMINISTRAÇÃO

1,00%

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA
ÚLTIMOS 6 MESES

R\$ 1,13 M

**SEM TAXA DE
PERFORMANCE**

AFHI11

ECOSSISTEMA
ARAÚJO FONTES

35 ANOS
DE HISTÓRIA

CINCO OFERTAS COM

CUSTO ZERO

PARA O COTISTA

COMPROMISSO DE
NÃO FAZER EMISSÕES

**ABAIXO DO
VALOR PATRIMONIAL**

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\$ 93,21

NÚMERO DE COTAS

4.555.618

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM¹

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 94,23

COTISTAS

42.586

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 424,61 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

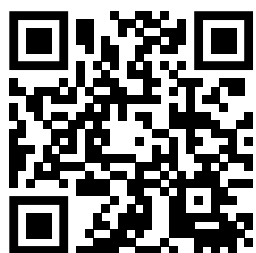
¹As taxas de administração englobam taxa de administração, gestão, custódia e escrituração.

NEWSLETTER

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

1º PASSO

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



2º PASSO

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

3º PASSO

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

CONTATO

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

E-MAIL



ri@afhi11.com.br

TELEFONE



(31) 2103-6000

SITE



www.afhi11.com.br

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Acesse a planilha de fundamentos no botão abaixo.



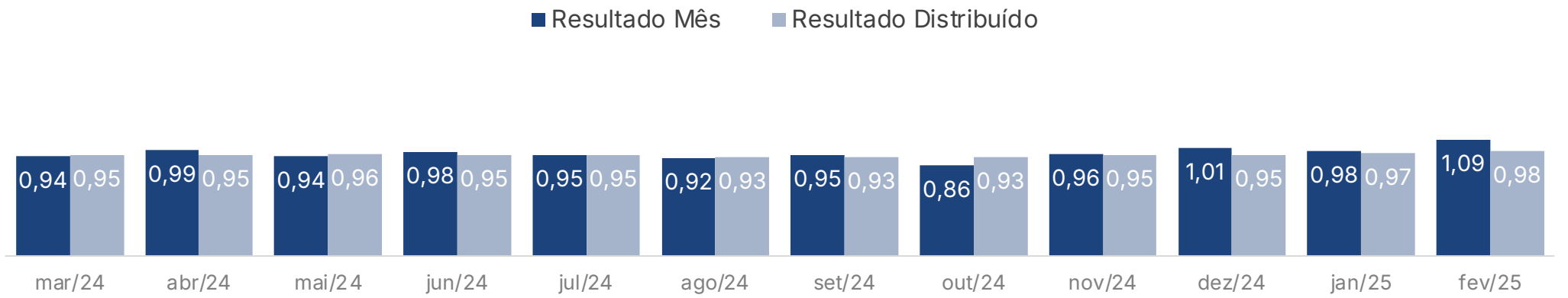
Planilha de Fundamentos

Resultados do Mês

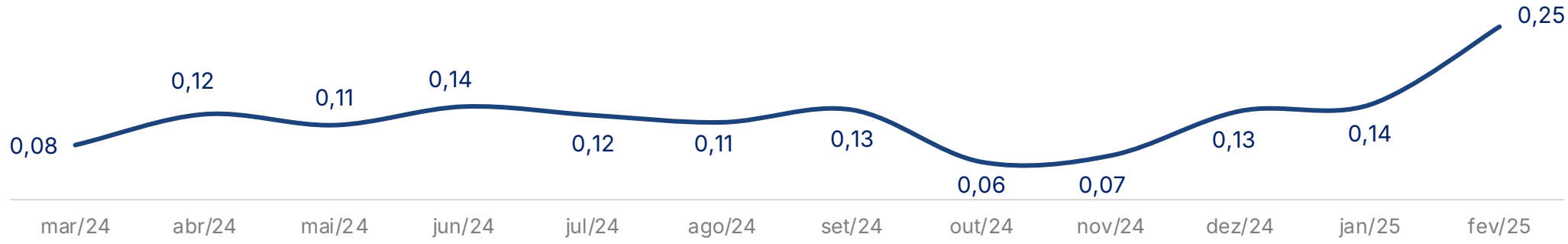
Relatório Gerencial
Fevereiro/2025

Resultado gerado no mês	Resultado distribuído no mês	Resultado total acumulado	Resultado acumulado	Resultado acumulado de inflação não distribuído
R\$1,09/cota	R\$0,98/cota	R\$0,55/cota	R\$0,25/cota	R\$0,30/cota

RESULTADOS DO MÊS



RESERVA ACUMULADA



RESULTADO

Em fevereiro de 2025, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$4.973.694,33**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$630.133,54**, o resultado a distribuir do fundo em fevereiro de 2025 totalizava **R\$5.603.827,87 ou R\$1,23** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$0,98** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$1.139.322,23**, ou **R\$0,25** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$1.346.049,70 ou R\$0,30** por cota, em 28/02/2025.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma desvalorização de **R\$0,58**, saindo de **R\$93,79**, em janeiro, para **R\$93,21**, em fevereiro, em virtude da 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 fevereiro, anunciados em 18/03/2025 e pagos em 25/03/2025, totalizou **R\$0,98** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,04%** e anual de **13,22%**, considerando o preço de fechamento da cota em 18/03/2025, qual seja de **R\$94,23**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,22% a.m.** e **15,71% a.a.**

Nos últimos doze meses (março de 2024 a fevereiro de 2025), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$11,40** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,10%**, considerando o preço de fechamento da cota em 18/03/2025.

MOVIMENTAÇÕES

CRI Bem Brasil: Em 26/03/2025, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de **R\$ 2.143.461,75**, referente ao CRI Bem Brasil, à taxa de **IPCA + 9,00% a.a.** Trata-se de uma operação emitida em 2021, à taxa de IPCA + 5,40% a.a., destinada ao desenvolvimento de uma nova unidade fabril da Bem Brasil Alimentos S/A, situada no município de Perdizes, em Minas Gerais, a qual já se encontra em operação. A Bem Brasil é uma empresa especializada na produção de batatas pré-fritas congeladas e outros alimentos congelados, detendo mais de 50% de *market share*, conforme dados consolidados de 2023 divulgados pela Comex Stat. Atualmente, a companhia opera com duas plantas industriais localizadas em Araxá e Perdizes, ambas em Minas Gerais, com capacidade produtiva total de 500 mil toneladas por ano. No exercício de 2023, a empresa registrou uma receita líquida de R\$ 3,134 bilhões, com um EBITDA de R\$ 750 milhões e uma dívida líquida de R\$ 1,040 bilhão, resultando em um índice de alavancagem de 1,39x. A operação conta com fiança dos sócios e os seguintes *covenants*: (1) EBITDA / Despesas Financeiras Líquidas: igual ou superior a 3,0; (2) Dívida Líquida / EBITDA: igual ou inferior a 2,5; (3) Índice de Liquidez Corrente: igual ou superior a 1,0; e (4) Posição de Caixa e Equivalentes: igual ou superior a R\$ 15 milhões ao final de cada exercício fiscal.

PROJEÇÕES

Conforme antecipado pela equipe de gestão no relatório de janeiro/25, em fevereiro/25, o resultado seria positivamente impactado pela inflação registrada em dezembro de 2024 (+0,52%). Em janeiro/25 (+0,16%), o IPCA foi pontualmente impactado pelo bônus de Itaipu, que gerou forte queda nos preços de energia. Apesar desta redução pontual no índice, a projeção para os próximos meses é de desancoragem da inflação em relação à meta estabelecida pelo Banco Central, cenário este ratificado pelas projeções da ANBIMA para março/25 (+0,58%) e abril/25 (+0,50%).

Em 19/03/2025, o Comitê de Política Monetária (COPOM) decidiu, de forma unânime, elevar a taxa SELIC de 13,25% para 14,25% ao ano, no intuito de controlar a inflação. Diante deste cenário de SELIC elevada e inflação desancorada, o retorno dos CRI's indexados a IPCA e CDI permitiram à equipe de gestão aumentar o rendimento distribuído em março/25 e projetar novo aumento na distribuição de abril/25.

DRE CAIXA	DEZEMBRO/24	JANEIRO/25	FEVEREIRO/25	ÚLTIMOS 6 MESES	2025
Receitas	R\$ 4.982.471,71	R\$ 4.824.284,90	R\$ 5.342.375,97	R\$ 28.963.115,16	R\$ 10.166.660,87
Juros	R\$ 3.515.403,89	R\$ 3.477.171,36	R\$ 3.709.546,89	R\$ 20.782.958,92	R\$ 7.186.718,25
Correção Monetária	R\$ 1.400.695,48	R\$ 1.173.222,24	R\$ 1.363.906,81	R\$ 6.144.683,01	R\$ 2.537.129,04
Negociação CRI	R\$ -	R\$ -	R\$ 183.927,69	R\$ 1.062.756,59	R\$ 183.927,69
Renda Fixa	R\$ 66.372,34	R\$ 173.891,30	R\$ 84.994,58	R\$ 972.716,64	R\$ 258.885,88
Despesas	R\$ 362.890,51	R\$ 364.517,28	R\$ 368.681,64	R\$ 2.324.445,94	R\$ 733.198,92
Resultado	R\$ 4.619.581,20	R\$ 4.459.767,62	R\$ 4.973.694,33	R\$ 26.638.669,21	R\$ 9.433.461,95
Rendimento	R\$ 4.327.837,10	R\$ 4.418.949,46	R\$ 4.464.505,64	R\$ 26.012.578,78	R\$ 8.883.455,10
Resultado Acumulado	R\$ 589.315,38	R\$ 630.133,54	R\$ 1.139.322,23		
Cotas	4.555.618	4.555.618	4.555.618		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,1294	R\$ 0,1383	R\$ 0,2501		

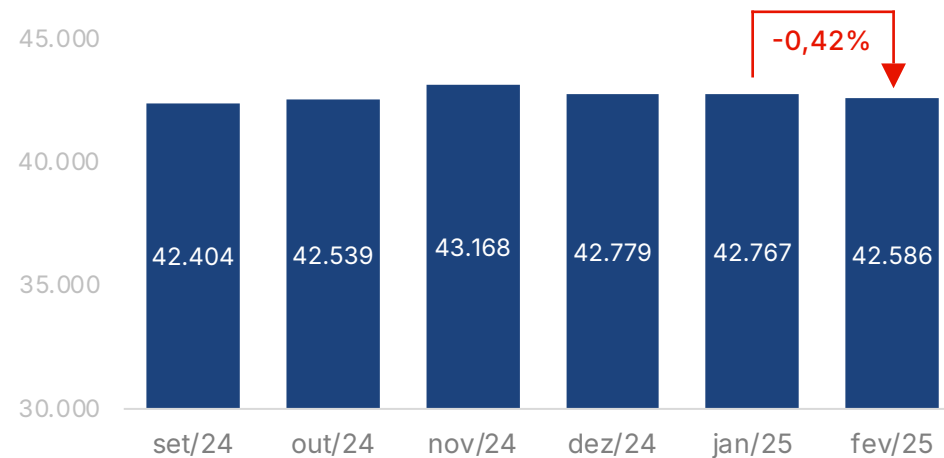
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025

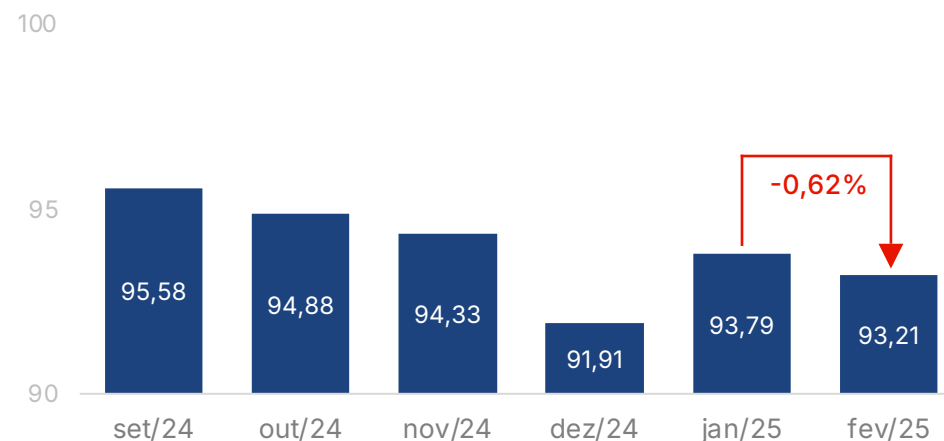
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFHI11

DATA BASE	COTAÇÃO		RENDIMENTO		DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%
14/nov/24	R\$	94,89	R\$	0,93	0,98%	1,15%	123,98%
13/dez/24	R\$	89,70	R\$	0,95	1,06%	1,25%	157,72%
15/jan/25	R\$	91,97	R\$	0,95	1,03%	1,22%	130,67%
14/fev/25	R\$	88,85	R\$	0,97	1,09%	1,28%	141,14%
18/mar/25	R\$	94,23	R\$	0,98	1,04%	1,22%	123,59%
Desde o Início		R\$	49,14	65,32%		76,85%	156,24%

HISTÓRICO DE COTISTAS

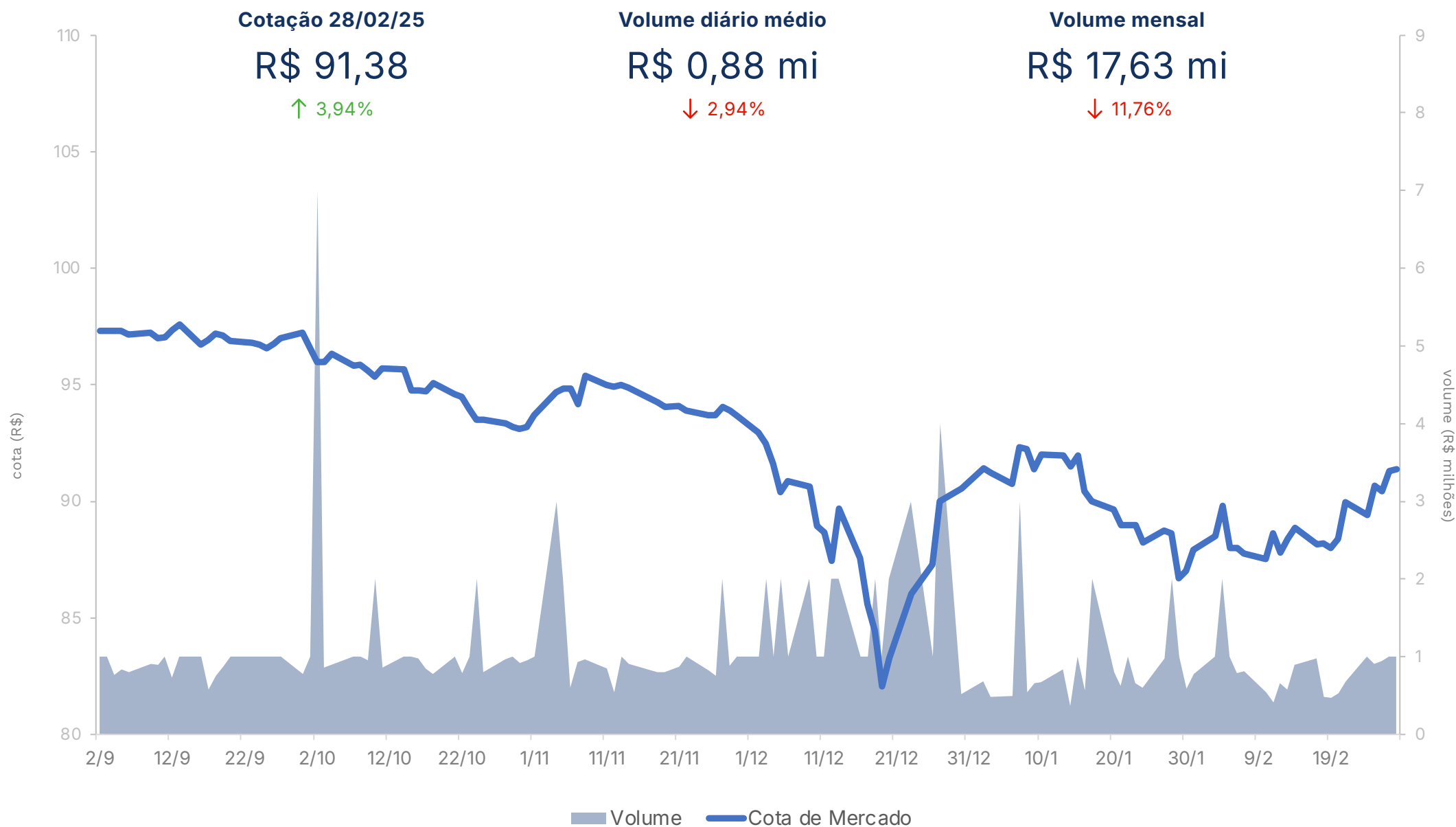


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



Composição da Carteira - 26/03/2025



Relatório Gerencial
Fevereiro/2025

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	UFV JACUTINGA	Energia	Contratual	24A1301841	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	dez/24	12/01/2036	3,95%	16.743.334,40	6,41
CRI	GENIAL MALLS	Shopping Center	Corporativo	21L0736590	Sênior	OPEA	IPCA + 7,75%	dez/24	24/12/2036	3,69%	15.612.211,93	4,48
CRI	VISC SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22K1362572	Sênior	VIRGO	IPCA + 7,50%	dez/24	22/11/2034	3,53%	14.940.995,65	6,03
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 7,40%	dez/24	27/06/2033	3,37%	14.276.488,74	3,63
CRI	GRUPO COMPORTE	Logístico	Contratual	23I1270600	Única	OPEA	CDI + 3,76%	jan/25	18/09/2030	3,20%	13.563.637,51	3,27
CRI	ED. ROCHAVERÁ	Lajes Corporativas	Corporativo	24A2983450	Única	VERT	CDI + 2,60%	jan/25	09/02/2029	3,07%	12.988.320,12	3,09
CRI	TRX LEROY MERLIN	Varejo	Contratual	24B1276268	Única	BARISEC	IPCA + 7,54%	nov/24	14/02/2039	3,04%	12.867.911,72	5,78
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	nov/24	28/01/2030	2,93%	12.415.338,25	3,20
CRI	GRUPO ALDO	Óleo e Gás	Corporativo	24H0031235	Única	VIRGO	IPCA + 9,98%	dez/24	17/08/2034	2,77%	11.715.549,09	5,08
CRI	SHOPPING ITAQUERA	Shopping Center	Corporativo	24C1526928	Única	TRUE	IPCA + 9,00%	jan/25	15/03/2039	2,70%	11.420.327,81	8,32
CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1978007	Única	OPEA	IPCA + 10,00%	dez/24	27/03/2028	2,58%	10.940.876,93	3,76
CRI	MORADA	Loteamento	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	dez/24	17/12/2032	2,56%	10.824.594,43	4,97
CRI	FGR II	Loteamento	Pulverizado	24I2268708	Única	CANAL	IPCA + 10,00%	jan/25	19/09/2041	2,35%	9.940.431,94	9,20
CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	24D2960594	Única	OPEA	IPCA + 7,40%	dez/24	11/04/2034	2,25%	9.539.707,43	4,02
CRI	BIM DISTRIBUIDORA	Logístico	Corporativo	24J3510318	Sênior	VIRGO	IPCA + 10,00%	dez/24	20/10/2032	2,22%	9.383.831,58	4,48
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	dez/24	27/06/2033	2,20%	9.309.462,70	3,68
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	fev/25	19/07/2027	2,18%	9.226.630,27	3,05
CRI	TENDA II	Incorporação	Pulverizado	24K1682437	Única	OPEA	PRÉ+ 16,64%	-	18/11/2030	2,14%	9.038.901,71	3,11
CRI	GRUPO MATEUS II	Varejo Essencial	Contratual	24D0480929	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	dez/24	25/05/2043	2,13%	9.013.370,35	6,87
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	dez/24	26/02/2036	2,03%	8.612.793,51	3,82
CRI	PERNAMBUCO II	Incorporação	Pulverizado	23J1753853	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	jan/25	10/12/2025	2,01%	8.510.436,47	0,86
CRI	YOSHII	Incorporação	Corporativo	23J2268206	Única	TRUE	CDI + 3,11%	jan/25	21/12/2028	1,94%	8.194.401,23	2,32

Composição da Carteira - 26/03/2025

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	GRU ELEMENTS	Logístico	Contratual	23E1226516	Única	CANAL	IPCA + 9,00%	dez/24	17/05/2033	1,86%	7.882.990,58	5,23
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	dez/24	16/06/2031	1,79%	7.577.717,13	4,13
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,51%	nov/24	15/08/2039	1,74%	7.365.761,10	8,29
CRI	TRX OBRAMAX	Varejo	Contratual	24B1276213	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	nov/24	14/02/2039	1,59%	6.734.320,24	5,58
CRI	GALLERIA BANK V	Home Equity	Pulverizado	23L0012204	Sênior	PROVINCIA	IPCA + 9,50%	jan/25	25/08/2038	1,56%	6.598.081,59	3,95
CRI	FATN ATHENA	Lajes Corporativas	Contratual	22H1630624	Única	VIRGO	IPCA + 7,60%	dez/24	05/09/2031	1,45%	6.148.665,06	4,22
CRI	VBI GARDEN	Lajes Corporativas	Corporativo	22I0868989	Única	OPEA	IPCA + 9,75%	dez/24	15/09/2030	1,45%	6.143.279,54	4,34
CRI	ZAVIT FUND	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	TRUE	IPCA + 7,95%	dez/24	06/09/2032	1,35%	5.728.973,23	3,32
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	dez/24	22/07/2027	1,33%	5.644.699,40	1,82
CRI	BALAROTI	Varejo	Corporativo	19J0133907	Única	OPEA	CDI + 2,93%	jan/25	24/10/2029	1,30%	5.493.901,98	2,67
CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125977	Única	OPEA	CDI + 2,75%	jan/25	17/12/2032	1,28%	5.430.639,03	3,85
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	jan/25	28/09/2033	1,20%	5.070.159,80	2,98
CRI	CELESTE	Energia	Contratual	24E2267881	Única	PROVINCIA	IPCA + 11,20%	dez/24	08/06/2037	1,13%	4.790.546,59	5,80
CRI	ASSAÍ	Varejo Essencial	Contratual	24D2960647	Única	OPEA	IPCA + 7,40%	dez/24	11/04/2034	1,08%	4.573.790,93	4,02
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	jan/25	20/10/2037	1,05%	4.438.786,70	7,36
CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	CANAL	CDI + 4,25%	jan/25	22/05/2028	1,03%	4.367.593,90	2,06
CRI	TENDA PÓS	Incorporação	Pulverizado	23F0011202	Única	TRUE	CDI + 5,50%	jan/25	16/06/2028	1,03%	4.347.359,56	1,46
CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1980162	Única	OPEA	IPCA + 10,00%	dez/24	27/03/2028	1,02%	4.309.299,29	3,77
CRI	CASHME II	Home Equity	Pulverizado	24A1781654	Sênior	PROVINCIA	IPCA + 8,20%	jan/25	15/01/2031	1,01%	4.281.034,92	3,64
CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	TRUE	CDI + 4,00%	jan/25	15/06/2029	0,99%	4.211.357,82	1,74
CRI	SÃO CARLOS	Lajes Corporativas	Corporativo	19F0923004	Única	OPEA	CDI + 2,30%	jan/25	21/06/2034	0,88%	3.745.074,77	6,50
CRI	GALLERIA BANK VI	Home Equity	Pulverizado	24B1404723	Sênior	PROVINCIA	IPCA + 9,00%	jan/25	25/11/2038	0,88%	3.727.818,83	4,88

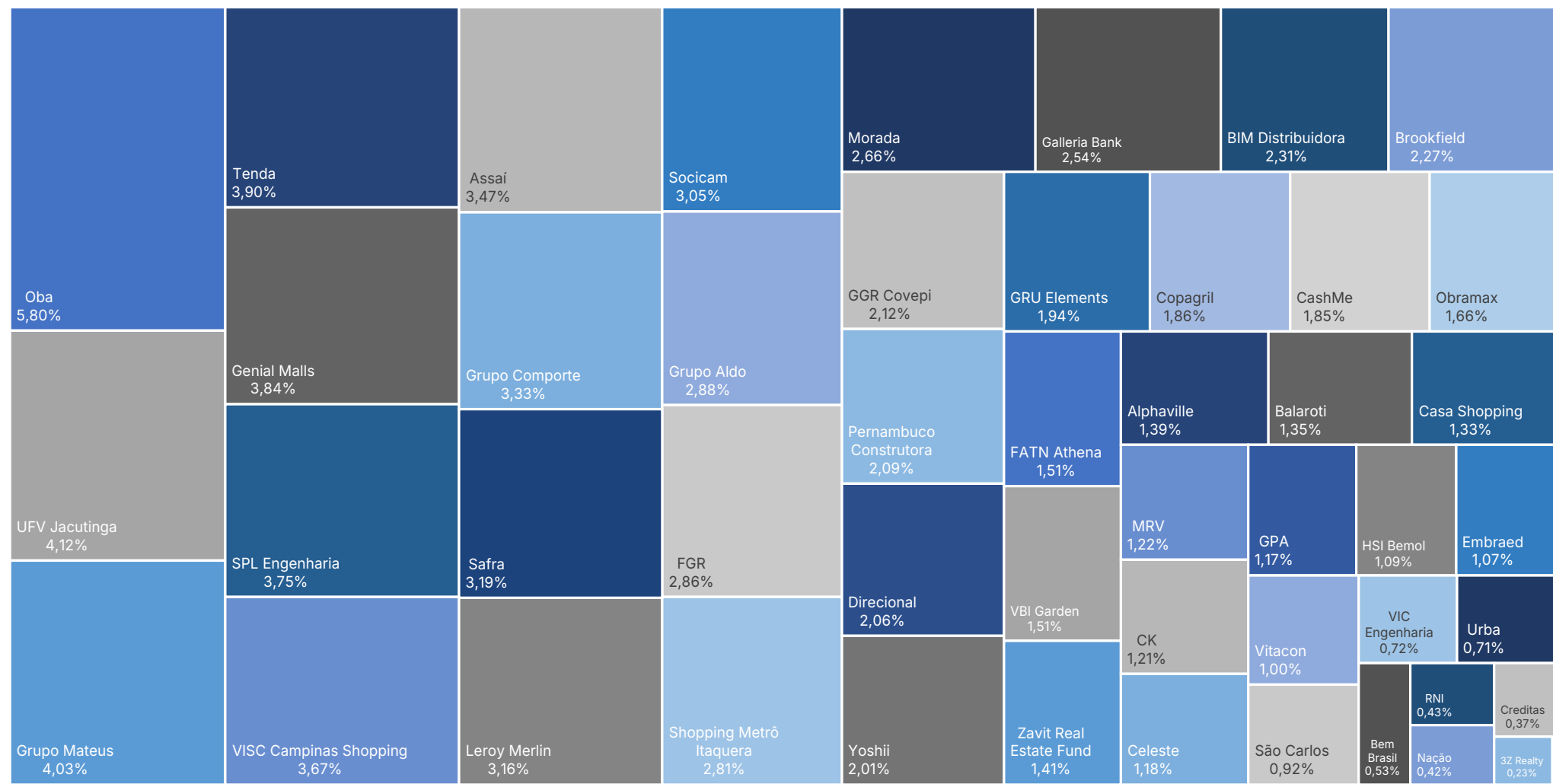
Composição da Carteira - 26/03/2025

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	nov/24	19/10/2035	0,82%	3.470.164,12	4,55
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	jan/25	05/07/2028	0,78%	3.300.618,93	1,06
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	dez/24	17/03/2031	0,77%	3.244.515,54	4,75
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	jan/25	25/09/2026	0,72%	3.053.765,93	1,89
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	jan/25	28/09/2027	0,69%	2.911.312,85	1,56
CRI	URBA	Incorporação	Pulverizado	23I1932138	Mezanino	OPEA	IPCA + 9,02%	dez/24	31/05/2034	0,68%	2.890.590,59	3,87
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	jan/25	22/07/2026	0,66%	2.801.456,19	1,71
CRI	TENDA PRÉ	Incorporação	Pulverizado	23F0010802	Única	TRUE	CDI + 5,50%	jan/25	16/06/2028	0,59%	2.482.832,27	2,10
CRI	BEM BRASIL	Agronegócio	Corporativo	21I0605705	Única	VERT	IPCA + 9,00%	jan/25	18/09/2029	0,51%	2.143.461,75	2,20
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	jan/25	22/07/2026	0,50%	2.120.708,70	1,70
CRI	RNI	Incorporação	Pulverizado	19B0177968	Única	VIRGO	CDI + 1,99%	jan/25	15/02/2029	0,42%	1.764.200,03	1,79
CRI	FGR	Loteamento	Pulverizado	23L1279637	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	jan/25	15/12/2033	0,40%	1.705.799,73	5,36
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	nov/24	24/03/2031	0,40%	1.691.207,43	1,98
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,45%	nov/24	15/10/2040	0,35%	1.491.682,52	7,63
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,43%	nov/24	26/12/2029	0,25%	1.044.508,79	2,24
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	jan/25	18/09/2029	0,24%	1.018.308,49	2,87
CRI	3Z REALTY	Incorporação	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	dez/24	15/09/2028	0,22%	948.944,19	2,14
CRI	MRV II	Incorporação	Pulverizado	22L1198360	Única	TRUE	CDI + 3,00%	jan/25	20/12/2027	0,18%	769.355,00	3,20
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	True	IPCA + 5,60%	out/24	26/12/2035	0,06%	264.894,47	4,60
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	True	IPCA + 4,49%	nov/24	30/06/2031	0,01%	37.156,28	4,15
Caixa	ITAÚ									3,90%	16.520.016,06	

Composição da Carteira

DISTRIBUIÇÃO POR DEVEDOR



RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	72,45%	IPCA	8,49%	10,33%	4,93	233 bps
CRI	2,14%	PRÉ	16,64%		3,11	283 bps
CRI	21,51%	CDI	3,92%	4,04%	2,52	
Caixa	3,90%	%CDI				

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	TAXA	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	26/03/2025	CRI	Bem Brasil	IPCA + 9,00%	2.254	R\$ 950,96	R\$ 2.143.461,75



CRI BEM BRASIL

1ª Série da 58ª Emissão da Vert

O fundo adquiriu R\$ 2.143.461,75 à taxa de IPCA + 9,00% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação:

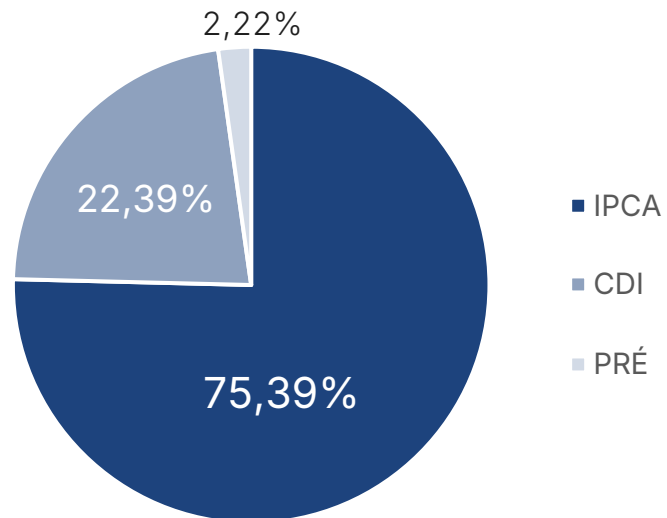
- Fiança dos sócios.

High Grade

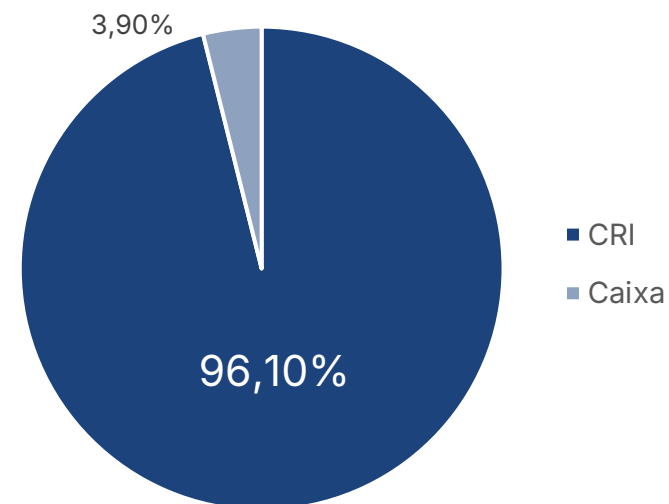
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025

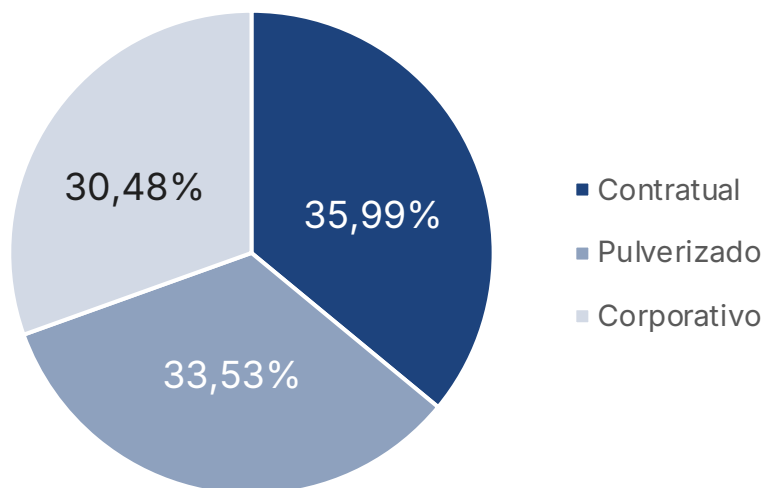
POR INDEXADOR



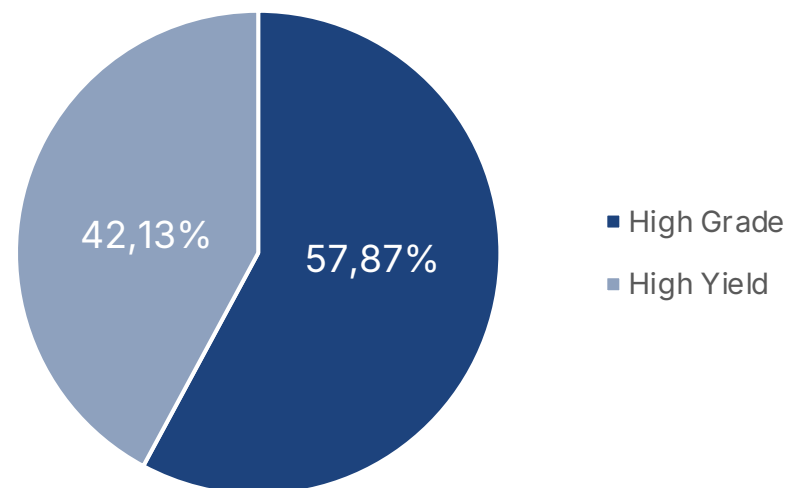
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



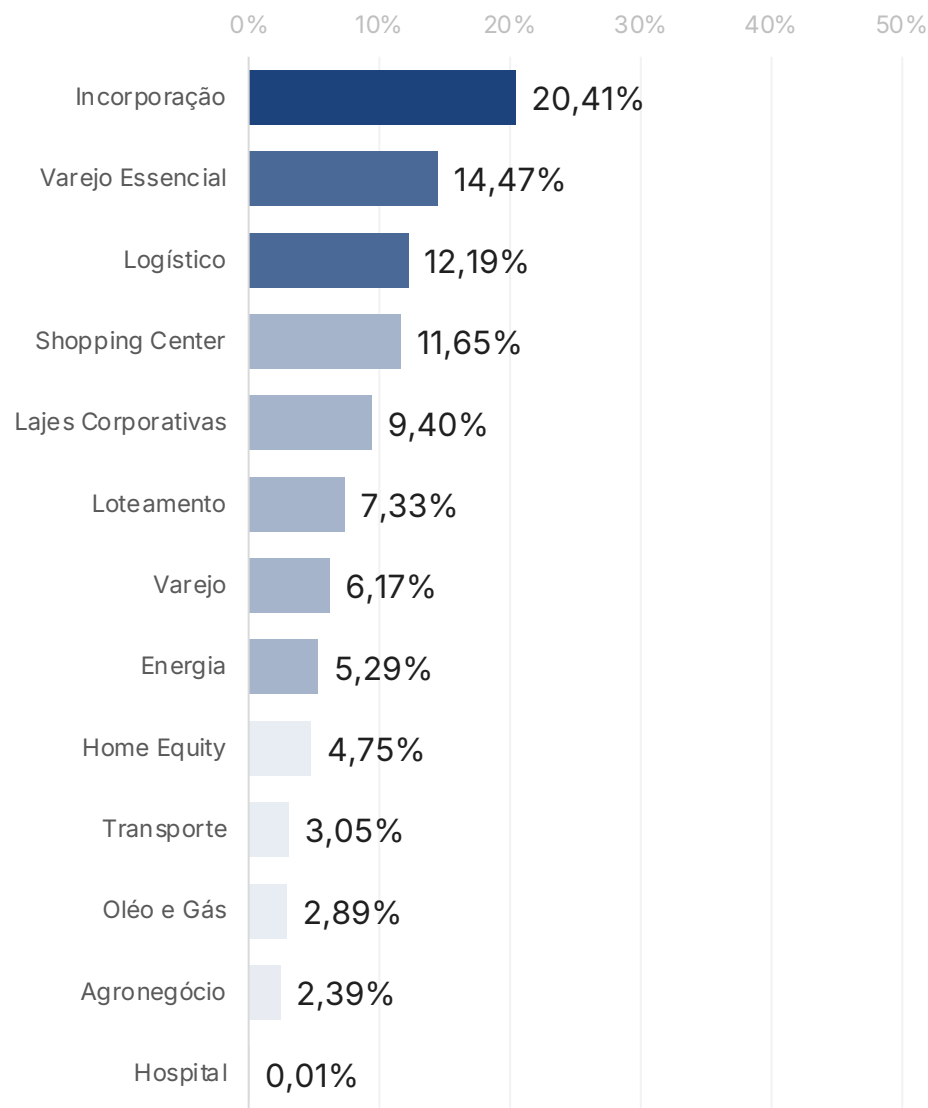
POR RISCO



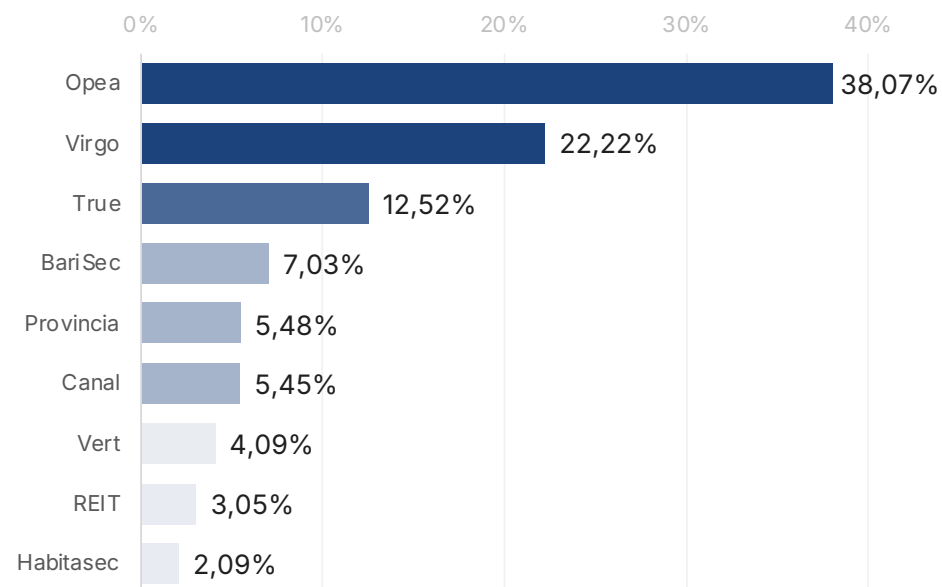
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025

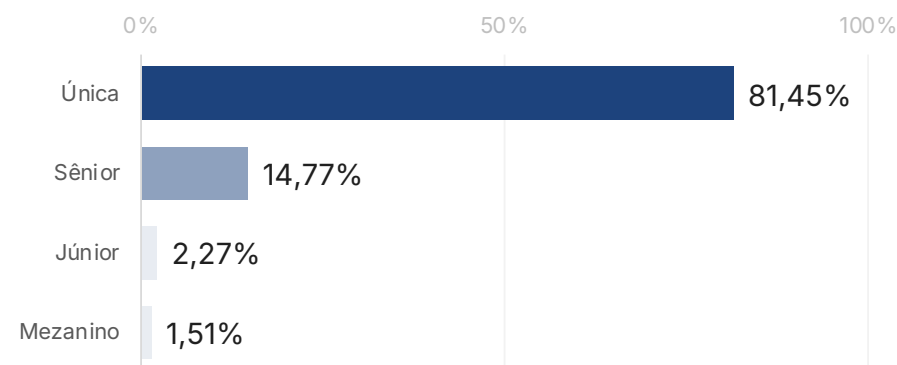
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



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

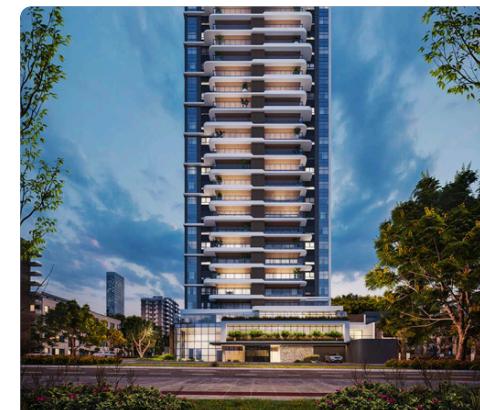
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,50% a.a.

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.

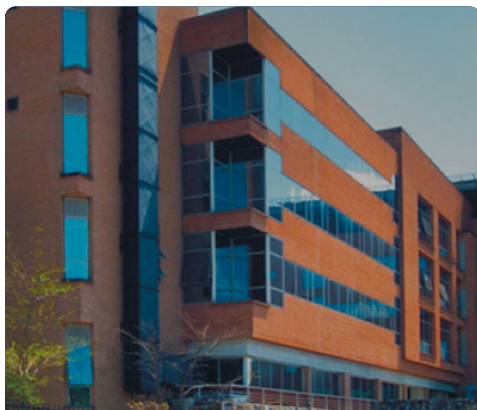
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de imóveis perfazendo LTV Máximo de 60%; Aval dos sócios...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



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
Fevereiro/2025



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
Fevereiro/2025



High Grade

GGR

1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

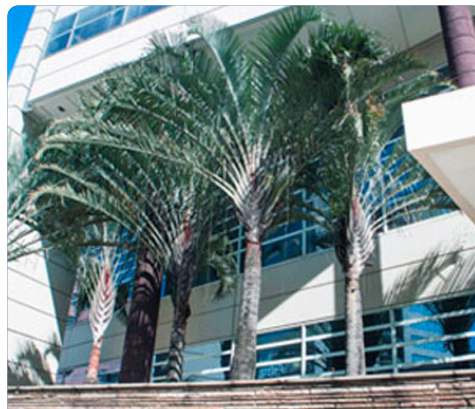
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% a.a.

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 OPEA

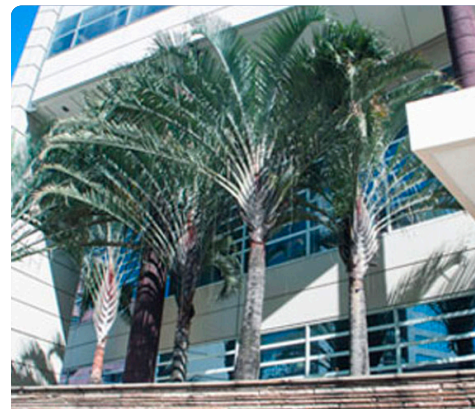
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,00% a.a.

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

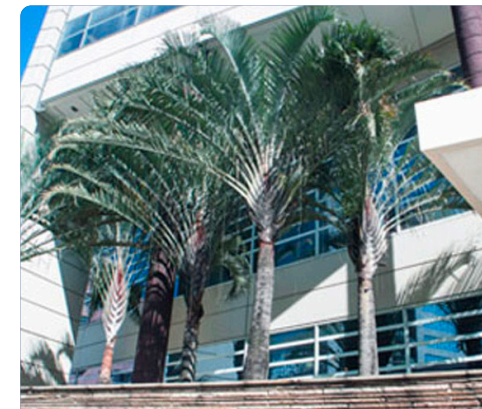
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,43% a.a.

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.

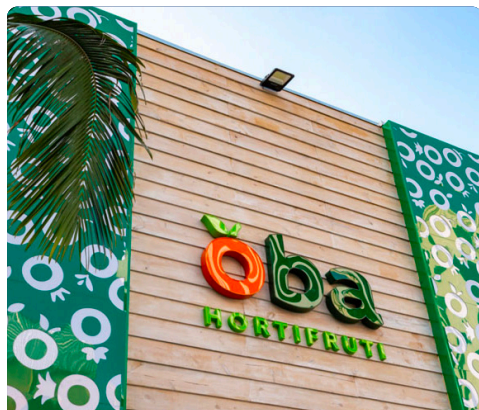
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



High Grade



CRI OBA - CAMPINAS

279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

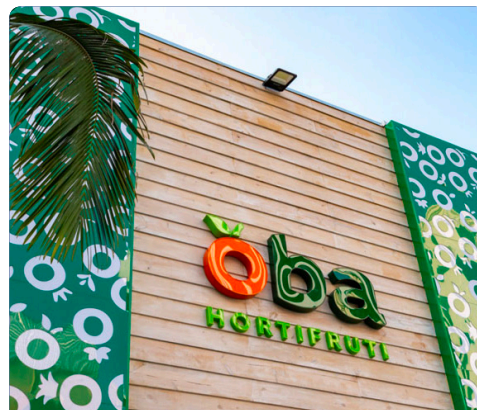
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 6,40% a.a.

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

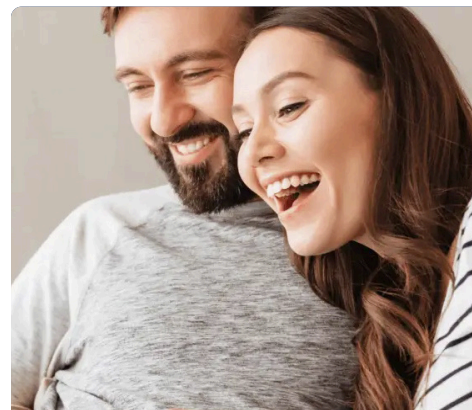
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,40% a.a.

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

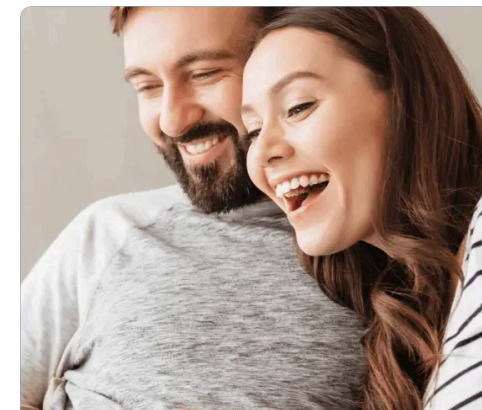
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,80% a.a.

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.

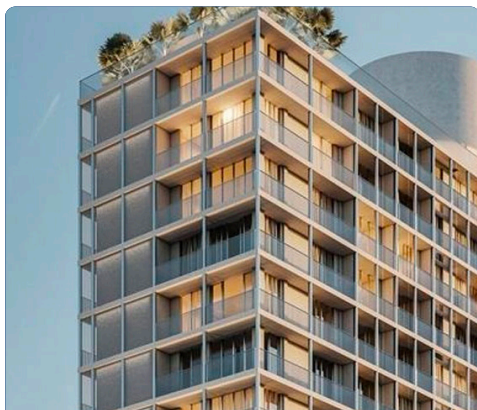
Garantias da Operação: Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A. em caso de má formalização dos créditos imobiliários...

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON II

47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

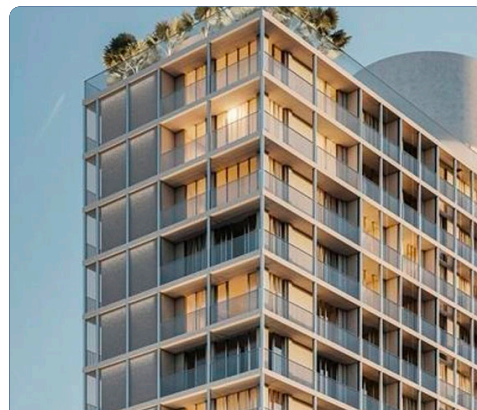
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,00% a.a.

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
Fevereiro/2025



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 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



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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



High Grade



CRI GRUPO MATEUS

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 8,51% 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

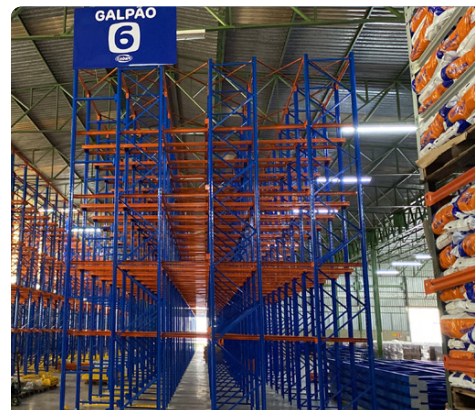
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% a.a.

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

ZAVITCAPITAL

CRI ZAVIT

65ª Série da 3ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI EMBRAED

1ª Série da 43ª Emissão da CANAL

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 4,25% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



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 TENDA II

3ª Série da 349ª Emissão da Opea

O fundo adquiriu a operação com taxa prefixada de 16,64% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária dos Recebíveis; Fundo de despesas com saldo mínimo de...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI 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
Fevereiro/2025



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 + 3,76% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de 12 imóveis com valor de mercado de R\$223.740.000,00; 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
Fevereiro/2025



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
Fevereiro/2025



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 MRV II

2ª Série da 108ª Emissão da True

O Fundo adquiriu a operação com 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 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



High Grade



CRI VISC CAMPINAS SHOPPING

2ª Série da 65ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High 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 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 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



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 SHOPPING METRO 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



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



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 + 2,93% 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

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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2025



High Yield

BIM DISTRIBUINDO
BELEZA COM INOVAÇÃO
E RESULTADO

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



High Grade

 **Safr**

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



High Yield

GRU ELEMENTS

CRI GRU ELEMENTS

1ª Série da 46ª Emissão da Canal

O fundo adquiriu R\$ 8.000.544,03 à taxa de IPCA + 9,00% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária do Galpão; Cessão Fiduciária dos Recebíveis de Locação do Galpão...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade

BemBrasil
Alimentando bons momentos

CRI BEM BRASIL

1ª Série da 58ª Emissão da Vert

O fundo adquiriu R\$ 2.143.461,75 à taxa de IPCA + 9,00% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Fiança dos sócios.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



Café com FII & REITcast

#9 - 5ª Temporada: Fundos Imobiliários com Rafael Giaretta & Lucas Araujo (AFHI11)

Transmitido em 5 de mar. de 2025

[Assistir Vídeo](#) ▶



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