



AFHI11

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

**Relatório de Gestão
Fevereiro de 2023**



Administrador, Escriturador e
Custodiante

OBJETIVO

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

GESTORA	INÍCIO DO FUNDO	COTA PATRIMONIAL	NÚMERO DE COTAS
AF Invest Real Estate	05/04/2021	R\$ 94,74	3.019.453
ADMINISTRADOR	TAXAS DE ADM*	COTA MERCADO	COTISTAS
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 94,56	19.131
CNPJ	TAXA DE PERFORMANCE	DIVIDENDOS A PAGAR	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
36.642.293/0001-58	Não há	R\$ 1,06	R\$ 286,05 M

*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 irá receber as novidades do fundo.

CONTATO



ri@afhi11.com.br



+55 (31) 2103-6000



www.afhi11.com.br

Resultado

Em fevereiro de 2023, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$3.280.939,51**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$725.847,23**, o resultado a distribuir do fundo em fevereiro de 2023 totalizava **R\$4.006.786,75**, ou **R\$1,3270** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$1,06** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$806.166,57**, ou **R\$0,2670** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$1.450.477,72** ou **R\$0,48** por cota, em 28/02/2023.

A receita do fundo no mês de fevereiro de 2023 foi positivamente impactada pelo crescimento da receita de correção monetária, devido ao fim dos efeitos do período de deflação nos CRI's da carteira do fundo, o que já havia sido observado no mês anterior.

O mês de fevereiro demonstrou uma continuidade da projeção da equipe de gestão em relação à recomposição do saldo acumulado de correção monetária não distribuída que aumentou de **R\$0,44** para **R\$0,48** por cota, além do resultado acumulado não distribuído que saiu de **R\$0,2404** para **R\$0,2670**. Estes saldos permitem que a equipe de gestão mantenha a estratégia de maximizar os rendimentos, de forma mais linear possível, minimizando potenciais impactos negativos em caso de queda dos indexadores macroeconômicos.

A cota patrimonial do fundo teve uma leve desvalorização de **R\$0,16**, saindo de **R\$94,90** em dezembro para **R\$94,74** em fevereiro, 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. Vale destacar que todas as operações seguem adimplentes em relação às suas respectivas obrigações.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a janeiro, anunciados em 14/03/2023 e pagos em 21/03/2023, totalizou **R\$1,06** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,12%** e anual de **13,45%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/03/2023, qual seja de **R\$94,56**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,32% a.m.**

Nos últimos doze meses (março de 2022 a fevereiro de 2023), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$13,97** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **14,88%**, considerando o preço de fechamento da cota em 28/02/2023, qual seja de **R\$93,87**.

Entre março de 2022 e fevereiro de 2023, o CDI apresentou variação positiva de **12,95%**, enquanto o AFHI11 entregou um retorno total de **10,15%** no período. O IBOVESPA teve um desempenho negativo de **-8,89%** e o IFIX apresentou desempenho positivo de **2,63%** no mesmo período.

Movimentações

CRI VIC Engenharia: Em 15/02/2023, o fundo comprou um volume total de R\$908.466,08, referente ao CRI VIC Engenharia, à taxa de CDI + 5,5% a.a. Esta aquisição refere-se à mesma operação presente na carteira do fundo, cuja tranche já estava programada para o mês de fevereiro.

CRI Grupo Mateus: Em 20/03/2023, o fundo comprou um volume total de R\$4.937.607,38, referente ao CRI Grupo Mateus, à taxa de IPCA + 8,0% a.a.. A operação consiste no financiamento de obras de um centro de distribuição situado em Altos, PI, com ABL total de 34.000m². Esta aquisição está alinhada à estratégia da equipe de gestão de identificar no mercado ativos de devedores consolidados,

com *spreads* superiores em virtude do momento macroeconômico. O Grupo Mateus (GMAT3) encerrou o ano de 2022 com uma receita bruta de R\$24 bilhões, 36,4% acima de 2021 e uma dívida líquida de R\$1,37 bilhões (incluindo arrendamento), frente a um EBITDA de R\$1,4 bilhões.

Projeções

O cenário atual brasileiro é marcado por alta volatilidade, reflexo das políticas expansionistas sinalizadas pelo atual governo, com consequente percepção de piora do risco fiscal do país. Por sua vez, este cenário contribui para uma provável manutenção da taxa básica de juros em patamares mais elevados, pressionando não apenas a rentabilidade das empresas dos mais variados segmentos, mas também a capacidade de pagamento das mesmas, dificultando a rolagem de obrigações e qualquer estratégia de investimento no curto prazo.

No âmbito global, observa-se a continuidade das políticas contracionistas dos bancos centrais, com intuito de controlar a inflação ao redor do mundo. Enquanto não houver uma sinalização clara de que o FED encerrou a trajetória de alta da taxa de juros dos EUA, a equipe de gestão entende que a volatilidade dos mercados permanecerá impactando negativamente os ativos de risco.

Tendo em vista este cenário, a equipe de gestão optou por manter um nível de caixa mais elevado do que o habitual, buscando alocações em operações consideradas *high grade*. Não obstante, seguimos estruturando operações classificadas como *high yield*, mas que a nossa participação no processo de estruturação possibilita maior conhecimento do histórico operacional e financeiro dos devedores e melhora no nível das garantias.

No que tange à distribuição de rendimentos do fundo, a equipe de gestão também adotou uma postura mais conservadora, constituindo uma reserva com o excesso entre o resultado auferido e o distribuído. Esta reserva possibilitará ao fundo manter um patamar linear de rendimentos, como foi feito durante o período de deflação.

Em termos de indexador, a preferência da equipe de gestão é por ativos IPCA+, ou CDI+ com *duration* máximo de 3 anos, com mecanismos de aceleração de amortização.

DRE CAIXA	DEZEMBRO	JANEIRO	FEVEREIRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2023
Receitas	R\$ 3.130.785,81	R\$ 4.159.494,22	R\$ 3.541.305,67	R\$ 19.812.461,97	R\$ 7.700.799,89
Juros	R\$ 2.641.086,15	R\$ 3.168.536,09	R\$ 2.538.621,37	R\$ 15.832.802,34	R\$ 5.707.157,46
Correção Monetária	R\$ 169.360,82	R\$ 778.179,32	R\$ 845.879,81	R\$ 1.373.517,85	R\$ 1.624.059,13
Negociação CRI	R\$ 213.835,74	R\$ 105.454,97	R\$ -	R\$ 1.584.875,70	R\$ 105.454,97
Negociação FII	R\$ 2,24	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.163,62	R\$ -
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 2.997,00	R\$ 13.597,00	R\$ 11.497,00	R\$ 38.116,00	R\$ 25.094,00
Renda Fixa	R\$ 103.503,86	R\$ 93.726,84	R\$ 145.307,49	R\$ 981.986,46	R\$ 239.034,33
Despesas	R\$ 246.858,43	R\$ 277.130,49	R\$ 260.366,16	R\$ 1.584.233,64	R\$ 537.496,65
Resultado	R\$ 2.883.927,38	R\$ 3.882.363,73	R\$ 3.280.939,51	R\$ 18.228.228,33	R\$ 7.163.303,24
Rendimento	R\$ 3.019.453,00	R\$ 3.170.425,65	R\$ 3.200.620,18	R\$ 18.177.107,06	R\$ 6.371.045,83
Resultado Acumulado	R\$ 13.909,16	R\$ 725.847,24	R\$ 806.166,57		
Cotas	3.019.453	3.019.453	3.019.453		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,0046	R\$ 0,2404	R\$ 0,2670		

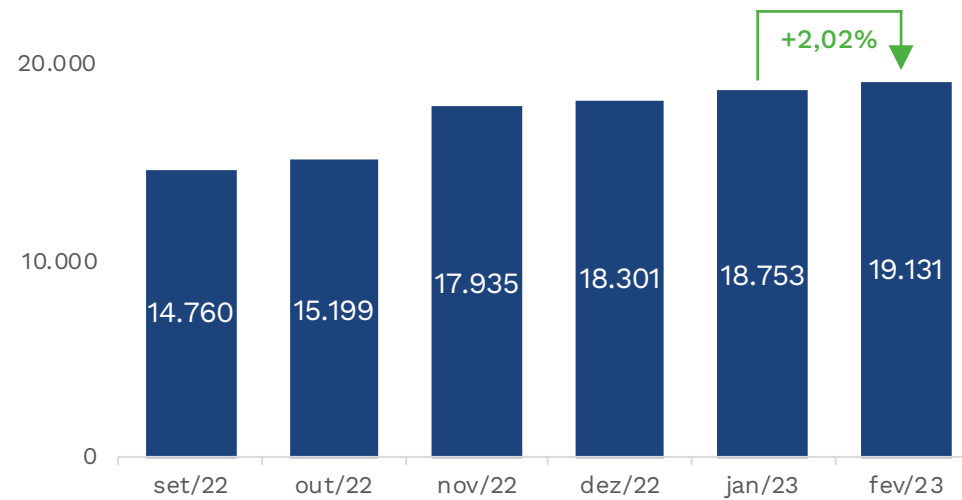
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023

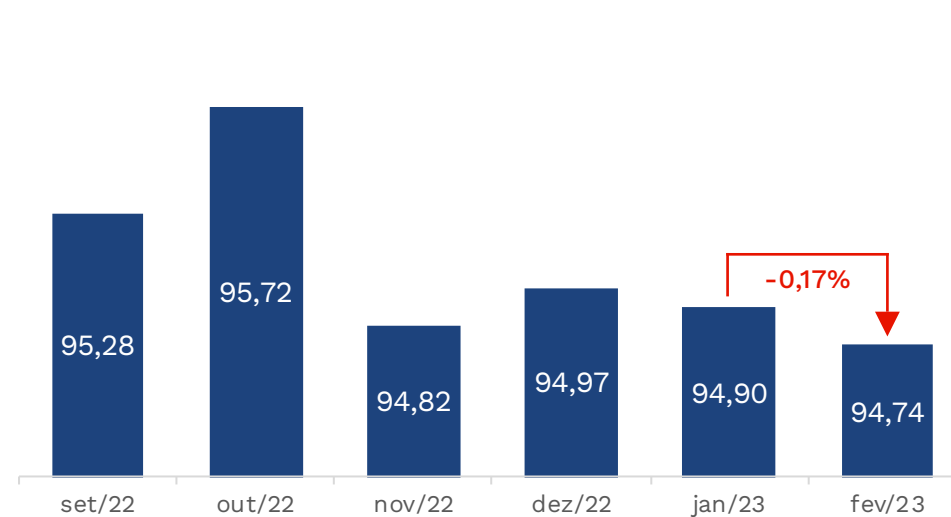
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
14/abr/22	R\$ 103,13	R\$ 1,35	1,31%	1,54%	166,09%
13/mai/22	R\$ 100,65	R\$ 1,35	1,34%	1,58%	189,14%
14/jun/22	R\$ 102,44	R\$ 1,40	1,37%	1,61%	155,41%
14/jul/22	R\$ 99,80	R\$ 1,40	1,40%	1,65%	162,55%
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%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 25,27	25,27%	29,73%	154,91%

HISTÓRICO DE COTISTAS

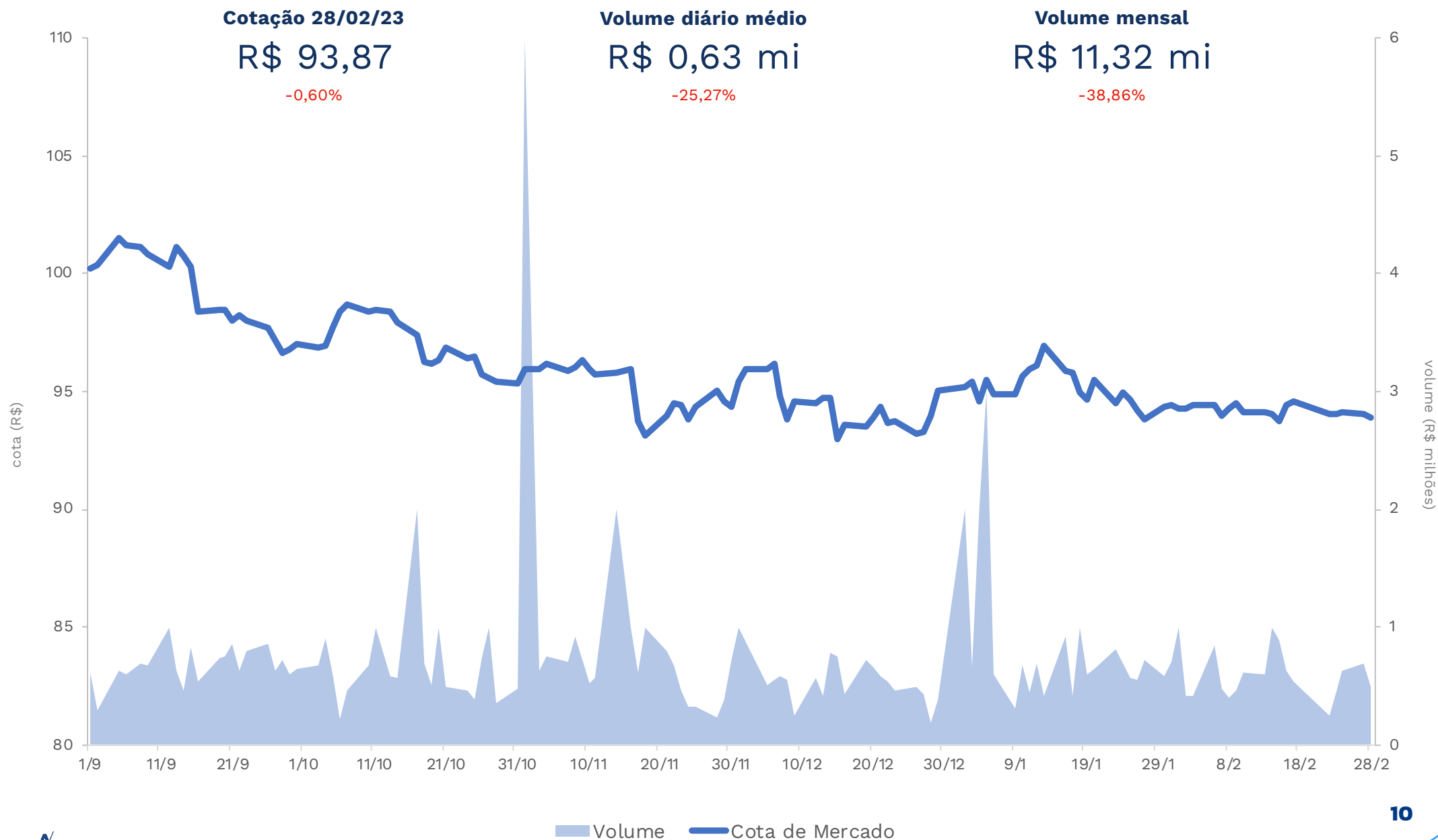


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



Composição da Carteira - 14/03/2023

Download carteira AFH11

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	VIRGO	IPCA +6,40%	dez/22	27/06/2033	5,33%	15.580.309,97	4,60
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	OPEA	IPCA +10,50%	jan/23	17/12/2032	5,29%	15.443.310,13	6,11
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	REIT	IPCA +10,00%	nov/22	28/01/2030	4,80%	14.036.266,78	4,34
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	OPEA	CDI +4,50%	jan/23	25/11/2026	4,79%	14.007.343,68	4,04
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	OPEA	CDI +2,75%	jan/23	19/09/2033	4,72%	13.796.731,37	6,26
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	HABITASEC	CDI +5,75%	jan/23	06/08/2025	4,44%	12.976.683,07	1,91
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	OPEA	IPCA +7,50%	dez/22	22/07/2027	4,26%	12.460.633,80	3,66
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	VIRGO	IPCA +6,18%	jan/23	28/09/2033	4,11%	11.996.850,81	3,83
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	VIRGO	IPCA +6,40%	dez/22	27/06/2033	3,96%	11.555.495,67	4,60
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	VIRGO	IPCA +6,40%	dez/22	27/06/2033	3,60%	10.523.350,61	4,60
CRI	YOU INC.	Incorporação	Pulverizado	21L0329279	VERT	CDI +4,25%	jan/23	09/11/2026	3,50%	10.217.011,61	4,06
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	VIRGO	IPCA +6,40%	dez/22	27/06/2033	3,53%	10.324.947,27	4,60
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	OPEA	IPCA +7,50%	dez/22	26/02/2036	3,40%	9.919.201,86	4,70
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	VIRGO	IPCA +7,50%	dez/22	16/06/2031	3,18%	9.294.930,76	5,43
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	VIRGO	CDI +4,50%	jan/23	25/05/2026	2,96%	8.642.451,26	3,62
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	TRUE	CDI +3,50%	jan/23	15/06/2027	2,53%	7.400.402,39	1,71
CRI	CASHME (MEZANINO)	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	TRUE	IPCA +7,80%	dez/22	17/03/2031	2,24%	6.530.654,43	5,47
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	VIRGO	CDI +5,00%	jan/23	25/09/2026	1,95%	5.690.417,85	3,89
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	TRUE	CDI +3,50%	jan/23	05/07/2028	1,82%	5.319.867,53	2,02
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	TRUE	CDI +6,80%	jan/23	22/07/2026	1,73%	5.054.107,62	3,63
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	HABITASEC	IPCA +11,00%	dez/22	18/07/2023	1,61%	4.690.215,37	0,49
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	VIRGO	IPCA +9,00%	nov/22	24/03/2031	1,52%	4.433.584,08	2,60

Composição da Carteira - 14/03/2023

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	EVEN	Incorporação	Pulverizado	18I0295771	TRUE	CDI +2,05%	jan/23	29/09/2026	1,45%	4.248.381,00	2,32
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	TRUE	CDI +6,80%	jan/23	22/07/2026	1,38%	4.037.073,78	3,63
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	OPEA	IPCA +5,00%	dez/22	19/10/2035	1,37%	4.010.576,33	5,47
CRI	HELBOR II	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	OPEA	CDI +2,50%	jan/23	28/01/2026	1,18%	3.455.249,22	3,23
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313809	TRUE	IPCA +9,00%	jan/23	15/06/2027	1,15%	3.347.164,76	1,71
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	HABITASEC	IPCA +5,00%	jan/23	28/05/2024	1,04%	3.036.385,90	1,17
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	PROVINCIA	CDI +5,50%	jan/23	28/09/2027	1,03%	3.021.684,42	2,92
CRI	PERNAMBUCANAS	Varejo	Corporativo	20J0794382	VIRGO	CDI +4,30%	jan/23	25/10/2023	1,02%	2.989.428,38	0,45
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	VERT	IPCA +6,00%	dez/22	15/10/2040	1,03%	3.011.123,74	9,62
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	TRUE	IPCA +7,50%	dez/22	15/09/2028	0,99%	2.895.815,38	3,41
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760585	HABITASEC	IPCA +14,00%	dez/22	21/02/2025	0,97%	2.839.281,47	2,48
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760582	HABITASEC	IPCA +14,00%	dez/22	21/02/2025	0,97%	2.839.281,47	2,48
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760584	HABITASEC	IPCA +14,00%	dez/22	21/02/2025	0,97%	2.839.281,47	2,48
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	VIRGO	CDI +3,00%	jan/23	18/09/2029	0,63%	1.838.454,94	2,85
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	TRUE	IPCA +5,30%	nov/22	26/12/2029	0,46%	1.334.042,00	3,19
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	TRUE	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,34%	979.130,42	1,26
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031213	HABITASEC	CDI +5,75%	jan/23	06/08/2025	0,18%	521.090,11	1,91
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	TRUE	IPCA +5,60%	nov/22	26/12/2035	0,10%	294.270,24	5,52
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	TRUE	IPCA +4,49%	dez/22	30/06/2031	0,01%	43.786,58	5,49
FII	RINV11	-	-	-	-	-	-	-	0,33%	959.900,00	-
FII	SNCI11	-	-	-	-	-	-	-	0,10%	293.706,00	-
CAIXA	ITAÚ	-	-	-	-	-	-	-	8,02%	23.436.585,02	-

Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOIRO
CRI	55,89%	IPCA +	7,94%	8,69%	4,36	220 bps
CRI	0,34%	PREFIXADO	10,00%		1,26	-253 bps
CRI	35,33%	CDI +	4,34%	4,35%	3,45	
FII	0,43%	-	-			
Caixa	8,01%	%CDI	-			

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	15/02/2023	22I0867063	VIC Engenharia	900	R\$ 1.009,41	R\$ 908.466,08
COMPRA	15/03/2023	22H1631360	Grupo Mateus	5.000	R\$ 987,52	R\$ 4.937.607,38

Operações Adquiridas

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Yield



VIC ENGENHARIA

1ª Série da 20ª Emissão da PROVINCIA

O Fundo adquiriu R\$908.466,08 com taxa CDI +5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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



High Grade



GRUPO MATEUS

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$4.937.607,38 com taxa IPCA +8,00% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

Inscriva-se em nossa Newsletter

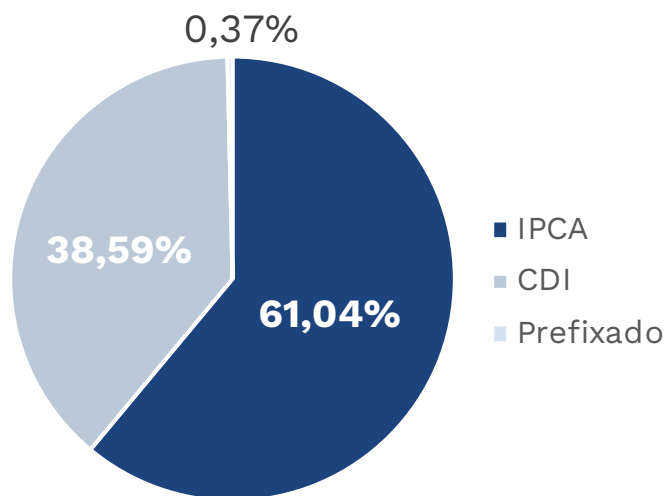
Receba em primeira mão os comunicados, relatórios e muito mais!

INSCREVER-SE

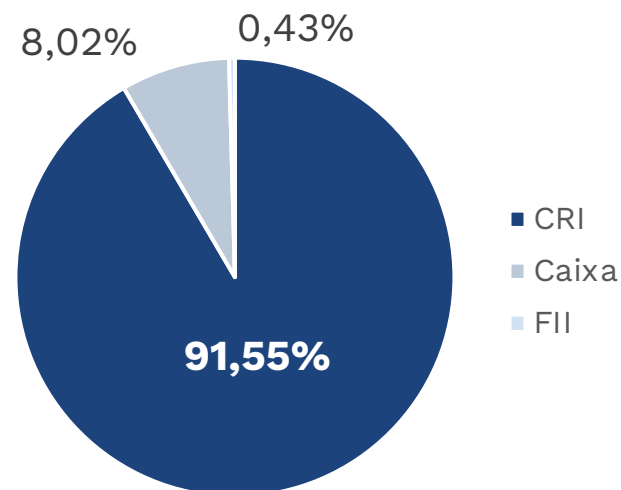
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023

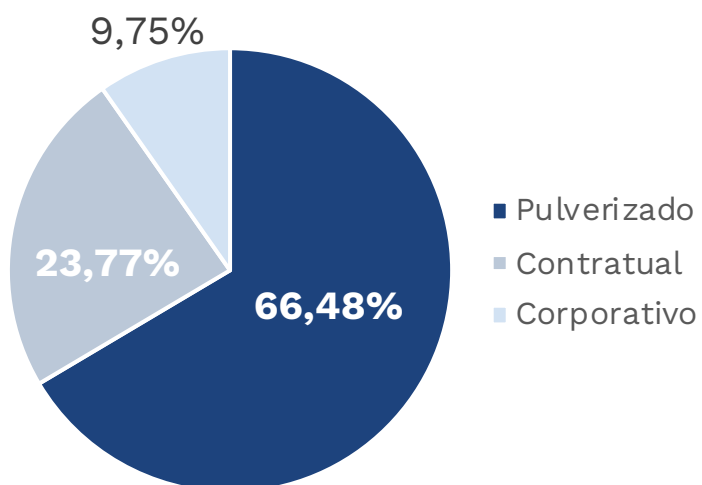
POR INDEXADOR



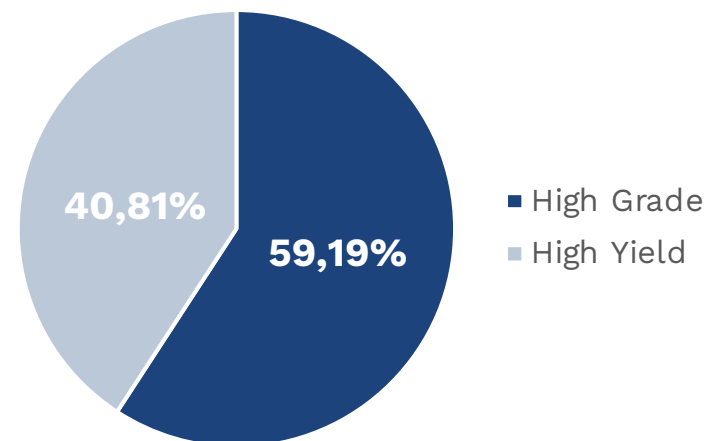
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



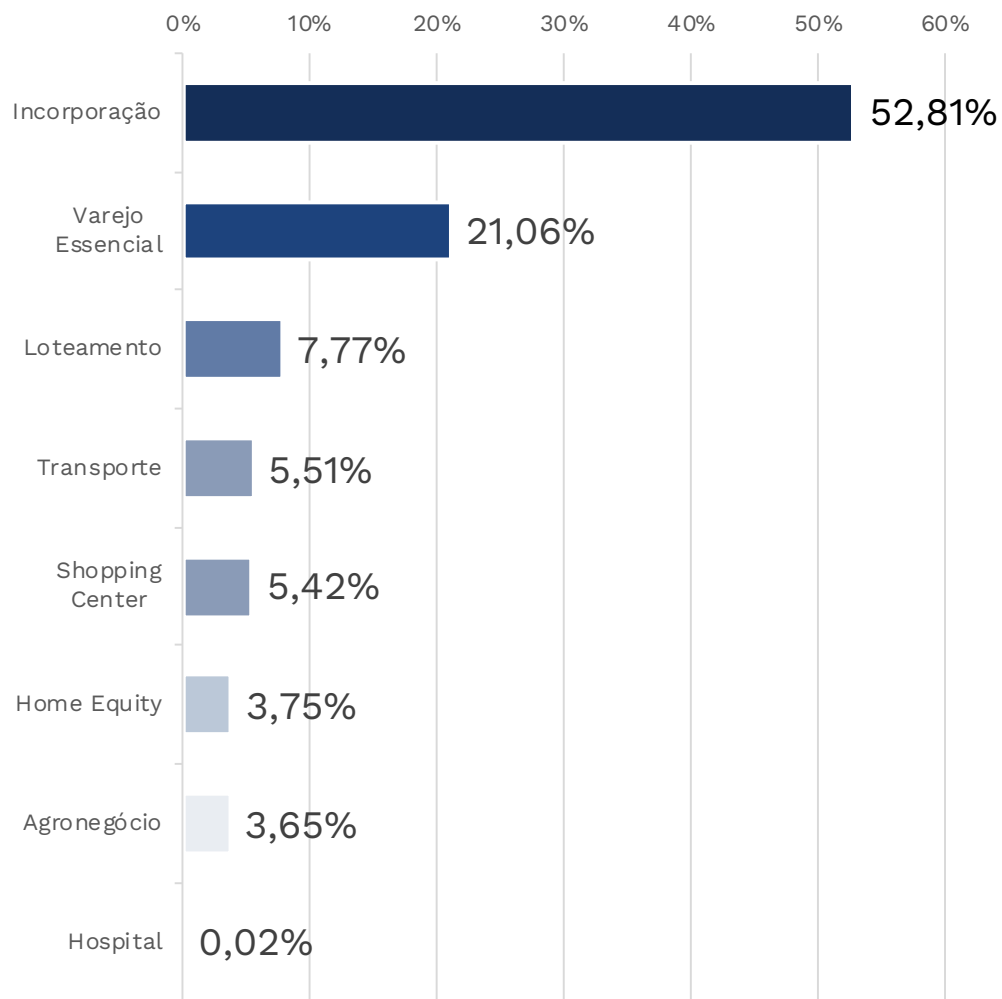
POR RISCO



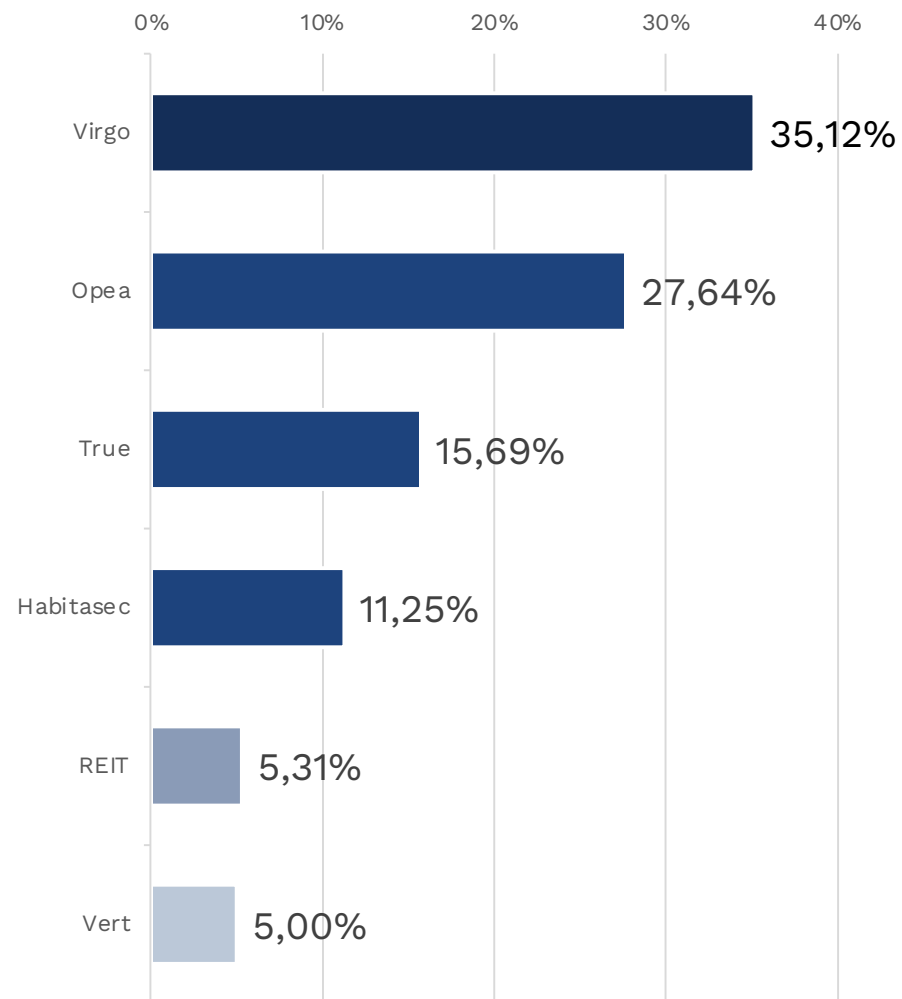
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023

POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Grade

alphaville

CRI ALPHAVILLE

371ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO I

238ª Série da 4ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO II

323ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO III

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

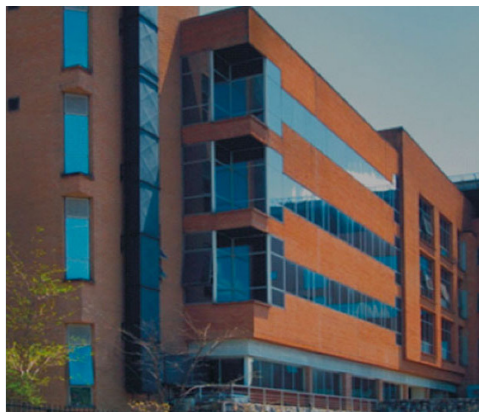
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Grade



CRI REDE D'OR

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 4,49% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI CK

431ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa CDI + 6,80% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Cessão Fiduciária de Recebíveis.

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI CK

432ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa CDI + 6,80% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Cessão Fiduciária de Recebíveis.

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI 3Z REALTY

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

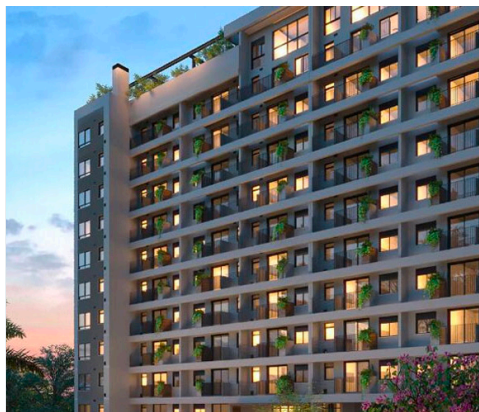
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

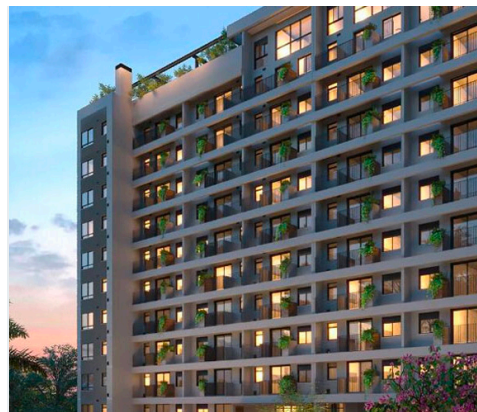
225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

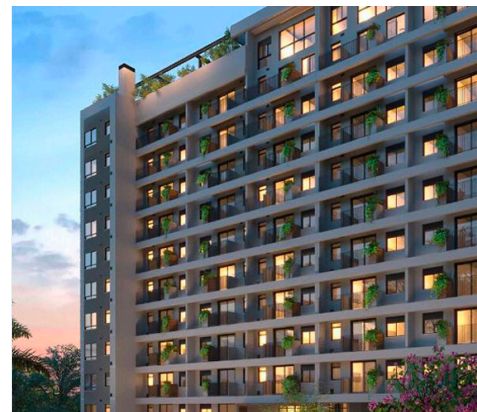
226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

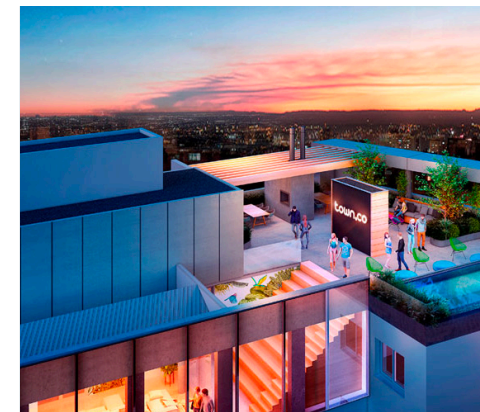
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Yield



CRI INFINITA TOWN.CO

203ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Grade



CRI CREDITAS

27ª Série da 1ª Emissão da VERT

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 6,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis e Apólices de Seguro.

Visualizar operação



High Yield



CRI SOCICAM

22ª Série da 2ª Emissão da REIT

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 10,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Visualizar operação



High Yield



CRI PERNAMBUCO

248ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Visualizar operação



High Yield



CRI PERNAMBUCO

249ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Grade



CRI OBA

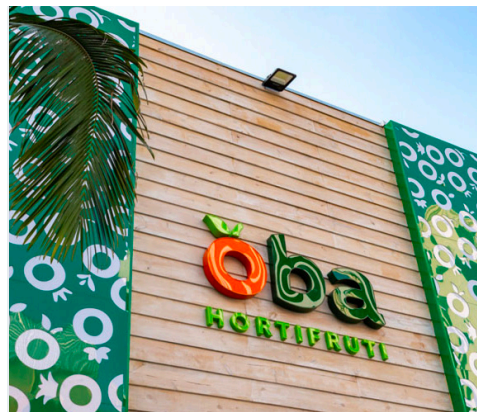
279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fiança.

 [Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fiança.

 [Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA

316ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fiança.

 [Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA

317ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fiança.

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Yield

PORTO MARINA
RESIDENCIAL

CRI NAÇÃO

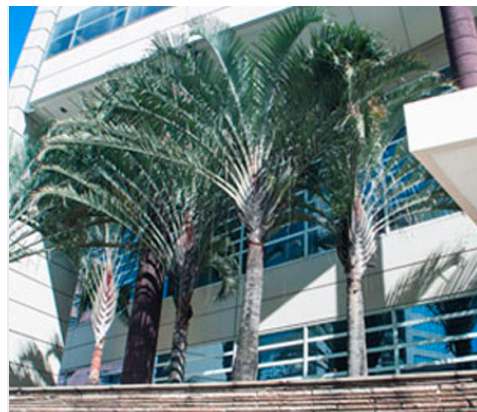
219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Grade

GPA

CRI GPA

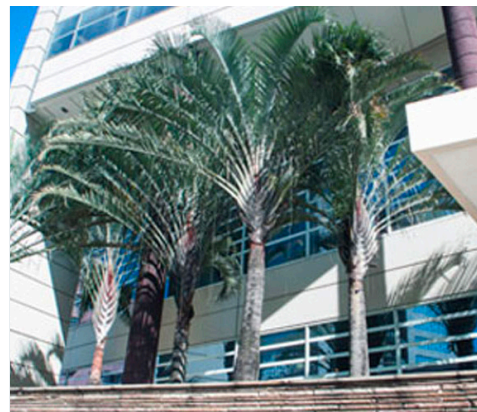
296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 Visualizar operação



High Grade

GPA

CRI GPA

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 5,30% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

 Visualizar operação



High Grade

GPA

CRI GPA

346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

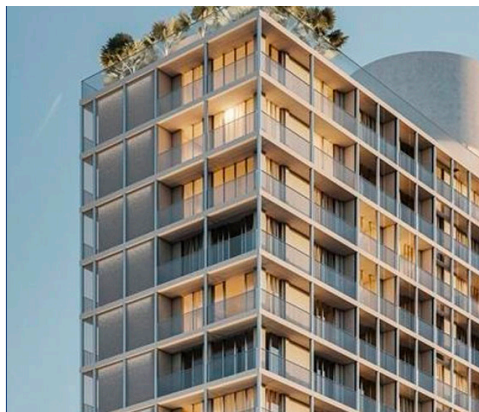
Tipo de Risco: Contratual.

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

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON

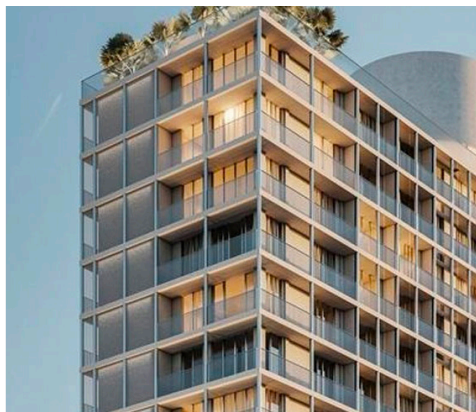
214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

 [Visualizar operação](#)



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON II

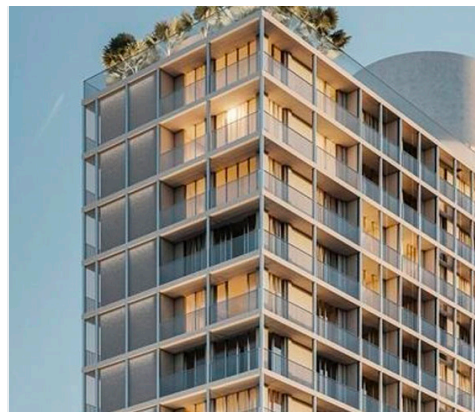
47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

 [Visualizar operação](#)



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON III

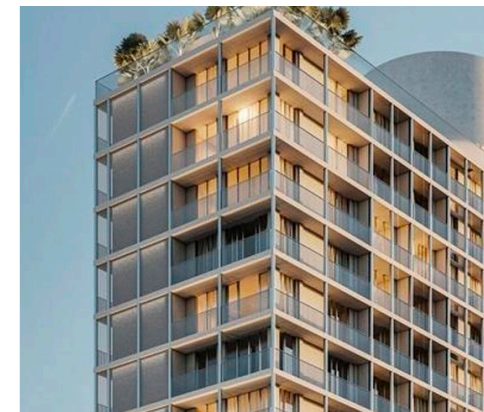
1ª Série da 23ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de Obras e Fundo de Despesa.

 [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 CDI + 5,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de Obras e Fundo de Despesa.

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Yield

Copagril

CRI COPAGRIL

2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

MRV

CRI MRV PRÓ SOLUTO

1ª Série da 13ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

MRV

CRI MRV PRÓ SOLUTO (IPCA)

2ª Série da 13ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 9,0% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

ALMEIDA JUNIOR

CRI ALMEIDA JUNIOR

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

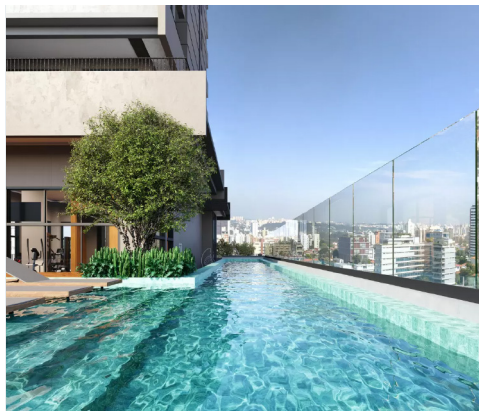
Tipo de Risco: Corporativo.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Yield

you,inc

CRI YOU INC.

60ª Série da 2ª Emissão da VERT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

GGR

1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

even

CRI EVEN

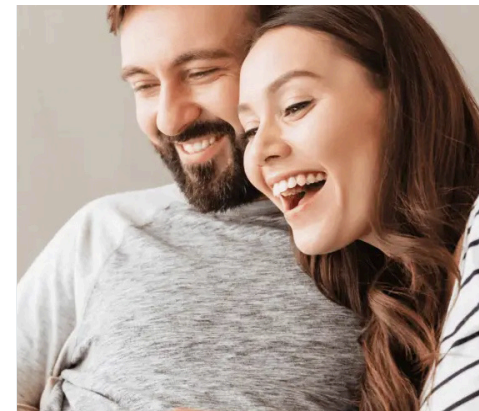
168ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis.

 [Visualizar operação](#)



High Yield

CashMe

**CRI CASHME
(MEZANINO)**

3ª Série da 24ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa 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.

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Grade



CRI PERNAMBUCANAS

4ª Série da 76ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa CDI + 4,30% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Aval e Fundo de Despesas.

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI VIC ENGENHARIA

1ª Série da 20ª Emissão da PROVINCIA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI SPL ENGENHARIA

1ª Série da 85ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Yield



MORADA URBANIZAÇÃO LTDA

1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

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

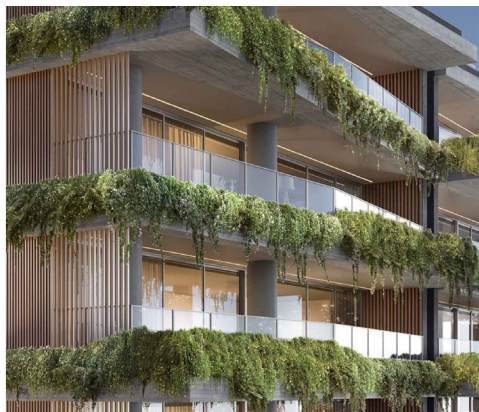
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Fevereiro/2023



High Grade



CRI HELBOR

1ª Série da 109ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade



CRI GRUPO MATEUS

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa 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.

 [Visualizar operação](#)



Andreia S.Costa

Transmitido ao vivo em 29 de nov. de 2022

Fundo Imobiliário: Rafael Giaretta & Lucas Costa Araujo (AFHI11) |
Café com FII

[Assistir Vídeo ▶](#)



Clube FII

Transmitido ao vivo em 8 de fev. de 2023

Investindo em CRI? Conheça o AFHI11! O Fundo da AF Invest

[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\$3 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