



AFHI11

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

**Relatório de Gestão
Dezembro 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\$ 96,03

NÚMERO DE COTAS

3.343.095

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM*

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 99,70

COTISTAS

27.831

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 321,04 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

*As 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.

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

5ª Emissão de Cotas

Relatório Gerencial
Dezembro/2023

No dia 08/01/2024, o AFH11 anunciou a sua 5ª emissão de cotas. Seguem abaixo as informações da oferta e o cronograma. Os documentos na íntegra podem ser acessados no link abaixo.

Informações



R\$ 96,43/cota

Valor por Cota



R\$ 100.000.031,46

Volume Total da Emissão

Clique no botão abaixo para acessar os documentos da oferta



Documentos

Cronograma da Oferta

EVENTO	DATA
Anúncio de Início	08/01/2024
Data Base do Direito de Preferência	11/01/2024
Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência	15/01/2024
Fim do Prazo de Exercício do Direito de Preferência na B3	26/01/2024
Fim do Prazo de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	29/01/2024
Data de Liquidação das Cotas do Direito de Preferência	29/01/2024
Encerramento do Direito de Preferência	30/01/2024
Início do Direito de Sobras e Montante Adicional	31/01/2024
Encerramento do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	08/02/2024
Encerramento do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	09/02/2024
Data de Liquidação das Cotas do Direito de Sobras e Montante Adicional	19/02/2024
Encerramento do Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional e Encerramento da Oferta	20/02/2024

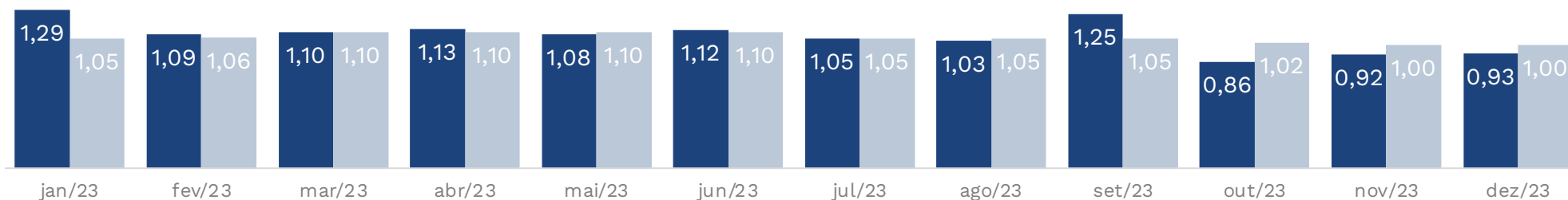
Resultados do Mês

Relatório Gerencial
Dezembro/2023

Resultado gerado no mês	Resultado distribuído no mês	Resultado total acumulado	Resultado acumulado	Resultado acumulado de inflação não distribuído
R\$0,93/cota	R\$1,00/cota	R\$0,17/cota	R\$0,13/cota	R\$0,04/cota

Resultados do Mês

■ Resultado Mês ■ Resultado Distribuído



Reserva Acumulada



Resultado

Em dezembro de 2023, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$3.107.879,71**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$673.912,29**, o resultado a distribuir do fundo em dezembro de 2023 totalizava **R\$3.781.792,00**, ou **R\$ 1,1312** 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\$438.696,99**, ou **R\$0,1312** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$134.145,67** ou **R\$0,04** por cota, em 28/12/2023.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma desvalorização de **R\$0,40**, saindo de **R\$96,43**, em novembro, para **R\$96,03**, em dezembro. Conforme mencionado último relatório gerencial (data base novembro de 2023), desde setembro de 2023, o BTG Pactual, administrador do AFH11, passou a contabilizar os rendimentos apurados e não distribuídos no patrimônio líquido do fundo, o que resultou em um aumento no referido período. No encerramento de cada semestre, ou seja, junho e dezembro de cada ano, o valor de rendimentos apurados e não distribuídos será contabilizado pelo administrador no passivo do fundo, resultando em uma redução do patrimônio líquido nos referidos meses. Desta forma, caso este movimento não fosse realizado no mês de dezembro, a cota patrimonial do fundo teria uma valorização, devido à marcação realizado pelo administrador na carteira de CRI's do fundo.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a dezembro, anunciados em 15/01/2024 e pagos em 22/01/2024, totalizou **R\$1,00** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,00%** e anual de **12,04%**, considerando o preço de fechamento da cota em

15/01/2024, qual seja de **R\$99,70**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,18% a.m.** e **14,16% a.a.**

Nos últimos doze meses (janeiro de 2023 a dezembro de 2023), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,68** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,72%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/01/2024.

Movimentações

CRI UFV Jacutinga: Em 10/01/2024, o fundo adquiriu um volume total de **R\$9.000.000,00**, referente ao CRI UFV Jacutinga, à taxa de **IPCA + 9,50% a.a.** Trata-se da primeira tranche de uma captação de recursos no montante total de R\$19.000.000,00, para o desenvolvimento e operação de uma usina solar com 4,88MW de potência nominal, enquadrada no de geração distribuída. O projeto está sendo desenvolvido na cidade de Jacutinga, MG, localizada a 190km da cidade de São Paulo. A obra de conexão entre a subestação e a usina já está finalizada, pendente apenas a conexão, prevista para dezembro de 2024. A operação conta com alienação fiduciária das máquinas e equipamentos, alienação fiduciária das ações da SPE, alienação fiduciária de direito de superfície do terreno no qual será instalada a UFV, aval dos sócios investidores, fundo de reserva no valor mínimo de 3 PMT's, fundo de despesas e fundo de liquidez no valor de 15 PMT's.

CRI FGR: Em 12/01/2024, o fundo vendeu, no mercado secundário, um volume total de **R\$1.012.446,19**, referente ao CRI FGR, à taxa de **IPCA + 9,50% a.a.**

CRI Infinita Town: No dia 29/01, o fundo vendeu parte da sua posição no CRI Infinita Town, correspondente a um volume total de

R\$ 1.682.680,63, à taxa de **IPCA + 11,00%**, no mercado secundário. A equipe de gestão optou pela venda parcial e seguirá executando a estratégia de liquidar a exposição nos próximos meses por entender que existem melhores oportunidades no mercado secundário, considerando o perfil de risco e retorno do fundo.

Projeções

O mercado continua projetando uma SELIC de 9,00% ao final de 2024, o que indica um corte de 2,75% ao longo do ano, considerando que a inflação permanecerá dentro do teto da meta. Este movimento é positivo para o mercado de crédito bancário e de capitais, gerando uma redução na despesa financeira e melhora do lucro líquido das empresas brasileiras, o que, consequentemente, melhora a capacidade de pagamento de suas dívidas.

No curto prazo, poderemos observar um incremento na receita de correção monetária dos fundos cuja carteira esteja concentrada em ativos indexados ao IPCA, dado o índice apurado no mês de dezembro de 2023 e a projeção da ANBIMA para os meses de janeiro e fevereiro de 2024. No médio e longo prazo, a redução da taxa SELIC e a estabilização inflacionária poderão impactar o resultado dos fundos de recebíveis.

A estratégia da equipe de gestão do AFHI11 é buscar uma linearização dos rendimentos distribuídos, adequando o portfólio do fundo de acordo com as mudanças macro e microeconômicas. O principal objetivo é o de defender o patrimônio do cotista, buscando sempre a melhor relação risco retorno possível. O momento atual permite que o fundo adquira operações no mercado primário e secundário com taxa média acima da atual, especialmente nos ativos indexados ao IPCA, sem incremento de risco.

Ademais, o fundo seguirá implementando a estratégia de diversificação da carteira, adicionando novos devedores e reduzindo a concentração média por ativo e devedor.

Por fim, agradecemos a confiança depositada na gestão no ano de 2023 e reafirmamos o nosso compromisso em fortalecer os alicerces reconhecidos pelos cotistas do fundo ao longo do ano que se inicia.

Inscreva-se em nossa Newsletter

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

INSCREVER-SE

DRE CAIXA	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2023
Receitas	R\$ 3.171.089,61	R\$ 3.370.764,33	R\$ 3.403.187,12	R\$ 21.439.755,82	R\$ 43.565.145,66
Juros	R\$ 2.506.156,51	R\$ 2.726.645,73	R\$ 2.785.419,42	R\$ 16.133.628,64	R\$ 31.634.037,36
Correção Monetária	R\$ 367.245,90	R\$ 422.836,23	R\$ 400.806,88	R\$ 2.265.523,83	R\$ 7.921.726,79
Negociação CRI	R\$ -	R\$ 121.215,60	R\$ 108.847,70	R\$ 1.945.445,26	R\$ 2.036.245,70
Negociação FII	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 97.260,15	R\$ 88.276,02
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 1.200,00	R\$ 5.500,00	R\$ 5.500,00	R\$ 45.692,50	R\$ 112.333,50
Renda Fixa	R\$ 296.487,20	R\$ 94.566,77	R\$ 102.613,12	R\$ 952.205,45	R\$ 1.772.526,28
Despesas	R\$ 296.089,42	R\$ 310.211,53	R\$ 295.307,41	R\$ 1.799.068,70	R\$ 3.403.004,54
Resultado	R\$ 2.875.000,19	R\$ 3.060.552,80	R\$ 3.107.879,71	R\$ 19.640.687,12	R\$ 40.162.141,12
Rendimento	R\$ 3.409.956,90	R\$ 3.343.095,00	R\$ 3.343.095,00	R\$ 20.080.714,24	R\$ 39.737.353,27
Resultado Acumulado	R\$ 956.454,49	R\$ 673.912,29	R\$ 438.696,99		
Cotas	3.343.095	3.343.095	3.343.095		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2861	R\$ 0,2016	R\$ 0,1312		

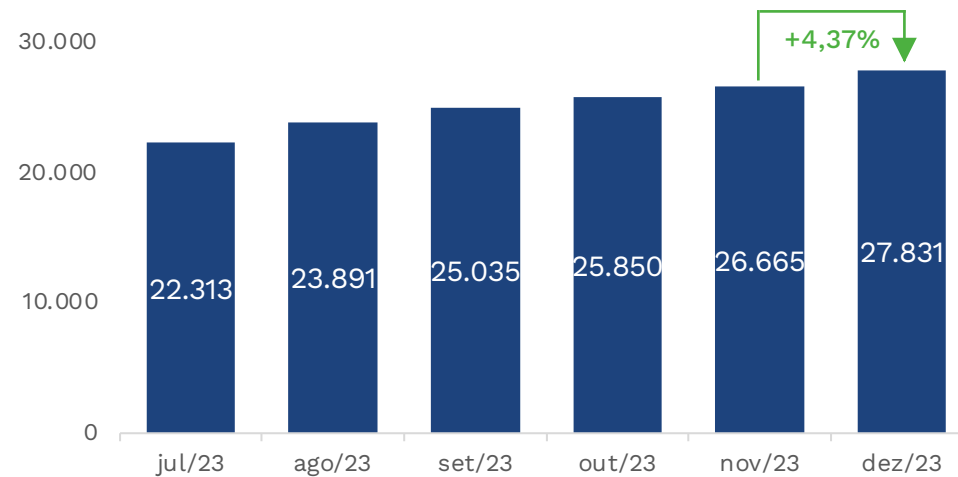
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Dezembro/2023

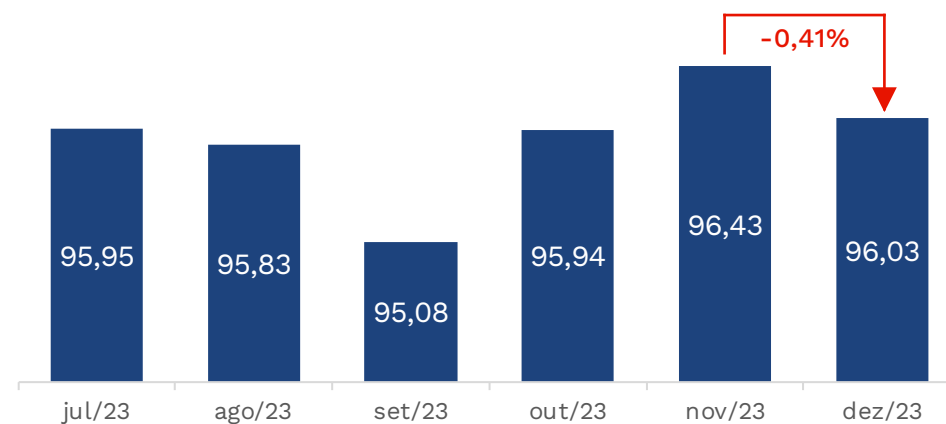
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%
14/ago/23	R\$ 97,87	R\$ 1,05	1,07%	1,26%	117,96%
15/set/23	R\$ 98,23	R\$ 1,05	1,07%	1,26%	110,55%
16/out/23	R\$ 98,45	R\$ 1,05	1,07%	1,25%	129,35%
16/nov/23	R\$ 96,66	R\$ 1,02	1,06%	1,24%	124,15%
14/dez/23	R\$ 97,44	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	131,24%
15/jan/24	R\$ 99,70	R\$ 1,00	1,00%	1,18%	132,59%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 35,84	47,53%	55,92%	174,65%

HISTÓRICO DE COTISTAS

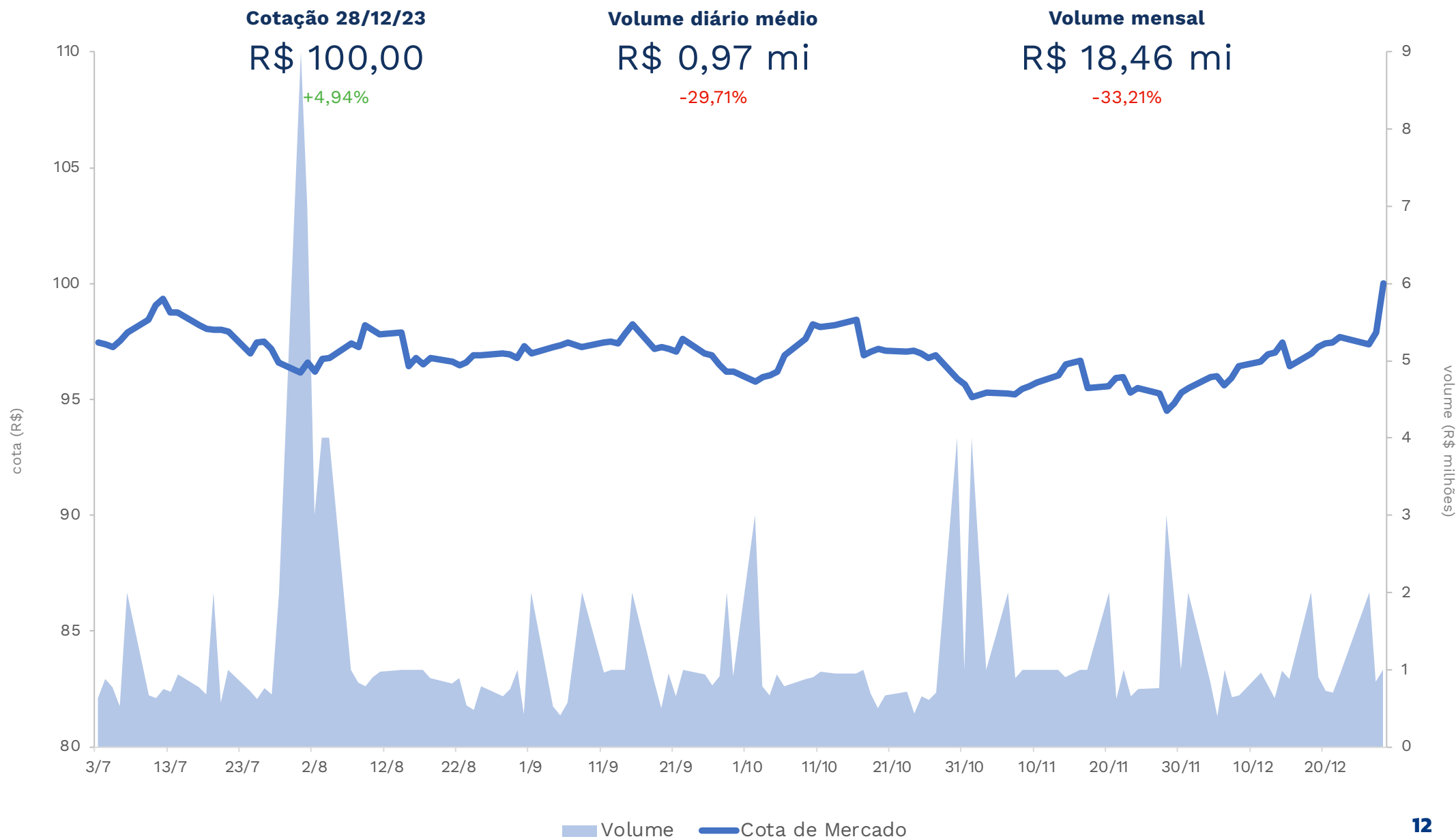


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Dezembro/2023



Composição da Carteira - 29/01/2024

 Download carteira AFHI11

Relatório Gerencial
Dezembro/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	OBA - SJC	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 7,40%	out/23	27/06/2033	4,98%	16.086.288,60	4,31
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	out/23	17/12/2032	4,45%	14.389.182,22	5,54
CRI	PERNAMBUCO II	Incorporação	Pulverizado	23J1753853	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	nov/23	10/12/2025	4,37%	14.131.622,99	2,40
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	set/23	28/01/2030	4,11%	13.282.270,22	3,88
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	Única	OPEA	CDI + 2,75%	nov/23	19/09/2033	3,85%	12.460.747,42	4,38
CRI	OBA - SBC	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	out/23	27/06/2033	3,55%	11.467.625,70	4,32
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	out/23	22/07/2027	3,53%	11.428.602,60	2,77
CRI	OBA - CAMPINAS	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	out/23	27/06/2033	3,23%	10.443.329,17	4,32
CRI	OBA - SJRP	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	out/23	27/06/2033	3,17%	10.246.434,56	4,32
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	out/23	26/02/2036	3,01%	9.728.257,64	4,45
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	dez/23	19/07/2027	2,90%	9.368.172,18	4,40
CRI	UFV JACUTINGA	Energia	Contratual	24A1301841	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	out/23	12/01/2036	2,79%	9.008.999,72	5,11
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	out/23	16/06/2031	2,77%	8.945.542,49	3,51
CRI	TENDA PÓS	Incorporação	Pulverizado	23F0011202	Única	TRUE	CDI + 5,50%	nov/23	16/06/2028	2,65%	8.558.053,24	2,53
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	nov/23	28/09/2033	2,64%	8.534.845,87	3,54
CRI	YOSHII	Incorporação	Corporativo	23J2268206	Única	TRUE	CDI + 3,15%	nov/23	21/12/2028	2,45%	7.912.434,37	3,04
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	Única	OPEA	CDI + 4,50%	nov/23	25/11/2026	2,39%	7.739.046,64	3,42
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	nov/23	05/07/2028	2,17%	7.009.336,51	1,63
CRI	ZAVIT	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	TRUE	IPCA + 7,95%	out/23	06/09/2032	2,08%	6.715.985,76	3,92
CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	TRUE	CDI + 4,00%	nov/23	15/06/2029	1,99%	6.437.166,61	2,35
CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Contratual	22L1125977	Única	OPEA	CDI + 2,75%	nov/23	17/12/2032	1,86%	6.026.214,60	4,83
CRI	GRUPO COMPORTE	Logístico	Contratual	23I1270600	Única	OPEA	CDI + 3,50%	nov/23	18/09/2030	1,83%	5.921.111,56	4,59
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,00%	set/23	15/08/2039	1,63%	5.272.562,98	6,42
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	out/23	17/03/2031	1,57%	5.084.802,12	5,17
CRI	URBA	Incorporação	Pulverizado	23I1932138	Mezanino	OPEA	IPCA + 9,02%	out/23	31/05/2034	1,57%	5.066.409,79	4,38
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	nov/23	20/10/2037	1,56%	5.049.175,11	8,26

Composição da Carteira - 29/01/2024

Relatório Gerencial
Dezembro/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	TECIDOS SANTO	Varejo	Contratual	23A1688205	Única	TRUE	CDI + 6,00%	nov/23	15/02/2027	1,56%	5.033.538,00	2,03
CRI	SÃO CARLOS	Lajes Corporativas	Contratual	19F0923004	Única	OPEA	CDI + 2,30%	nov/23	21/06/2034	1,54%	4.976.467,50	8,08
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	nov/23	25/09/2026	1,52%	4.898.250,69	3,23
CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	CANAL	CDI + 4,25%	nov/23	22/05/2028	1,42%	4.604.564,79	3,42
CRI	TENDA PRÉ	Incorporação	Pulverizado	23F0010802	Única	TRUE	CDI + 5,50%	nov/23	16/06/2028	1,29%	4.185.246,44	2,53
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	nov/23	28/09/2027	1,26%	4.085.987,60	2,27
CRI	FGR	Loteamento	Pulverizado	23L1279637	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	nov/23	15/12/2033	1,24%	4.010.255,22	6,15
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	set/23	19/10/2035	1,21%	3.898.412,92	5,16
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	nov/23	06/08/2025	1,21%	3.896.005,48	1,08
CRI	HELBOR II	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	Única	OPEA	CDI + 2,50%	nov/23	28/01/2026	1,05%	3.402.013,55	2,38
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	set/23	24/03/2031	1,03%	3.333.839,68	2,36
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313809	Única	TRUE	IPCA + 10,17%	dez/23	15/06/2027	1,00%	3.238.408,21	1,02
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	Única	HABITASEC	IPCA + 11,00%	out/23	18/07/2024	0,91%	2.954.768,39	0,71
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	nov/23	22/07/2026	0,89%	2.872.330,08	2,99
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	Única	TRUE	CDI + 3,50%	nov/23	15/06/2027	0,84%	2.700.521,00	1,02
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	nov/23	22/07/2026	0,71%	2.297.864,06	2,99
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	Única	HABITASEC	IPCA + 5,00%	out/23	28/05/2024	0,67%	2.152.720,35	0,52
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,00%	set/23	15/10/2040	0,66%	2.146.966,62	6,49
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	out/23	15/09/2028	0,62%	2.017.226,62	2,75
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,43%	set/23	26/12/2029	0,40%	1.294.716,49	2,82
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	nov/23	18/09/2029	0,37%	1.181.334,67	2,67
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	Única	TRUE	PRÉFIXADO +10%	-	07/06/2027	0,13%	419.087,07	0,92
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	TRUE	IPCA + 5,60%	ago/23	26/12/2035	0,09%	298.992,34	5,29
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	True	IPCA + 4,49%	set/23	30/06/2031	0,01%	41.836,42	5,07
FII	RINV11									0,17%	562.500,00	
Caixa	ITAÚ									5,10%	16.490.293,77	

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	57,38%	IPCA +	7,96%	8,23%	4,30	248 bps
CRI	0,13%	PREFIXADO	10,00%		0,92	08 bps
CRI	37,22%	CDI +	4,32%	4,41%	3,18	
FII	0,17%	-				
Caixa	5,10%	%CDI				

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	10/01/2024	24A1301841	UFV Jacutinga	9.000	R\$ 1.000,00	R\$ 9.000.000,00
VENDA	12/01/2024	23L1279637	FGR	1.000	R\$ 1.012,45	R\$ 1.012.446,19
VENDA	30/01/2024	20F0718722	Infinita	1.470	R\$ 1.144,68	R\$ 1.682.679,60



UFV JACUTINGA

High Yield

UFV JACUTINGA

1ª Série da 215ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$9.000.000,00 à taxa de IPCA +9,50% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

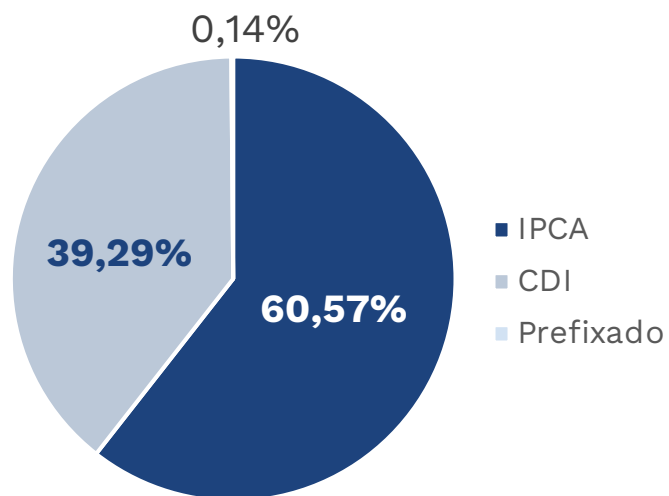
Garantias da Operação:

- Alienação Fiduciária das máquinas e equipamentos financiados;
- Alienação Fiduciária das Ações/Quotas da SPE;
- Aval dos sócios investidores;
- Alienação Fiduciária de Direitos de superfície do terreno;
- Fundo de Reserva de no mínimo 3 PMTs;
- Fundo de Despesas;
- Fundo de Liquidez no valor de 15 PMTs.

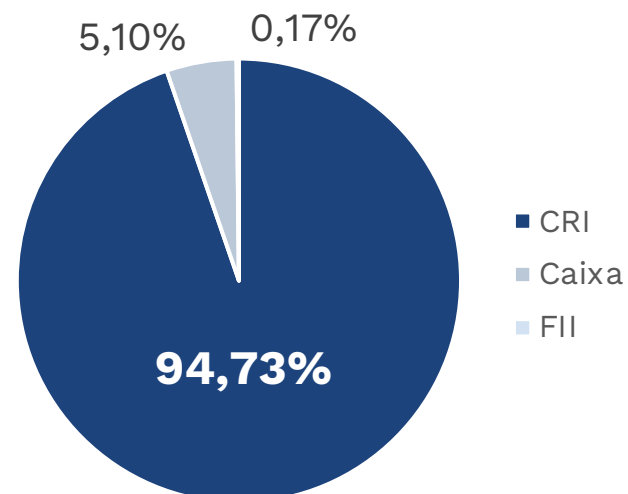
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Dezembro/2023

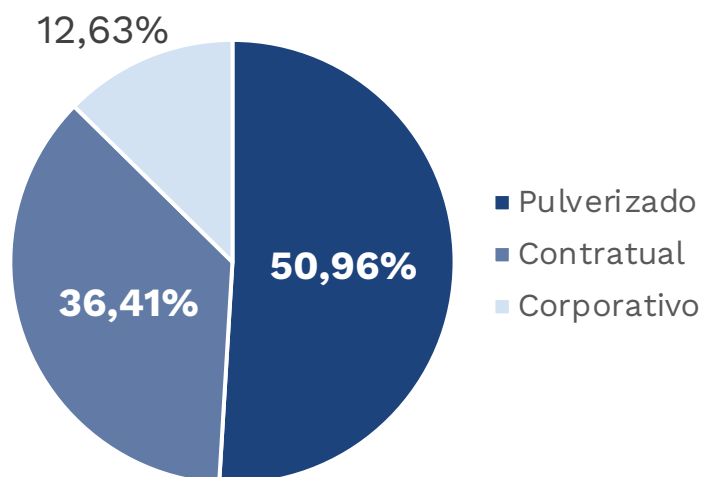
POR INDEXADOR



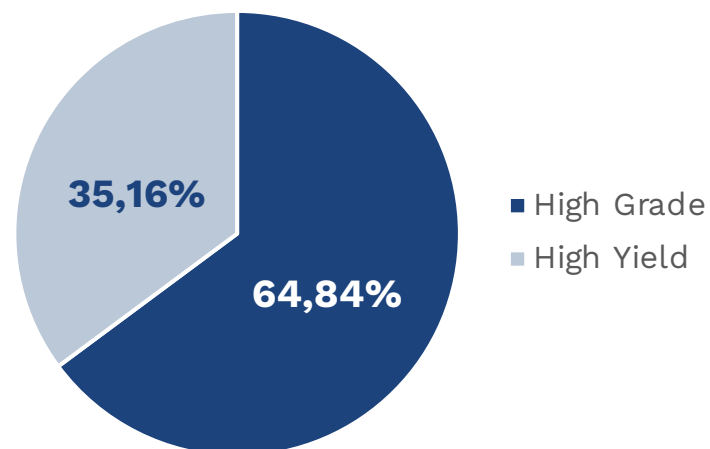
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



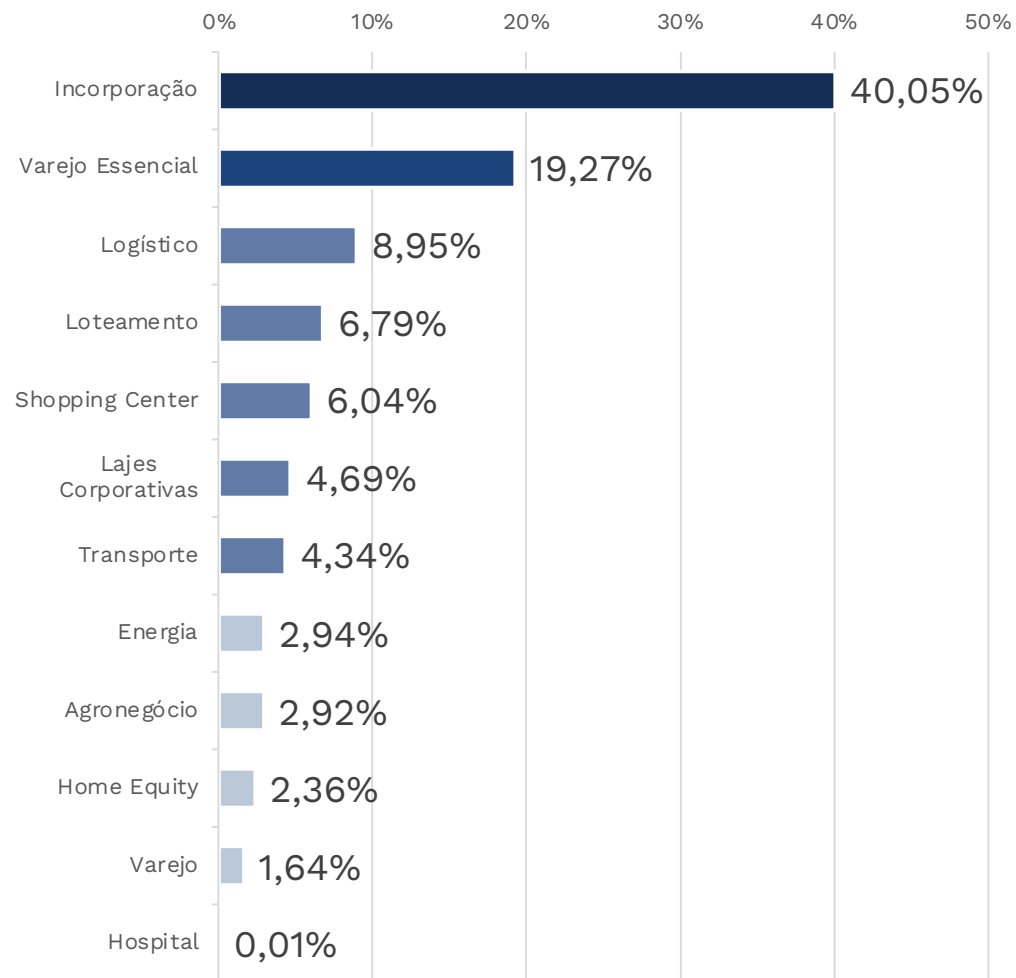
POR RISCO



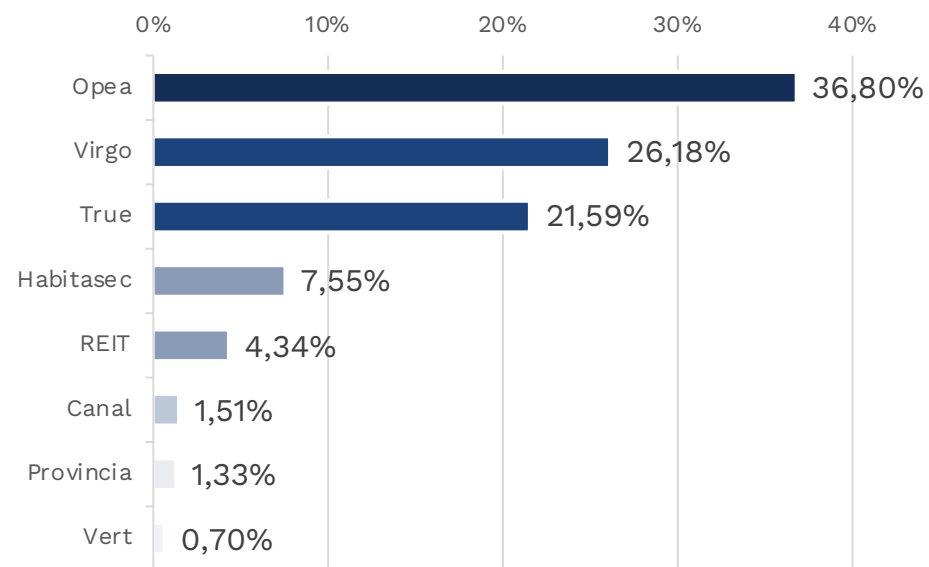
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Dezembro/2023

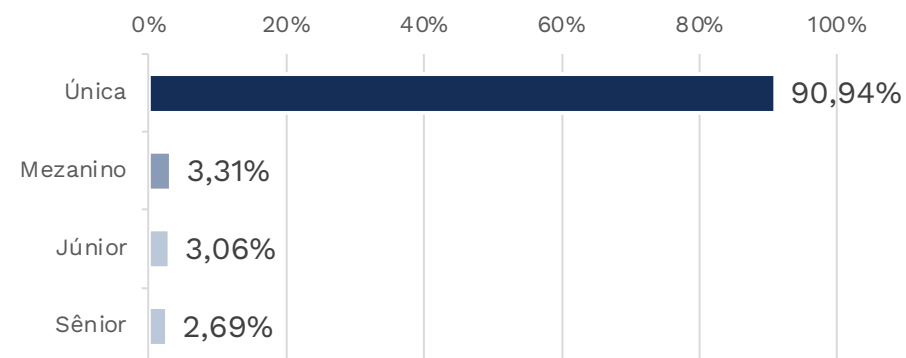
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/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.

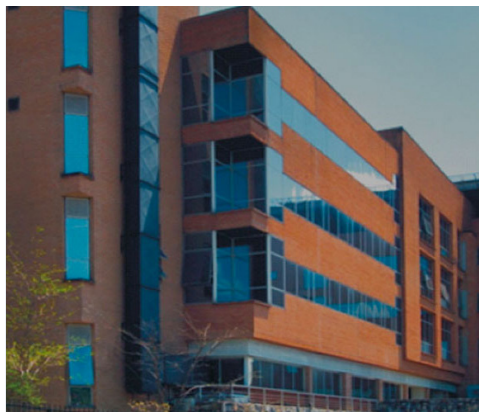
Garantias da Operação: Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/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.

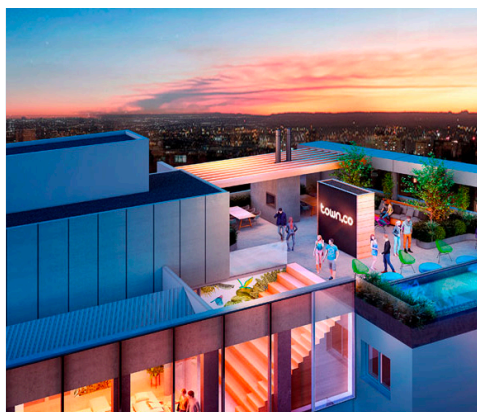
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas e...

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2023



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



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 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 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2023



High Yield

PORTO MARINA
RESIDENCIAL

CRI NAÇÃO

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

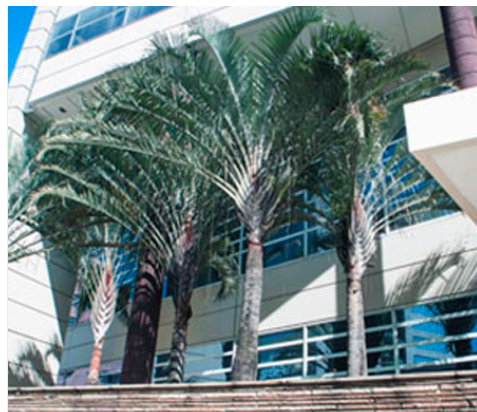
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 9,00% a.a.

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

GPA

CRI GPA

296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

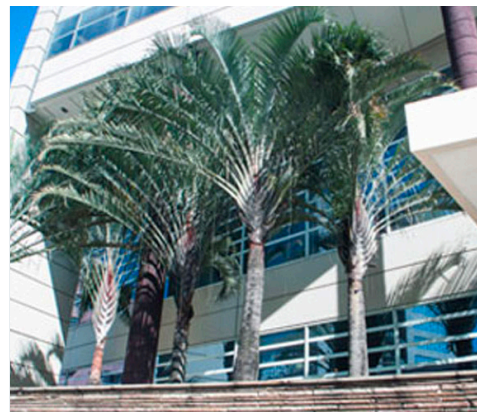
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,00% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade

GPA

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

GPA

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
Dezembro/2023



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 OBA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

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 - SÃO BERNARDO DO CAMPO

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
Dezembro/2023



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 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.

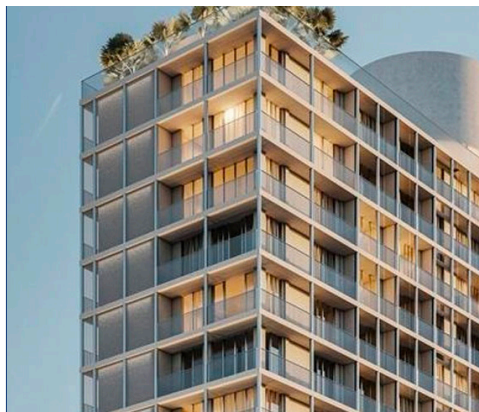
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Aval, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2023



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON

214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

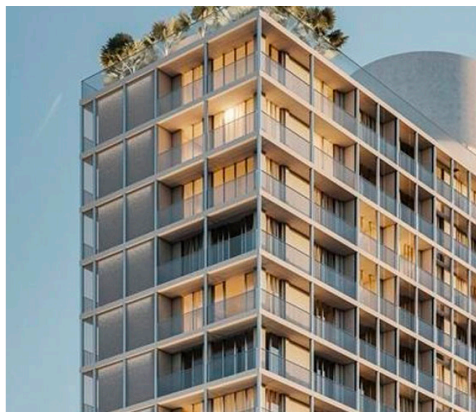
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,00% a.a.

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

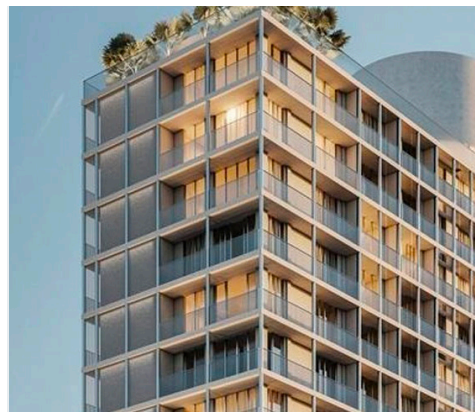
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,00% a.a.

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 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

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.

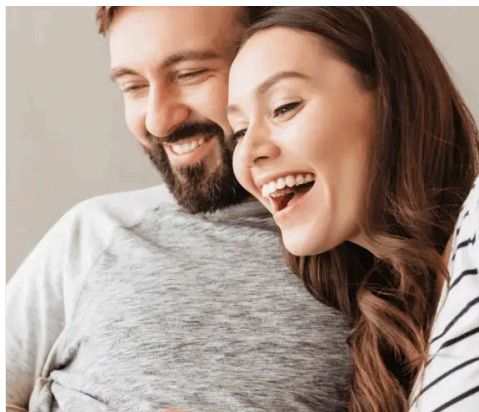
Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2023



High Yield



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 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



High Yield



CRI VIC ENGENHARIA

1ª Série da 20ª Emissão da PROVINCIA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



CRI SPL ENGENHARIA

1ª Série da 85ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2023



High Yield



MORADA URBANIZAÇÃO LTDA

1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

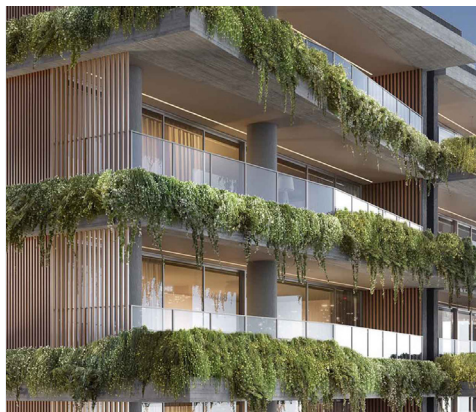
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 10,50% a.a.

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

Brookfield

CRI BROOKFIELD

4ª Série da 39ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Júnior.

Visualizar operação



High Grade



CRI GRUPO MATEUS

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/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

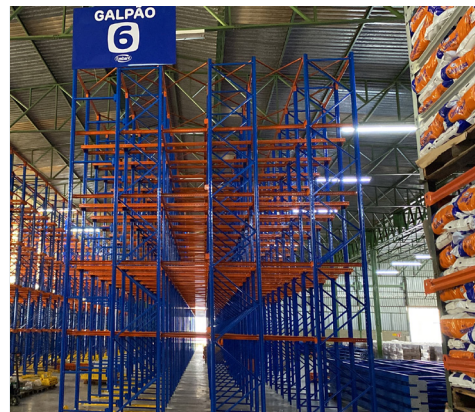
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 8,26% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

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 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](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2023



High Yield



CRI TENDA PÓS-CHAVES

1ª Série da 157ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Fundo de reserva equivalente a uma perda...

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



CRI EMBRAED

1ª Série da 43ª Emissão da CANAL

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



CRI URBA

2ª Série da 204ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 9,02% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis (Com ou Sem Alienação Fiduciária das unidades)...

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2023



High Yield



CRI GRUPO COMPORTE

1ª Série da 163ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de 12 imóveis com valor de mercado de R\$223.740.000,00; Cessão...

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Yield



CRI CASA SHOPPING

1ª Série da 84ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,75% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária dos direitos creditórios referentes ao recebimento de aluguel...

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade



CRI SÃO CARLOS

1ª Série da 216ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,30% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de lajes corporativas no Centro Administrativo Cidade Nova...

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



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.

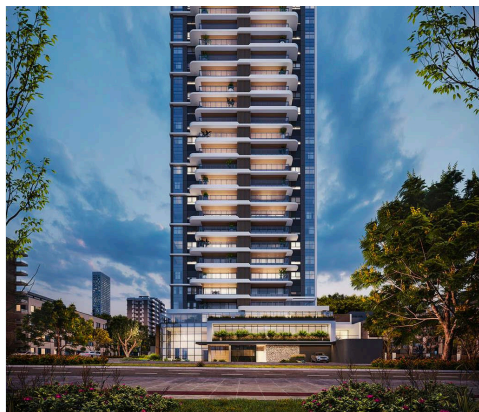
Garantias da Operação: Cessão fiduciária de recebíveis oriundos da comercialização de lotes ou unidades...

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2023



High Grade



CRI YOSHII

1ª Série da 256ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,15% 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



High Yield

UFV JACUTINGA

CRI UFV 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 das...

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



Administrador, Escriturador e
Custodiante

Atendimento local. Atuação global.

A empresa é uma subsidiária da AF Invest, a maior gestora de investimentos independente de Minas Gerais, com mais de R\$2,0 bilhões em ativos sob gestão e integra o Grupo Araújo Fontes, que já atuou em mais de 250 transações concluídas de M&A e nos últimos 12 meses estruturou mais de R\$2 bilhões de CRI's e CRA's.

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

SÃO PAULO

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



@afhi11



@afhi11_fii



/af-realestate

 55 (31) 2103-6000