



AFHI11

**AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário
Recebíveis Imobiliários**

**Relatório de Gestão
Junho de 2023**



OBJETIVO

Administrador, Escriturador e
Custodiante

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

GESTORA

AF Invest
Real Estate

INÍCIO DO FUNDO

05/04/2021

COTA PATRIMONIAL

R\$ 96,17

NÚMERO DE COTAS

3.019.453

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM*

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 98,75

COTISTAS

21.027

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 290,39 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

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

4ª Emissão de Cotas

Relatório Gerencial
Junho/2023

No dia 18/07/2023, o AFH11 anunciou a sua 4ª emissão de cotas. Seguem abaixo as informações da oferta e o cronograma. Os documentos na íntegra podem ser acessados no link abaixo.

Informações



R\$ 96,17/cota

Valor por Cota



R\$ 60.000.078,32

Volume Total da Emissão

Clique no botão abaixo para acessar os documentos da oferta



Documentos

Cronograma da Oferta

EVENTO	DATA
Anúncio de Início	18/07/2023
Data Base do Direito de Preferência	21/07/2023
Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência	25/07/2023
Fim do Prazo de Exercício do Direito de Preferência na B3	04/08/2023
Fim do Prazo de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	07/08/2023
Data de Liquidação das Cotas do Direito de Preferência	07/08/2023
Encerramento do Direito de Preferência	08/08/2023
Início do Direito de Sobras e Montante Adicional	09/08/2023
Encerramento do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	14/08/2023
Encerramento do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	15/08/2023
Data de Liquidação das Cotas do Direito de Sobras e Montante Adicional	21/08/2023
Encerramento do Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional e Encerramento da Oferta	22/08/2023

NEWSLETTER

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

1

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



2

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

3

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

CONTATO



ri@afhi11.com.br



+55 (31) 2103-6000



www.afhi11.com.br

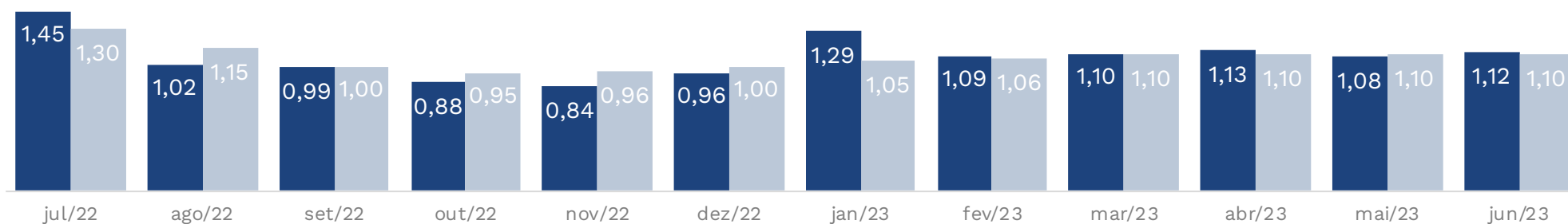
Resultados do Mês

Relatório Gerencial
Junho/2023

Resultado gerado no mês	Resultado distribuído no mês	Resultado total acumulado	Resultado acumulado	Resultado acumulado de inflação não distribuído
R\$1,12/cota	R\$1,10/cota	R\$0,95/cota	R\$0,29/cota	R\$0,66/cota

Resultados do Mês

■ Resultado Mês ■ Resultado Distribuído



Reserva Acumulada



Resultado

Em junho de 2023, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$3.371.468,58**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$828.653,84** o resultado a distribuir do fundo em junho de 2023 totalizava **R\$4.200.122,42**, ou **R\$1,3910** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$1,10** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$878.724,12**, ou **R\$0,2910** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$1.990.928,43** ou **R\$0,66** por cota, em 30/06/2023, 2,4% acima do saldo em 31/05/2023, de **R\$0,64** por cota.

O resultado acumulado e o saldo acumulado de correção monetária não distribuídos serão importantes para que a equipe de gestão mantenha a estratégia de minimizar o impacto da deflação observada no mês de junho e das projeções do IPCA/IBGE para os próximos meses.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma valorização de **R\$0,53**, saindo de **R\$95,64**, em maio para **R\$96,17** em junho, devido à marcação a mercado realizada pelo administrador na carteira de CRI's do fundo, cujo critério adotado é o *spread* sobre a NTN-B corresponde à *duration* de cada um dos papéis.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a junho, anunciados em 14/07/2023 e pagos em 21/07/2023, totalizou **R\$1,10** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,11%** e anual de **13,37%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/07/2023, qual seja de **R\$98,75**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,31% a.m.** e **15,73% a.a.**

Nos últimos doze meses (julho de 2022 a junho de 2023), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,87** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **13,03%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/07/2023.

Movimentações

CRI You Inc.: Durante o mês de junho, o fundo vendeu o restante da posição, correspondente a R\$ 55.398,06 do CRI You Inc., à taxa de CDI + 4,26% a.a. A TIR anualizada obtida pelo fundo correspondeu a 17,59%.

CRI Zavit: Em 26/06/2023, o fundo adquiriu um volume total de R\$5.000.000,00, referente ao CRI Zavit, à taxa de IPCA+7,95% a.a., no mercado primário. Trata-se de operação estruturada no valor de R\$25.000.000,00, cujos recursos foram destinados para a aquisição, no formato de *sale & leaseback*, de ativo imobiliário locado, pelo prazo de 15 anos, para a Alvoar Lácteos S.A., 5º maior laticínio do país, com receita bruta anual aproximada de R\$5 bilhões. Além da cessão dos recebíveis do referido contrato de locação atípico, a operação conta com a cessão de alugueis de outros três contratos, com as Farmácias Nissei, Grupo Copobrás e Souza Cruz, todos garantidos por seguro fiança locatícia de pelo menos doze meses, além de fundo de reserva.

Tenda Pré: Em 29/06/2023, o fundo adquiriu um volume total de R\$5.000.000,00, referente ao CRI Tenda Pré Chaves, à taxa de CDI+5,5% a.a., no mercado primário. A operação consiste na antecipação de recebíveis decorrentes de contratos de confissão de dívida relacionados à compra de unidades de empreendimentos desenvolvidos por SPE's controladas pela Construtora Tenda S.A. Estes créditos referem-se às parcelas com vencimento anterior à entrega das chaves dos empreendimentos aos adquirentes. O valor nominal da carteira de recebíveis totalizava R\$121.388.881,75 na data de emissão do CRI. O nível de inadimplência da carteira, auditada pela KPMG, é de 5,26%, em linha com a média histórica da companhia. A operação conta com alguns mitigadores de

risco, como Fundo de Despesas com saldo inicial de R\$ 177.944,59 e mínimo de R\$177.944,59 e Fundo de Reserva com saldo inicial de R\$13.105.723,35.

Tenda Pós: Em 29/06/2023, o fundo adquiriu um volume total de R\$5.000.000,00, referente ao CRI Tenda Pós Chaves, à taxa de CDI+5,5% a.a., no mercado primário. A operação conta com a mesma estrutura descrita acima, mas os créditos cedidos referem-se às parcelas cm vencimento após a entrega das chaves dos empreendimentos aos adquirentes. O valor nominal da carteira de recebíveis totalizava R\$ 171.748.746,11 na data de emissão do CRI. O nível de inadimplência da carteira, auditada pela KPMG, é de 15,68%, em linha com a média histórica da companhia. A operação conta com alguns mitigadores de risco, com Fundo de Despesas com saldo inicial de R\$529.100,41 e mínimo de R\$529.100,41 e Fundo de Reserva com saldo inicial de R\$18.281.538,75.

CRI MRV IX: Em 30/06/2023, o fundo adquiriu um volume total de R\$ 3.469.556,82, referente ao CRI MRV IX, à taxa de CDI+4,0% a.a., no mercado primário. A operação consiste na antecipação de recebíveis decorrentes de contratos de confissão de dívida relacionados à compra de unidades de empreendimentos desenvolvidos por SPE's controladas pela MRV Engenharia e Participações S.A. O valor nominal da carteira de recebíveis totalizava R\$320.578.000,00 na data de emissão do CRI. O nível de inadimplência da carteira, auditada pela KPMG, é de 8,41%, em linha com a média histórica da companhia. A operação conta com alguns mitigadores de risco, como Fundo de Despesas com saldo inicial de R\$3.000.000,00 e mínimo de R\$500.000,00 e Fundo de Reserva com saldo inicial de R\$58.000.000,00, com coobrigação da recomposição do fundo pela devedora.

CRI GPA: Em 30/06/2023, o fundo adquiriu um volume total de R\$65.269,86, referente ao CRI GPA, à taxa de IPCA + 8,0% a.a., patamar bem superior à taxa média de aquisição de IPCA + 5,60% a.a.

A gestora priorizou a alocação dos recursos em operações indexadas a CDI+, com *duration* curto e mecanismos de aceleração da amortização. Quanto aos ativos de *duration* mais longa, a preferência permanece por aqueles indexados ao IPCA+, em especial com *spreads* acima do histórico, o que provavelmente não se manterá por muito tempo.

Projeções

A equipe de gestão tem observado um mercado primário mais aquecido para novas emissões, mas ainda seletivo e mais restrito a nomes conhecidos. No secundário, ainda existem oportunidades em ativos indexados a IPCA+, com *spreads* acima dos níveis históricos. A recente trajetória da inflação e as projeções para os próximos meses indicam um possível corte na taxa básica de juros na próxima reunião do COPOM. Importante acompanhar atentamente os movimentos de acomodação de inflação nos próximos meses, juntamente com a provável redução da taxa de juros, buscando medidas necessárias para obter um retorno em consonância com o histórico do fundo.

Inscriva-se em nossa Newsletter

Receba em primeira mão os comunicados, relatórios e muito mais!

INSCREVER-SE

Retorno de Investimentos

Relatório Gerencial
Junho/2023

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtido pelo fundo com a amortização integral do CRI Pernambucanas e com a venda da posição remanescente do CRI You Inc.

		
TIR anualizada	19,76%¹	17,59%
Valor Investido	R\$ 7.903.455,00	R\$ 9.872.673,78
Retorno	R\$ 559.819,00	R\$ 1.521.216,34
Prazo	10 meses	14 meses
1º Investimento	Set/22	Mai/22
Duration	0,41	1,03

¹TIR acima da remuneração da operação, devido a venda de 44% do montante investido com ágio de 20bps.

DRE CAIXA	ABRIL	MAIO	JUNHO	ÚLTIMOS 6 MESES	2023
Receitas	R\$ 3.662.835,89	R\$ 3.521.667,68	R\$ 3.652.091,33	R\$ 22.125.389,83	R\$ 22.125.389,83
Juros	R\$ 2.561.596,08	R\$ 2.424.768,58	R\$ 2.495.676,84	R\$ 15.500.408,73	R\$ 15.500.408,73
Correção Monetária	R\$ 1.025.072,62	R\$ 967.026,98	R\$ 964.354,72	R\$ 5.656.202,97	R\$ 5.656.202,97
Negociação CRI	- R\$ 50.770,58	R\$ 1.172,37	R\$ 31.523,52	R\$ 90.800,44	R\$ 90.800,44
Negociação FII	- R\$ 3.093,73	- R\$ 2.602,37	R\$ 6.552,38	- R\$ 8.984,13	- R\$ 8.984,13
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 10.050,00	R\$ 9.000,00	R\$ 10.500,00	R\$ 66.641,00	R\$ 66.641,00
Renda Fixa	R\$ 119.981,50	R\$ 122.302,12	R\$ 143.483,87	R\$ 820.320,83	R\$ 820.320,83
Despesas	R\$ 255.294,18	R\$ 273.014,79	R\$ 280.622,75	R\$ 1.603.935,84	R\$ 1.603.935,84
Resultado	R\$ 3.407.541,71	R\$ 3.248.652,89	R\$ 3.371.468,58	R\$ 20.521.453,99	R\$ 20.521.453,99
Rendimento	R\$ 3.321.398,30	R\$ 3.321.398,30	R\$ 3.321.398,30	R\$ 19.656.639,03	R\$ 19.656.639,03
Resultado Acumulado	R\$ 901.399,25	R\$ 828.653,84	R\$ 878.724,12		
Cotas	3.019.453	3.019.453	3.019.453		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2985	R\$ 0,2744	R\$ 0,2910		

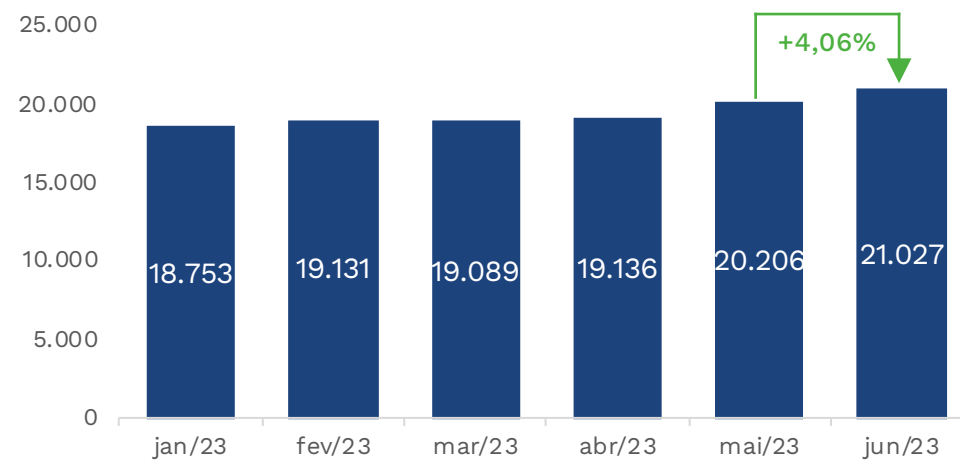
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Junho/2023

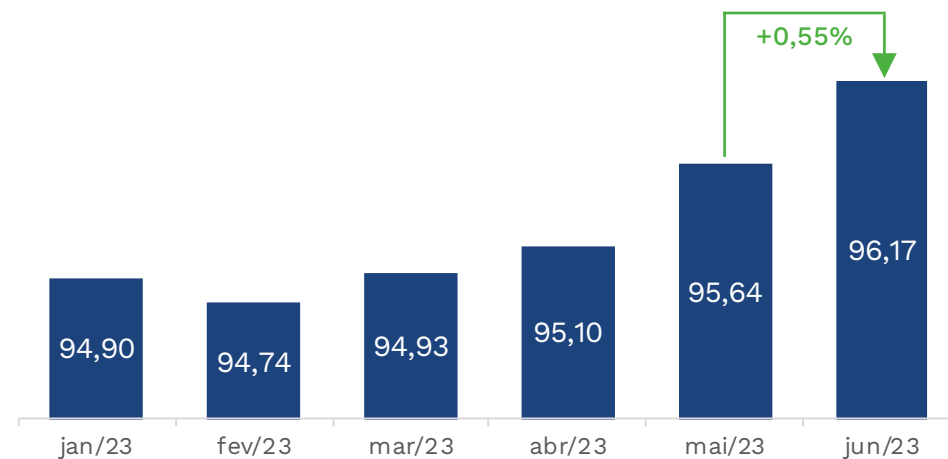
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
12/ago/22	R\$ 100,34	R\$ 1,30	1,30%	1,52%	147,28%
16/set/22	R\$ 100,31	R\$ 1,15	1,15%	1,35%	115,34%
19/out/22	R\$ 97,40	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	112,86%
16/nov/22	R\$ 95,98	R\$ 0,95	0,99%	1,16%	114,08%
14/dez/22	R\$ 94,70	R\$ 0,96	1,01%	1,19%	116,84%
13/jan/23	R\$ 96,94	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	108,04%
14/fev/23	R\$ 94,02	R\$ 1,05	1,12%	1,31%	116,96%
14/mar/23	R\$ 94,56	R\$ 1,06	1,12%	1,32%	143,64%
17/abr/23	R\$ 93,42	R\$ 1,10	1,18%	1,39%	117,93%
15/mai/23	R\$ 95,35	R\$ 1,10	1,15%	1,36%	147,83%
15/jun/23	R\$ 97,97	R\$ 1,10	1,12%	1,32%	117,59%
14/jul/23	R\$ 98,75	R\$ 1,10	1,11%	1,31%	122,48%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 29,67	29,67%	34,91%	143,16%

HISTÓRICO DE COTISTAS



HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Junho/2023

Cotação 30/06/23

R\$ 97,00

+2,19%

Volume diário médio

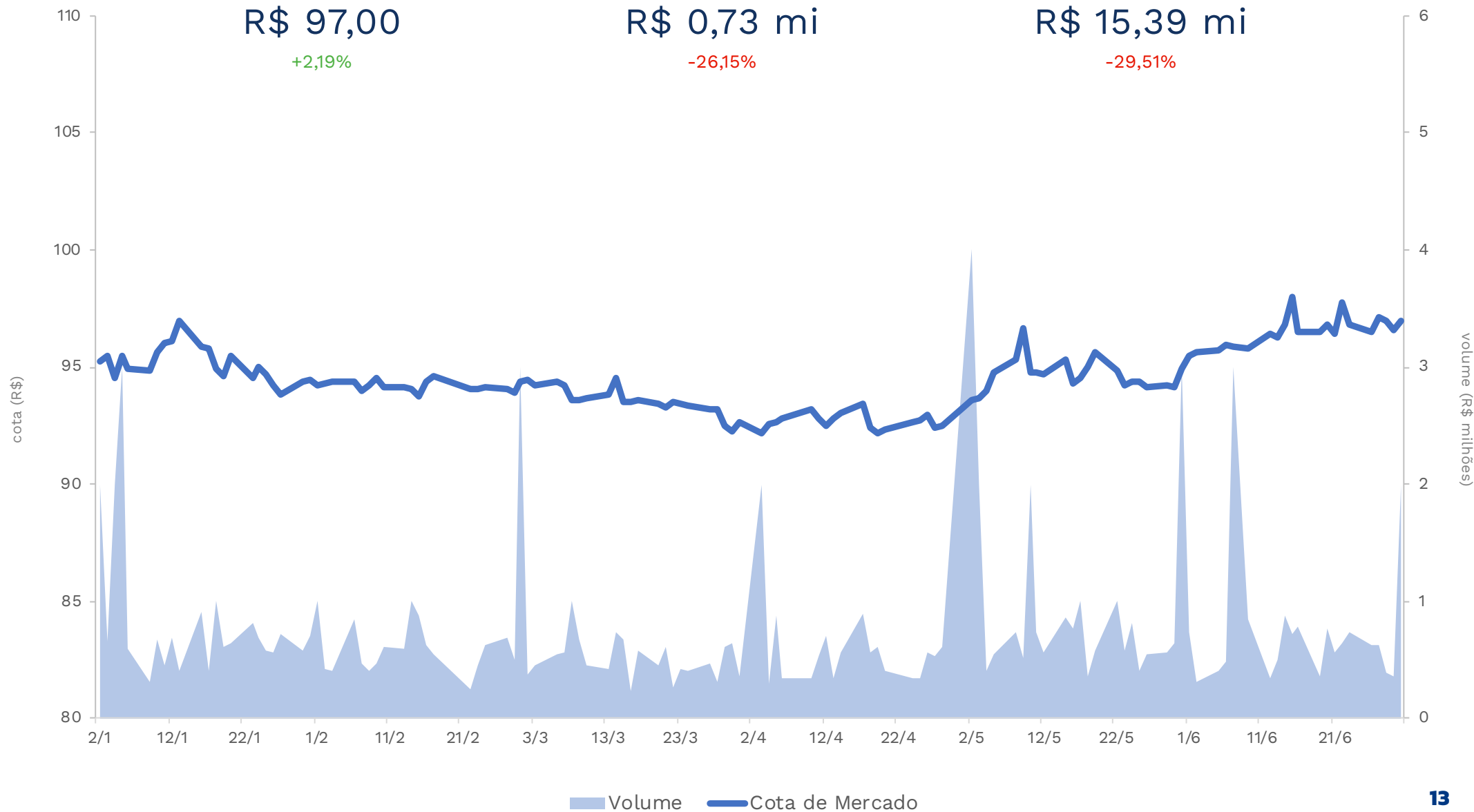
R\$ 0,73 mi

-26,15%

Volume mensal

R\$ 15,39 mi

-29,51%



Composição da Carteira - 14/07/2023

 Download carteira AFHI11

Relatório Gerencial
Junho/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 7,40%	abr/23	27/06/2033	5,45%	16.085.285,34	4,53
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	abr/23	17/12/2032	5,13%	15.152.296,83	5,90
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	mar/23	28/01/2030	4,75%	14.037.697,24	4,16
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	Única	OPEA	CDI + 2,75%	mai/23	19/09/2033	4,68%	13.823.834,58	4,46
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	Única	OPEA	CDI + 4,50%	mai/23	25/11/2026	4,15%	12.256.072,93	3,85
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	mai/23	06/08/2025	4,19%	12.380.507,30	1,54
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	abr/23	22/07/2027	4,13%	12.201.795,30	3,17
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	abr/23	27/06/2033	4,04%	11.930.022,34	4,53
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	mai/23	28/09/2033	3,63%	10.712.527,08	3,72
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	abr/23	27/06/2033	3,68%	10.864.424,23	4,53
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	abr/23	27/06/2033	3,61%	10.659.590,48	4,53
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	abr/23	26/02/2036	3,43%	10.139.675,46	4,63
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	abr/23	16/06/2031	3,19%	9.409.010,99	3,66
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	jun/23	19/07/2027	3,14%	9.266.392,71	4,94
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	Sênior	VIRGO	CDI + 4,50%	mai/23	25/05/2026	2,52%	7.453.068,32	3,38
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313809	Única	TRUE	IPCA + 10,17%	jun/23	15/06/2027	2,32%	6.851.077,67	1,11
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	abr/23	17/03/2031	1,99%	5.876.791,81	5,25
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	Única	TRUE	CDI + 3,50%	mai/23	15/06/2027	1,89%	5.592.600,51	1,10
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	mai/23	25/09/2026	1,83%	5.394.008,64	3,69
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	mai/23	20/10/2037	1,65%	4.883.288,71	8,52
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	mai/23	05/07/2028	1,60%	4.734.481,77	1,88
CRI	TECIDOS SANTO	Varejo	Contratual	23A1688205	Única	TRUE	CDI + 6,00%	mai/23	15/02/2027	1,72%	5.078.197,75	2,53
CRI	ZAVIT	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	OPEA	IPCA + 7,95%	abr/23	06/09/2032	1,68%	4.973.654,18	4,11
CRI	TENDA PÓS	Incorporação	Pulverizado	23F0011202	Única	TRUE	CDI + 5,50%	mai/23	16/06/2028	1,71%	5.036.930,79	2,81

Composição da Carteira - 14/07/2023

Relatório Gerencial
Junho/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	TENDA PRÉ	Incorporação	Pulverizado	23F0010802	Única	TRUE	CDI + 5,50%	mai/23	16/06/2028	1,71%	5.039.769,10	2,78
CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	TRUE	CDI + 4,00%	mai/23	15/06/2029	1,18%	3.492.723,90	2,57
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,00%	mar/23	15/08/2039	1,65%	4.861.711,51	9,02
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	Única	HABITASEC	IPCA + 11,00%	abr/23	18/07/2023	1,61%	4.761.461,63	0,02
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	mar/23	19/10/2035	1,43%	4.209.985,43	5,36
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	mai/23	22/07/2026	1,31%	3.868.807,82	3,41
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	mar/23	24/03/2031	1,38%	4.081.186,79	2,51
CRI	EVEN	Incorporação	Pulverizado	18I0295771	Única	TRUE	CDI + 2,05%	mai/23	29/09/2026	1,32%	3.904.467,69	2,15
CRI	HELBOR II	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	Única	OPEA	CDI + 2,50%	mai/23	28/01/2026	1,17%	3.466.391,39	2,92
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	mai/23	22/07/2026	1,05%	3.090.290,91	3,42
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,00%	mar/23	15/10/2040	1,03%	3.031.783,02	6,11
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	mai/23	28/09/2027	1,03%	3.028.220,26	2,63
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760585	Única	HABITASEC	IPCA + 14,00%	abr/23	21/02/2025	0,98%	2.897.082,06	2,09
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760582	Única	HABITASEC	IPCA + 14,00%	abr/23	21/02/2025	0,98%	2.897.082,06	2,09
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760584	Única	HABITASEC	IPCA + 14,00%	abr/23	21/02/2025	0,98%	2.897.082,07	2,09
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	abr/23	15/09/2028	0,86%	2.535.098,40	3,08
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	Única	HABITASEC	IPCA + 5,00%	abr/23	28/05/2024	0,80%	2.351.519,89	0,92
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	mai/23	18/09/2029	0,62%	1.825.339,41	2,57
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,43%	mar/23	26/12/2029	0,47%	1.381.098,47	3,04
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	Única	TRUE	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,23%	682.044,04	1,13
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	TRUE	IPCA + 5,60%	fev/23	26/12/2035	0,10%	308.740,36	5,49
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	TRUE	IPCA + 4,49%	mar/23	30/06/2031	0,01%	43.013,59	5,32
FII	RINV11	-	-	-	-	-	-	-	-	0,34%	993.690,00	
CAIXA	ITAÚ	-	-	-	-	-	-	-	-	1,64%	4.839.764,30	

Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Junho/2023

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOIRO
CRI	62,43%	IPCA +	8,14%	8,53%	4,27	287 bps
CRI	0,24%	PREFIXADO	10,00%		1,13	-43 bps
CRI	30,20%	CDI +	4,49%	4,52%	2,94	
FII	0,36%	-	-			
Caixa	6,77%	%CDI	-			

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	19/06/2023	21L0329279	You Inc.	20	R\$ 1.003,79	R\$ 20.075,75
COMPRA	26/06/2023	23F1447606	Zavit	5.000	R\$ 1.000,00	R\$ 5.000.000,00
COMPRA	29/06/2023	23F0011202	Tenda Pós	5.000	R\$ 1.000,00	R\$ 5.000.000,00
COMPRA	29/06/2023	23F0010802	Tenda Pré	5.000	R\$ 1.000,00	R\$ 5.000.000,00
VENDA	29/06/2023	21L0329279	You Inc.	35	R\$ 1.009,21	R\$ 35.322,31
COMPRA	30/06/2023	23F1240696	MRV IV	3.500	R\$ 991,30	R\$ 3.469.556,82
COMPRA	30/06/2023	20L0687041	GPA	69.040	R\$ 0,95	R\$ 65.269,86



ZAVIT CAPITAL

High Grade

ZAVIT

65ª Série da 3ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$5.000.000 com taxa IPCA +7,95% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação:

- Cessão fiduciária dos contratos de locação atípicos;
- Seguro fiança de locação;
- Fundo de reserva.



High Grade

MRV IX

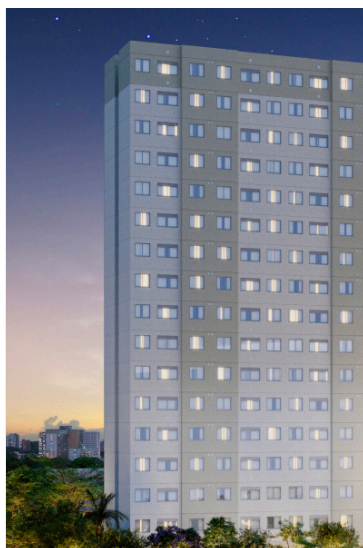
1ª Série da 178ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu R\$3.469.556,82 com taxa CDI +4,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Fundo de Despesas;
- Fundo de reserva no montante inicial de R\$58.000.000,00.



High Yield

TENDA PRÉ-CHAVES

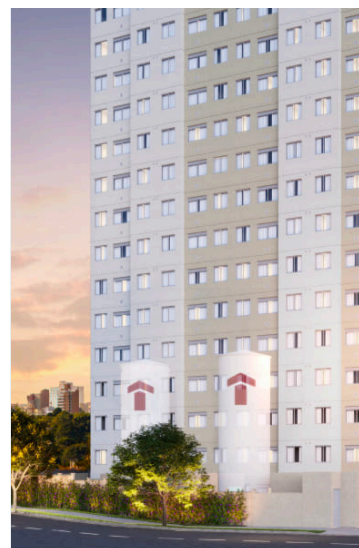
1ª Série da 151ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu R\$5.000.000 com taxa CDI +5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Fundo de reserva equivalente a uma perda histórica da Carteira;
- Fundo de Despesas.



High Yield

TENDA PÓS-CHAVES

1ª Série da 157ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu R\$5.000.000 com taxa CDI +5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

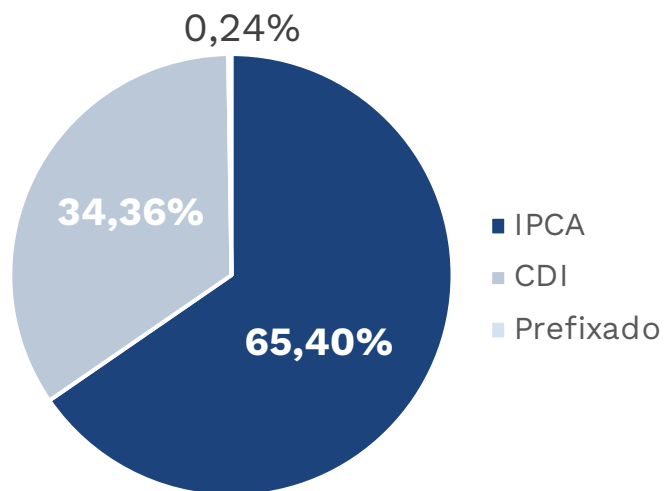
Garantias da Operação:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Fundo de reserva equivalente a uma perda histórica da Carteira;
- Fundo de Despesas.

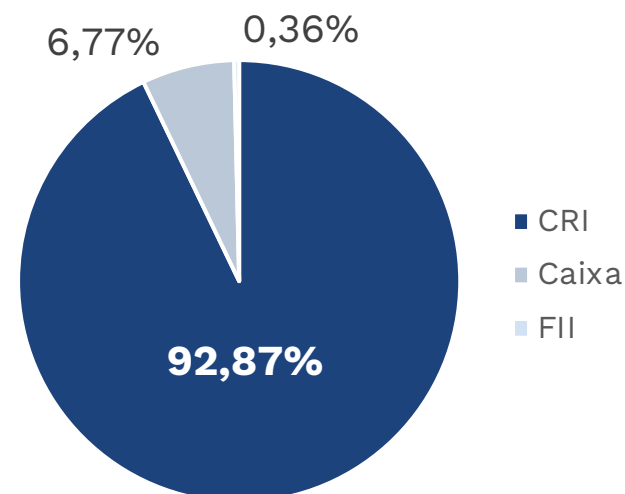
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Junho/2023

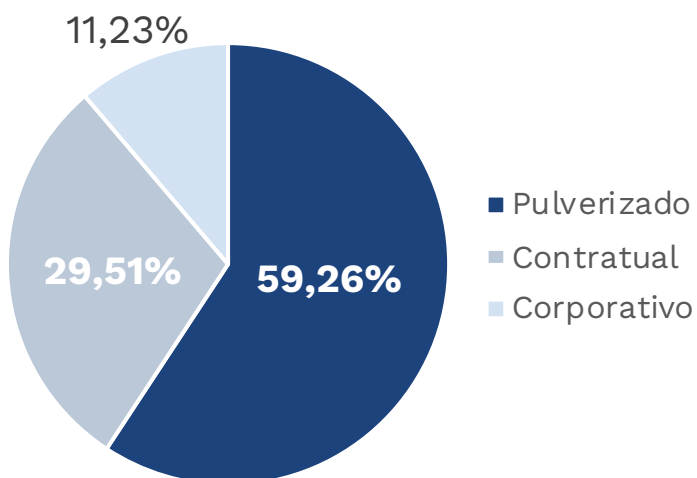
POR INDEXADOR



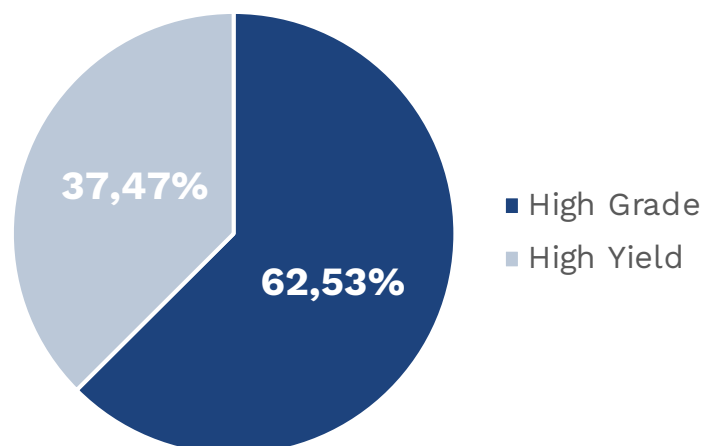
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



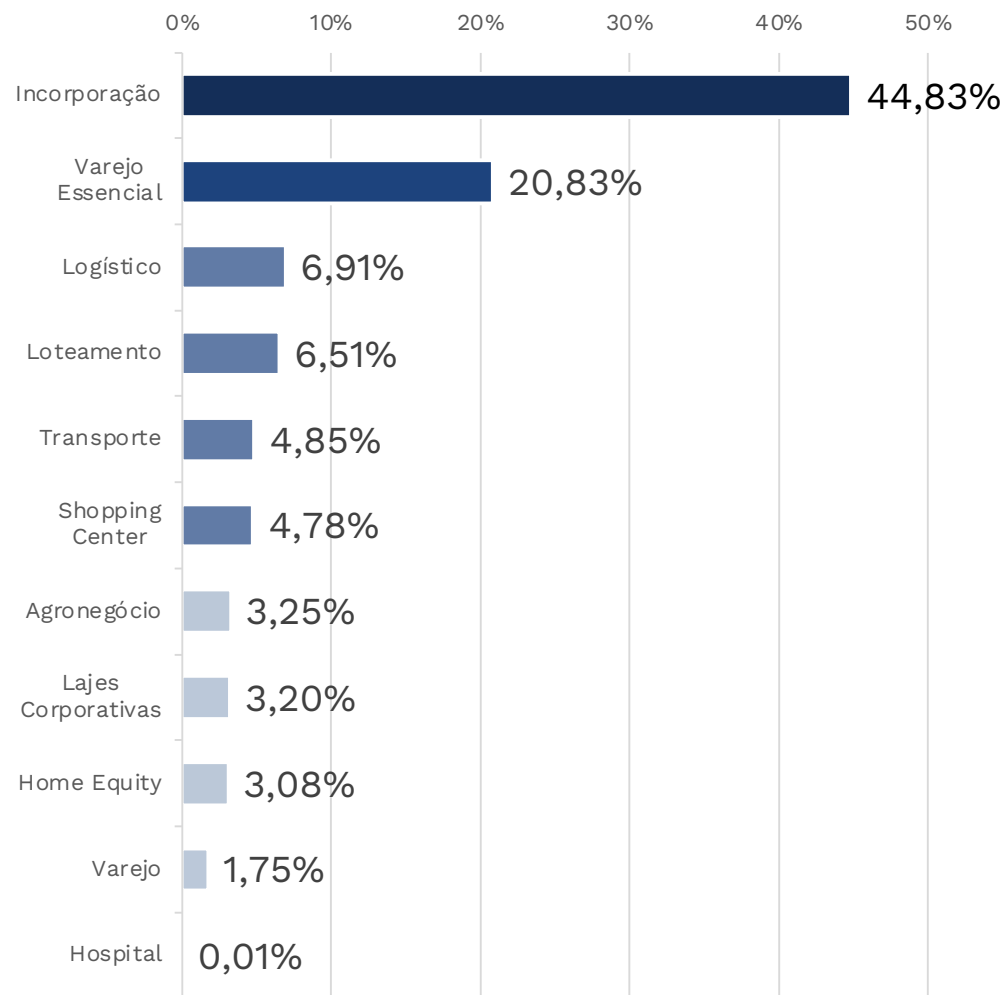
POR RISCO



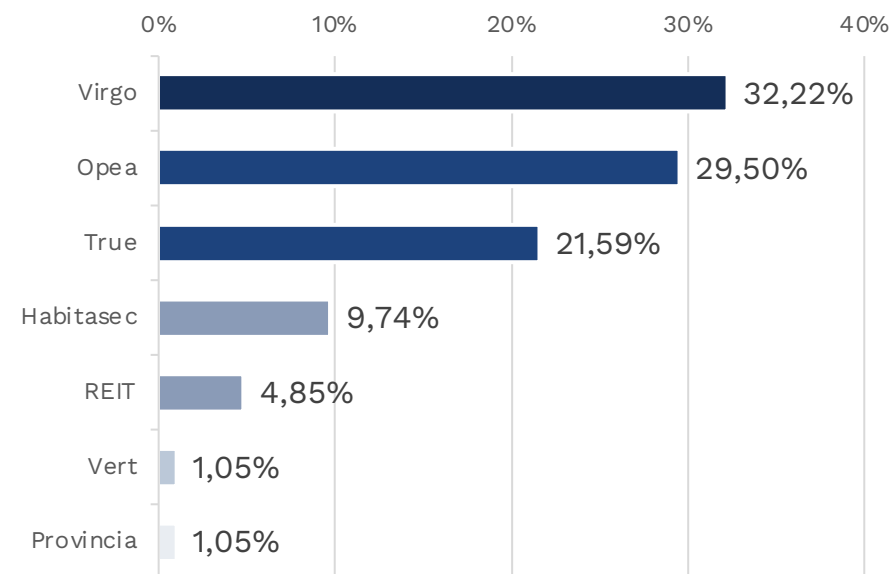
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Junho/2023

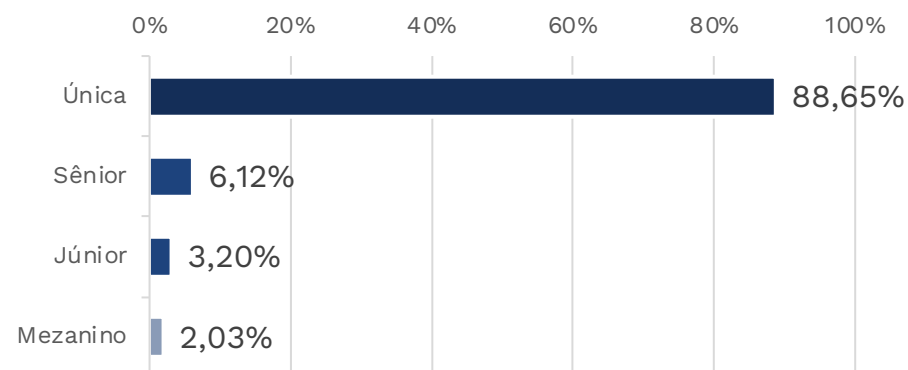
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



High Grade

alphaville

CRI ALPHAVILLE

371ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO I

238ª Série da 4ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 6,18% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO II

323ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO III

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

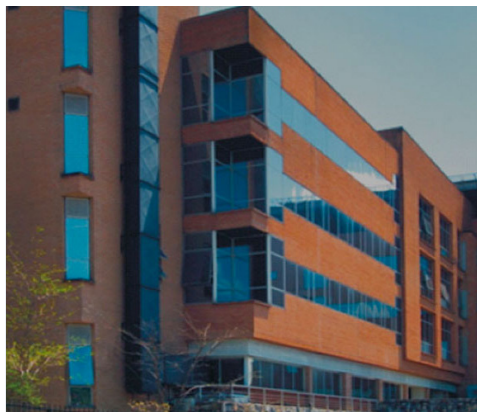
Garantias da Operação: Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



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.

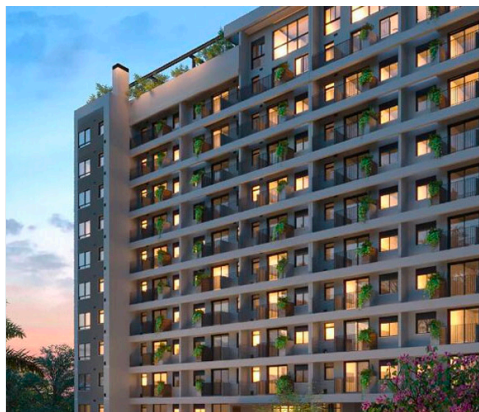
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas e...

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

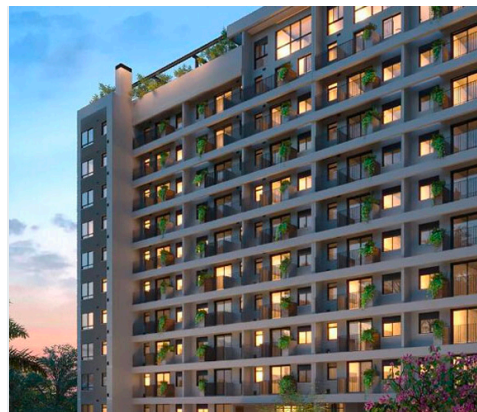
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 14,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

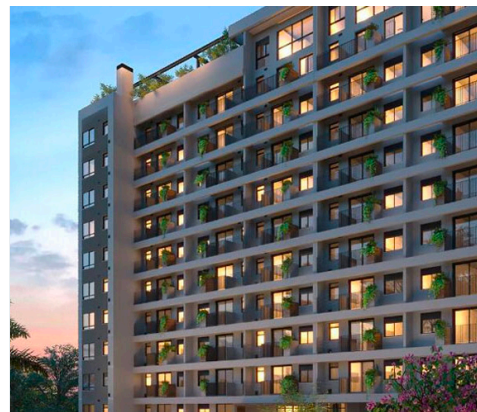
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 14,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

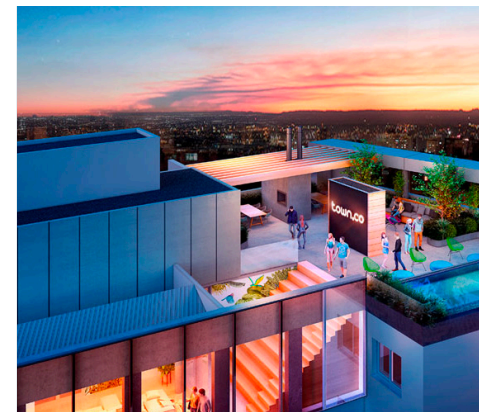
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 14,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Yield



CRI INFINITA TOWN.CO

203ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 11,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



High Grade



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



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 PERNAMBUCO

249ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



High Grade



CRI OBA

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

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI OBA

316ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI OBA

317ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



High Grade



CRI GPA

296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI GPA

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

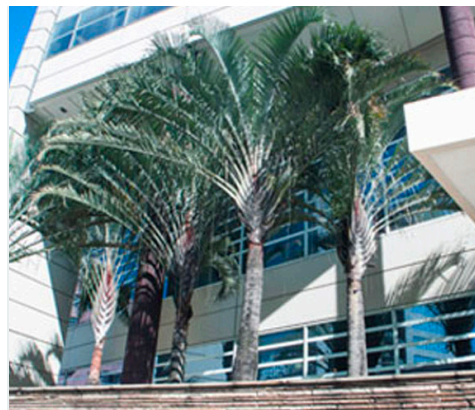
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,43% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI GPA

346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,60% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



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.

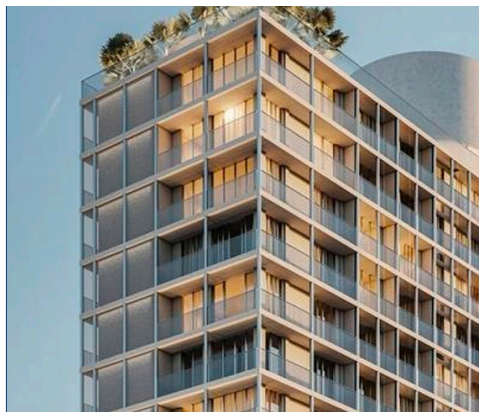
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Aval, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON

214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

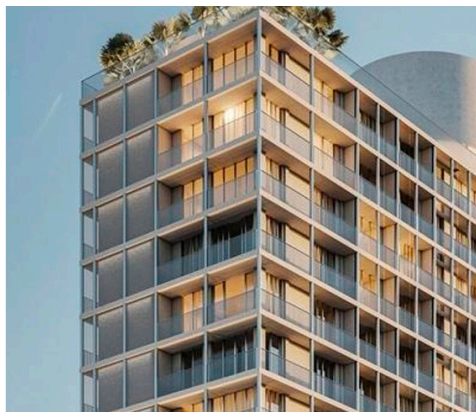
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON II

47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

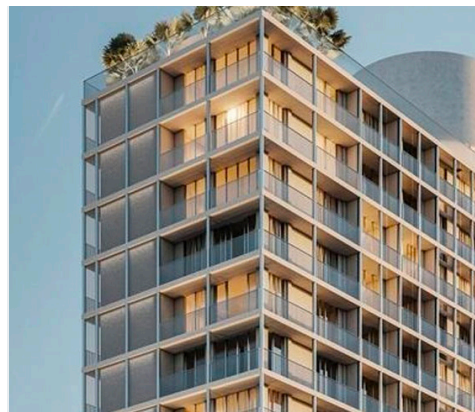
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Sênior.

 Visualizar operação



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON III

1ª Série da 23ª Emissão da VIRGO

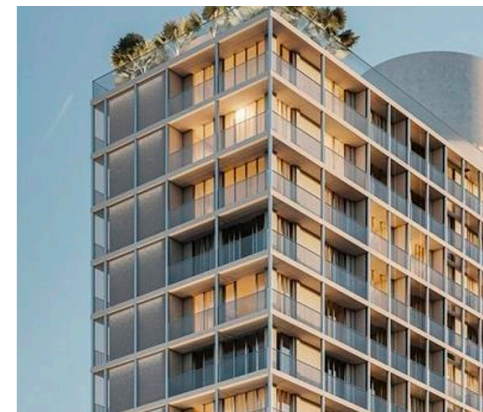
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 4,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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



CRI MRV PRÓ SOLUTO

1ª Série da 13ª 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 Reserva e Fundo de Despesas.

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI MRV PRÓ SOLUTO (IPCA)

2ª Série da 13ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 10,17% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



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 ALMEIDA JUNIOR

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,76% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



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

e|ven

CRI EVEN

168ª Série da 1ª Emissão da TRUE

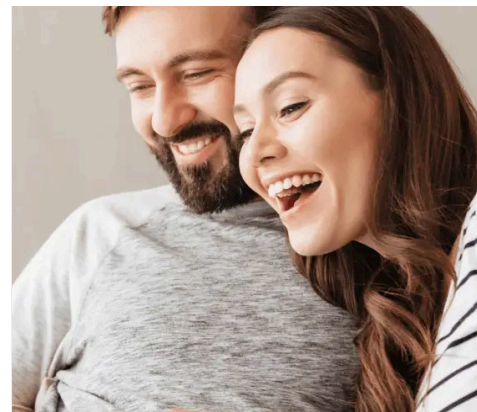
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,05% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis.

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Yield

CashMe

CRI CASHME

3ª Série da 24ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Mezanino.

 Visualizar operação



High Yield

VIC
ENGENHARIA

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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



High Yield



CRI SPL ENGENHARIA

1ª Série da 85ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

[Visualizar operação](#)



High Yield



MORADA URBANIZAÇÃO LTDA

1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

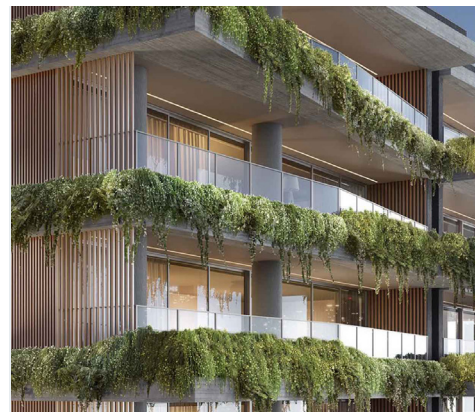
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 10,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI HELBOR

1ª Série da 109ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GRUPO MATEUS

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

[Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Junho/2023



High Yield

TECIDOS SANTO ANTÔNIO

CRI TECIDOS SANTO ANTÔNIO

1ª Série da 22ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade



CRI HSI BEMOL

1ª Série da 55ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade

Brookfield

CRI BROOKFIELD

4ª Série da 39ª Emissão da OPEA

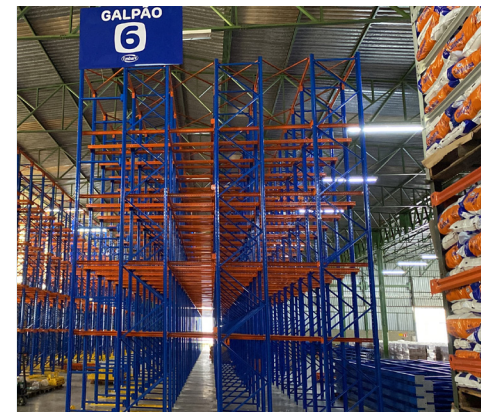
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 8,85% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de 100% dos Imóveis, Cessão Fiduciária dos Recebíveis...

Tipo de Série: Júnior.

 Visualizar operação



High Grade

ZAVIT CAPITAL

CRI ZAVIT

65ª Série da 3ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



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](#)



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\$2,5 bilhões em ativos sob gestão e integra o Grupo Araújo Fontes, que já atuou em mais de 150 transações concluídas de M&A e nos últimos 12 meses estruturou mais de R\$1 bilhão CRI's e CRA's.

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

SÃO PAULO

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



@afhi11



@afhi11_fii



/af-realestate



+55 (31) 2103-6000