



AFHI11

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

**Relatório de Gestão
Agosto 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\$ 95,83

NÚMERO DE COTAS

3.343.095

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM*

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 98,23

COTISTAS

23.891

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 320,38 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

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

Relacionamento com Investidores

Relatório Gerencial
Agosto/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

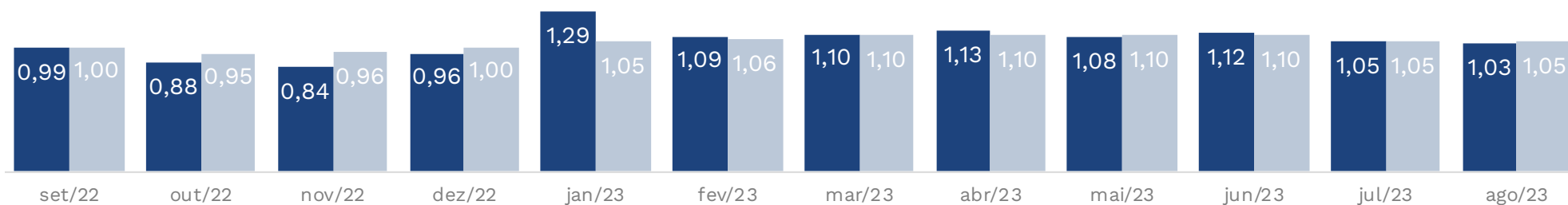
Resultados do Mês

Relatório Gerencial
Agosto/2023

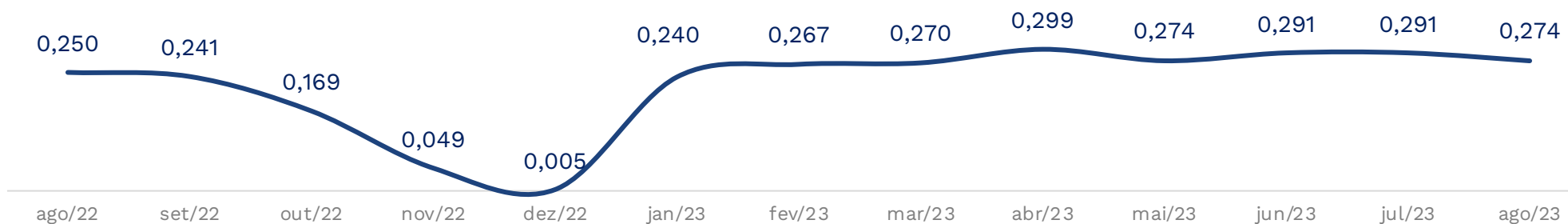
Resultado gerado no mês	Resultado distribuído no mês	Resultado total acumulado	Resultado acumulado	Resultado acumulado de inflação não distribuído
R\$1,03/cota	R\$1,05/cota	R\$0,74/cota	R\$0,27/cota	R\$0,47/cota

Resultados do Mês

■ Resultado Mês ■ Resultado Distribuído



Reserva Acumulada



Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas

No dia 15/09/2023, o fundo divulgou os rendimentos das cotas e recibos da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas, conforme tabela abaixo. Na mesma data, o fundo publicou o formulário de liberação para negociação das cotas, que passaram a ser negociadas no dia 20/09/2023.

Cota/Recibo	Quantidade	Valor Unitário		Financeiro	
AFHI11	3.019.453	R\$	1,0500000000	R\$	3.170.425,65
AFHI13	104.067	R\$	0,661446875	R\$	68.834,79
AFHI14	219.575	R\$	0,294348166	R\$	64.631,50

Resultado

Em agosto de 2023, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$3.253.553,88**, já considerando o rendimento dos recibos. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$878.583,83**, o resultado a distribuir do fundo em agosto de 2023 totalizava **R\$ 4.132.137,72**, ou **R\$1,3685** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$1,05** por cota (AFHI11). Desta forma, após o pagamento dos recibos (AFHI13 e AFHI14), o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$828.245,78**, ou **R\$0,2743** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$ 1.415.464,52** ou **R\$0,47** por cota, em 31/08/2023. O resultado acumulado de inflação não distribuído sofreu uma redução em virtude da deflação

observada no mês de junho de 2023, que, apesar de não impactar a receita em regime de caixa, diminui o valor do “estoque” de correção acumulada nos CRI's.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma desvalorização de **R\$0,12**, saindo de **R\$95,95**, em julho para **R\$95,83** em agosto, 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 agosto, anunciados em 15/09/2023 e pagos em 22/09/2023, totalizou **R\$1,05** por cota (AFHI11). Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,07%** e anual de **12,83%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/09/2023, qual seja de **R\$98,23**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,26% a.m.** e **15,09% a.a.**

Nos últimos doze meses (setembro de 2022 a agosto de 2023), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,52** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,75%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/09/2023.

Movimentações

CRI Vitacon III: Em 23/08/2023, o fundo vendeu um volume total de **R\$498.016,16**, referente ao CRI Vitacon III, à taxa de CDI + 4,20% a.a., no mercado secundário. A venda foi realizada com ganho de capital de aproximadamente 0,97%, considerando o *duration* da operação, além de reduzir a exposição do fundo à devedora e projetos não performados.

Infinita Life: Em 01/09/2023 e 04/09/2023, o fundo vendeu a posição total no CRI Infinita Life, correspondente a um volume total de **R\$ 8.924.667,26**, à taxa de IPCA + 14,00% a.a., no mercado secundário. A equipe de gestão optou pela venda da totalidade de sua posição por entender que existem novas oportunidades no mercado secundário e em estruturação, inclusive pelo próprio grupo Araújo Fontes, mais alinhadas com o perfil de crédito e risco do fundo. Esta venda gerou uma receita de aproximadamente **R\$1.400.000,00** ou **R\$0,42** por cota (já considerando a conversão dos recibos), que impactará positivamente o resultado de setembro.

Zavit: Em 13/09/2023, o fundo comprou um volume total de **R\$1.974.752,74**, referente ao CRI Zavit, à taxa de IPCA + 7,95%, no mercado secundário, aumentando posição no ativo.

Pernambuco Construtora: Em 13/09/2023, o fundo comprou um volume total de **R\$ 4.510.754,18**, referente ao CRI Pernambuco Construtora, à taxa de CDI + 5,75%, no mercado secundário. Trata-se da mesma operação que o fundo já possui em carteira e foi originada pelo grupo Araújo Fontes. O CRI foi estruturado em duas séries, uma delas já amortizada após a entrega do empreendimento Mana Beach e consequente repasse das unidades para financiamento bancário. A segunda série já começou a ser amortizada com repasse dos empreendimentos Makia Beach e Tamarineira Prince. A projeção é que a operação seja totalmente amortizada até março de 2024, apesar do vencimento original ser agosto de 2025.

Projeções

Durante os meses de agosto e setembro, o fundo realizou algumas vendas pontuais, as quais serão melhor detalhadas no próximo relatório gerencial, no intuito de levantar recursos para alocação em duas novas operações, sendo R\$12.000.000,00 em uma operação

high grade com taxa estimada de IPCA + 7,95% a.a. e a segunda uma operação *high yield*, estruturada pela equipe de Debt Capital Market da Araújo Fontes, com volume de R\$14.000.000,00, taxa de CDI + 5,75% a.a. e duration inferior a dois anos. A equipe de gestão seguirá alocando os recursos da última oferta e novas vendas em operações em CDI+ com duration curto e/ou mecanismos de aceleração de amortização (*cash sweep*), bem como operações em IPCA+ com *spread* de crédito mais elevado do que o histórico para devedores de bom perfil de crédito, aproveitando oportunidades nos mercados primário e secundário.

Inscreva-se em nossa Newsletter

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

INSCREVER-SE

Retorno de Investimentos

Relatório Gerencial
Agosto/2023

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtido pelo fundo com a venda da posição remanescente de cotas de um FII.

RINV11	
TIR anualizada	27,62%
Valor Investido	R\$ 1.005.500,00
Retorno	R\$ 193.851,00
Prazo	10 meses
1º Investimento	Nov/22
Preço Médio de Venda	R\$ 110,99
Duration	0,72

DRE CAIXA	JUNHO	JULHO	AGOSTO	ÚLTIMOS 6 MESES	2023
Receitas	R\$ 3.652.091,33	R\$ 3.448.538,50	R\$ 3.536.587,66	R\$ 21.409.716,10	R\$ 29.110.515,99
Juros	R\$ 2.495.676,84	R\$ 2.518.279,03	R\$ 2.964.194,43	R\$ 15.275.724,73	R\$ 20.982.882,19
Correção Monetária	R\$ 964.354,72	R\$ 592.121,44	R\$ 421.371,34	R\$ 5.045.636,62	R\$ 6.669.695,75
Negociação CRI	R\$ 31.523,52	R\$ 230.850,58	R\$ 14.411,02	R\$ 230.607,07	R\$ 336.062,04
Negociação FII	R\$ 6.552,38	R\$ 45.398,82	R\$ -	R\$ 36.414,69	R\$ 36.414,69
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 10.500,00	R\$ 16.742,50	R\$ 6.750,00	R\$ 65.039,50	R\$ 90.133,50
Renda Fixa	R\$ 143.483,87	R\$ 45.146,13	R\$ 129.860,87	R\$ 756.293,50	R\$ 995.327,83
Despesas	R\$ 280.622,75	R\$ 278.253,13	R\$ 283.033,78	R\$ 1.627.726,10	R\$ 2.165.222,75
Resultado	R\$ 3.371.468,58	R\$ 3.170.285,37	R\$ 3.120.087,59	R\$ 19.781.990,00	R\$ 26.945.293,24
Rendimento	R\$ 3.321.398,30	R\$ 3.170.425,65	R\$ 3.170.425,65	R\$ 19.626.444,50	R\$ 25.997.490,33
Resultado Acumulado	R\$ 878.724,12	R\$ 878.583,84	R\$ 828.245,78		
Cotas	3.019.453	3.019.453	3.019.453		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2910	R\$ 0,2910	R\$ 0,2743		

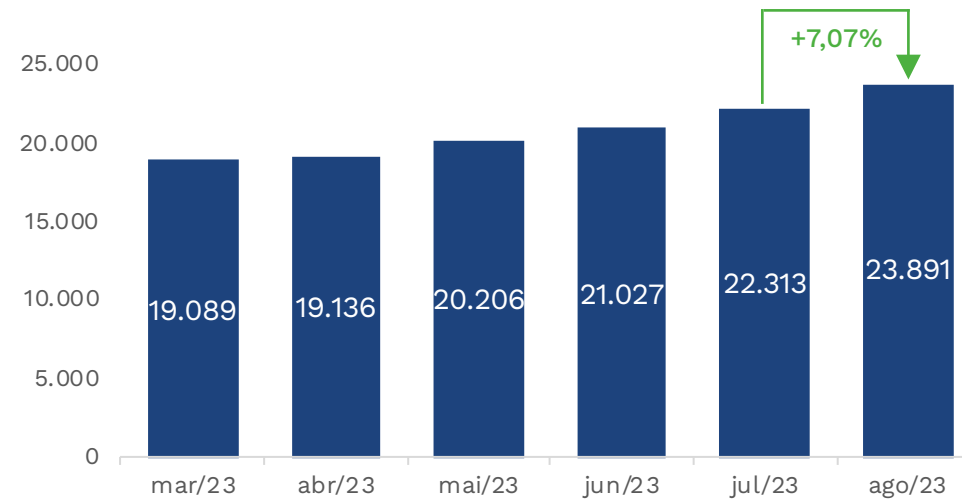
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Agosto/2023

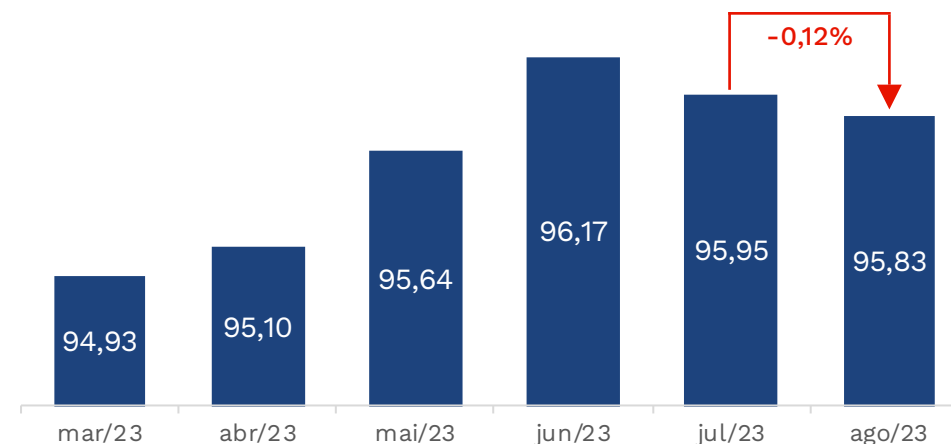
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%
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%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 31,77	39,48%¹	46,45%	171,12%

HISTÓRICO DE COTISTAS



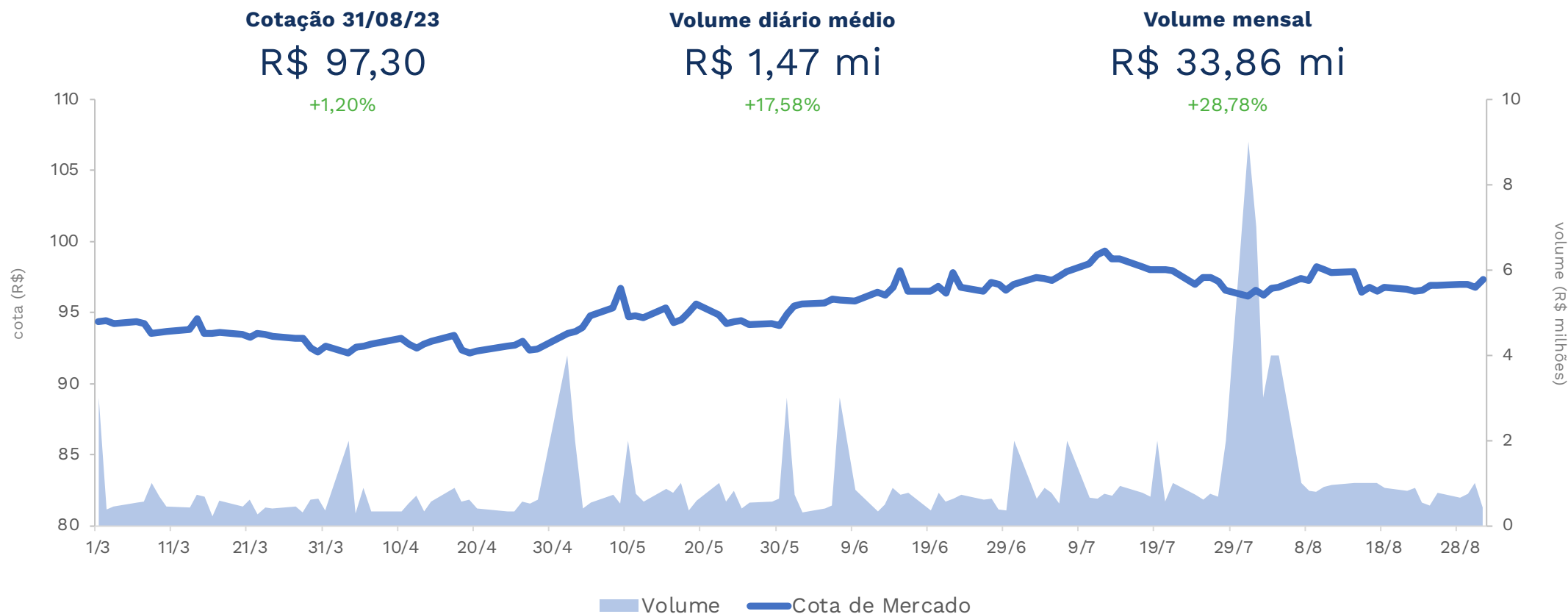
HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



¹Considerando o Reinvestimento dos Rendimentos.

Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Agosto/2023



Aumento da participação do AFH11 no IFIX

0,16%

Janeiro de 2022

Inclusão do AFH11 no IFIX

0,29% ↑ 80%

Setembro de 2023

Aumento da liquidez do AFH11

Agosto foi o mês com o maior volume negociado do AFH11.

Volume financeiro R\$ 33.856.219.52

Liquidez Média Diária R\$ 1.472.009.54

Composição da Carteira - 15/09/2023

 Download carteira AFHI11

Relatório Gerencial
Agosto/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	jul/23	06/08/2025	4,97%	16.189.942,84	1,33
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 7,40%	jun/23	27/06/2033	4,88%	15.902.458,22	4,46
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	jun/23	17/12/2032	4,59%	14.962.562,32	5,81
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	mai/23	28/01/2030	4,27%	13.913.775,49	4,07
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	Única	OPEA	CDI + 2,75%	jul/23	19/09/2033	4,24%	13.832.442,06	4,45
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	jun/23	22/07/2027	3,70%	12.063.517,72	3,04
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	jun/23	27/06/2033	3,62%	11.805.465,90	4,46
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	Única	OPEA	CDI + 4,50%	jul/23	25/11/2026	3,42%	11.160.616,31	3,71
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	jun/23	27/06/2033	3,30%	10.750.993,20	4,46
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	jun/23	27/06/2033	3,24%	10.548.298,12	4,46
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	jul/23	28/09/2033	3,16%	10.309.417,76	3,66
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	jun/23	26/02/2036	3,08%	10.025.836,22	4,56
CRI	TENDA PÓS	Incorporação	Pulverizado	23F0011202	Única	TRUE	CDI + 5,50%	jul/23	16/06/2028	2,97%	9.684.743,63	2,75
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	ago/23	19/07/2027	2,86%	9.336.225,21	4,76
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	jun/23	16/06/2031	2,81%	9.169.326,84	3,57
CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	TRUE	CDI + 4,00%	jul/23	15/06/2029	2,18%	7.117.072,33	2,57
CRI	ZAVIT	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	TRUE	IPCA + 7,95%	jun/23	06/09/2032	2,12%	6.912.300,76	4,04
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	Sênior	VIRGO	CDI + 4,50%	jul/23	25/05/2026	2,06%	6.724.087,28	3,23
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	jun/23	17/03/2031	1,72%	5.614.718,91	5,25
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	jul/23	25/09/2026	1,60%	5.220.553,74	3,55
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313809	Única	TRUE	IPCA + 10,17%	ago/23	15/06/2027	1,55%	5.049.010,38	1,06
CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	CANAL	CDI + 4,25%	jul/23	22/05/2028	1,54%	5.019.483,35	3,71
CRI	TECIDOS SANTO	Varejo	Contratual	23A1688205	Única	TRUE	CDI + 6,00%	jul/23	15/02/2027	1,53%	5.000.000,00	2,40
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,00%	mai/23	15/08/2039	1,53%	4.996.589,09	9,00

Composição da Carteira - 15/09/2023

Relatório Gerencial
Agosto/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	jul/23	20/10/2037	1,50%	4.877.556,86	8,37
CRI	TENDA PRÉ	Incorporação	Pulverizado	23F0010802	Única	TRUE	CDI + 5,50%	jul/23	16/06/2028	1,47%	4.778.029,19	2,78
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	Única	HABITASEC	IPCA + 11,00%	jun/23	18/07/2024	1,43%	4.661.014,48	1,16
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	jul/23	05/07/2028	1,36%	4.447.367,54	1,79
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	mai/23	19/10/2035	1,28%	4.186.912,33	5,29
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	Única	TRUE	CDI + 3,50%	jul/23	15/06/2027	1,27%	4.155.326,73	1,10
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	mai/23	24/03/2031	1,23%	3.994.946,47	2,47
CRI	EVEN	Incorporação	Pulverizado	18I0295771	Única	TRUE	CDI + 2,05%	jul/23	29/09/2026	1,14%	3.729.555,06	2,05
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	jul/23	22/07/2026	1,11%	3.618.938,33	3,28
CRI	HELBOR II	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	Única	OPEA	CDI + 2,50%	jul/23	28/01/2026	1,06%	3.469.757,59	2,75
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	jul/23	28/09/2027	0,92%	2.994.871,49	2,46
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	jul/23	22/07/2026	0,89%	2.890.803,60	3,28
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,00%	mai/23	15/10/2040	0,72%	2.360.577,53	6,10
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	Única	HABITASEC	IPCA + 5,00%	jun/23	28/05/2024	0,71%	2.329.188,08	0,92
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	jun/23	15/09/2028	0,71%	2.310.436,53	2,95
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,43%	mai/23	26/12/2029	0,42%	1.370.960,42	2,98
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	jul/23	18/09/2029	0,38%	1.242.343,95	2,57
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	Única	TRUE	PRÉ + 10,00%	jan/00	07/06/2027	0,18%	596.305,87	1,05
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	TRUE	IPCA + 5,60%	abr/23	26/12/2035	0,09%	306.870,79	5,41
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	TRUE	IPCA + 4,49%	mai/23	30/06/2031	0,01%	42.584,55	5,22
FII	RINV11									0,08%	265.720,00	
CAIXA	ITAÚ									11,07%	36.079.484,34	

Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Agosto/2023

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOIRO
CRI	54,54%	IPCA +	7,84%	8,00%	4,36	243 bps
CRI	0,18%	PREFIXADO	10,00%		1,05	-85 bps
CRI	34,13	CDI +	4,37%	4,64%	2,83	
FII	0,08%	-				
Caixa	11,07%	%CDI				

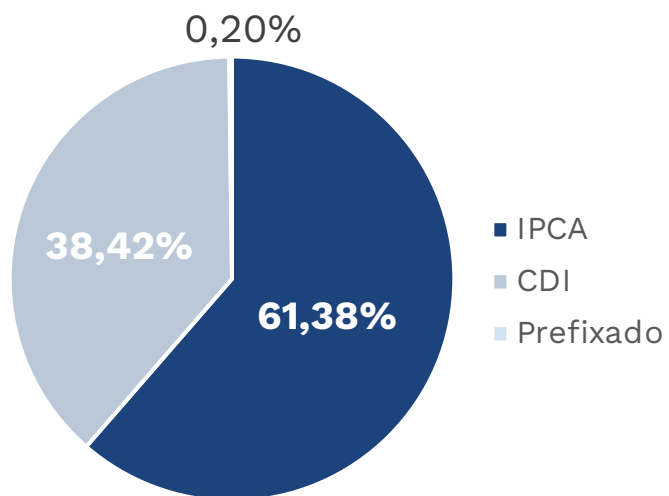
MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	23/08/2023	22F0236430	Vitacon III	532	R\$ 936,12	R\$ 498.016,16
VENDA	01/09/2023	21B0760582	Infinita	2.500	R\$ 1.189,24	R\$ 2.973.110,17
VENDA	04/09/2023	21B0760584	Infinita	2.500	R\$ 1.190,31	R\$ 2.975.778,55
VENDA	04/09/2023	21B0760585	Infinita	2.500	R\$ 1.190,31	R\$ 2.975.778,55
COMPRA	13/09/2023	23F1447606	Zavit	2.000	R\$ 987,38	R\$ 1.974.752,74
COMPRA	13/09/2023	21H1031213	Pernambuco Construtora	5.000	R\$ 902,15	R\$ 4.510.754,18

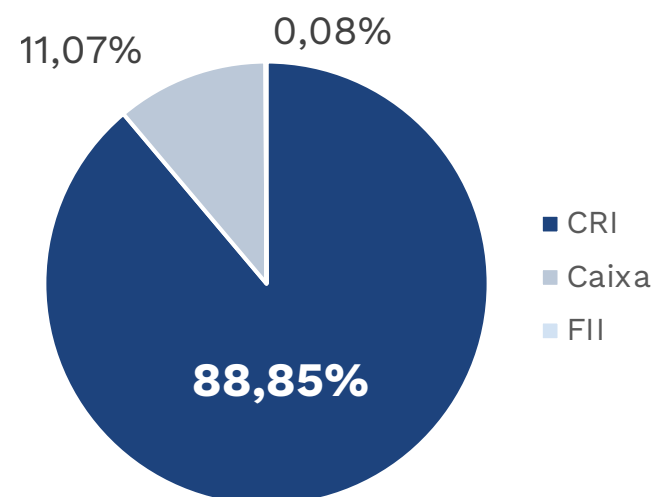
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Agosto/2023

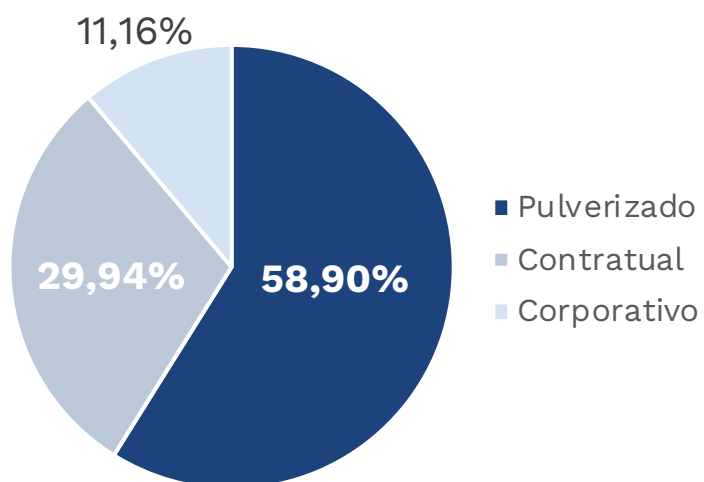
POR INDEXADOR



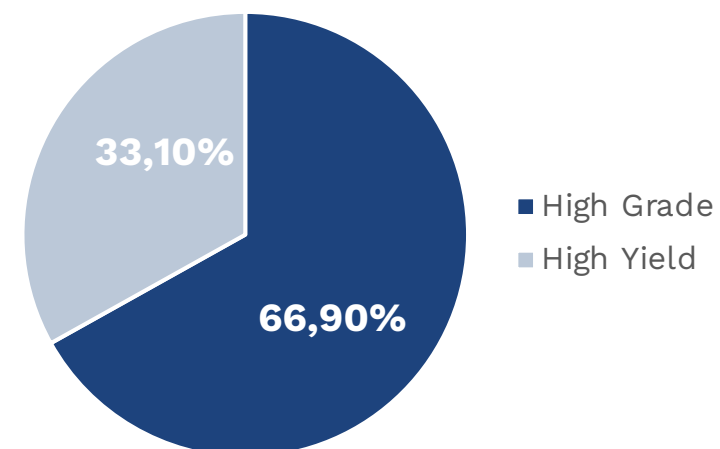
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



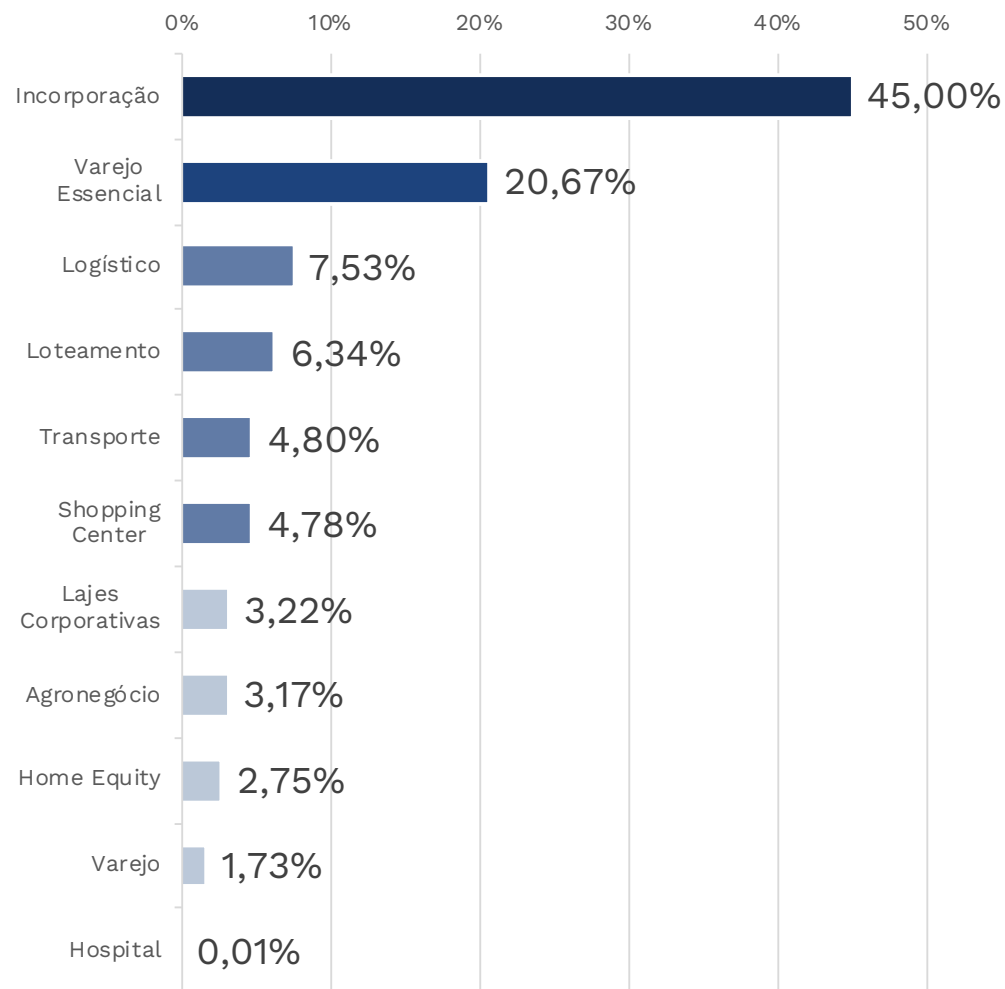
POR RISCO



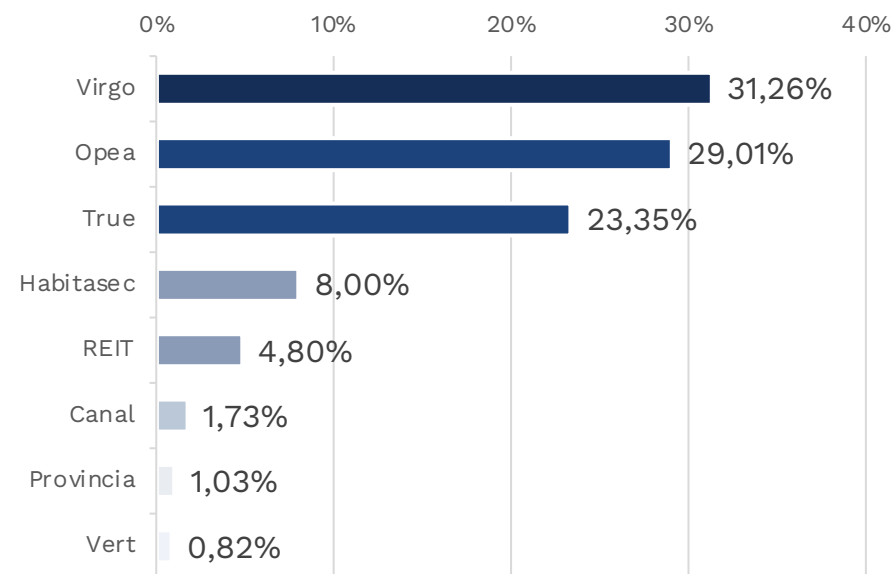
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Agosto/2023

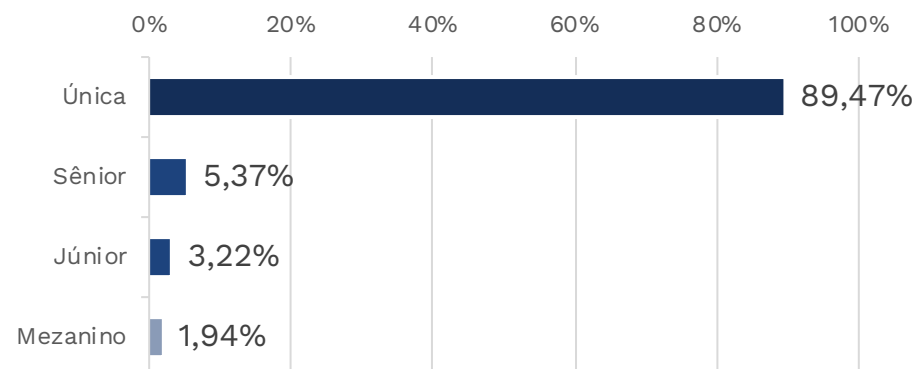
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Agosto/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.

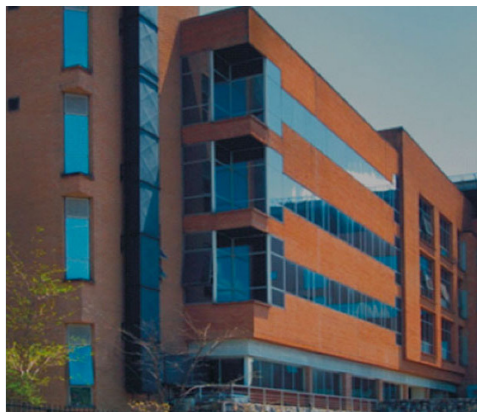
Garantias da Operação: Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Agosto/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.

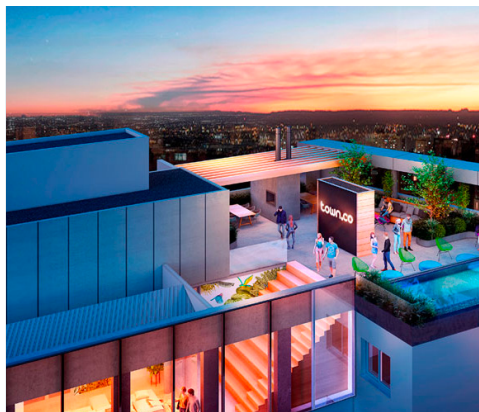
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas e...

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Agosto/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 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Agosto/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
Agosto/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
Agosto/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.

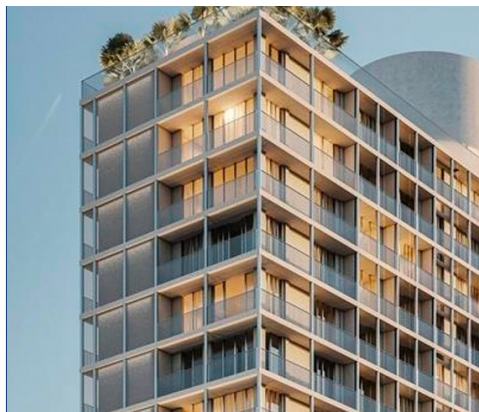
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Aval, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Agosto/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

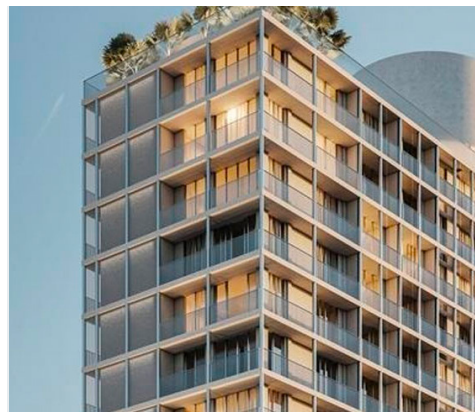
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,00% a.a.

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

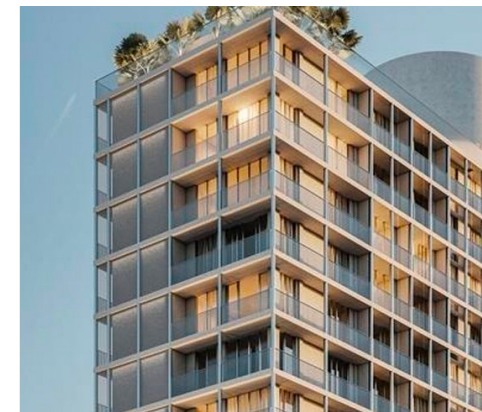
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 4,50% a.a.

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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Agosto/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

even

CRI EVEN

168ª Série da 1ª Emissão da TRUE

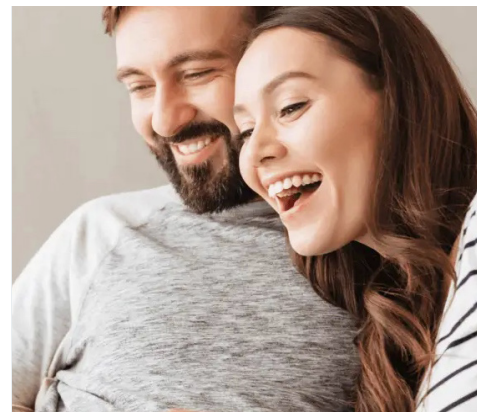
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,05% a.a.

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 Grade

ALMEIDA JUNIOR

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
Agosto/2023



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



High Yield



MORADA URBANIZAÇÃO LTDA

1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

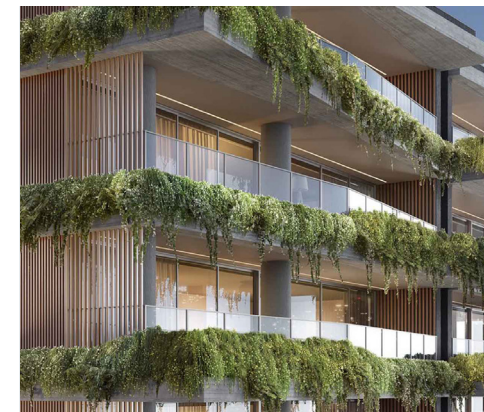
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 10,50% a.a.

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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Agosto/2023



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



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

Brookfield

CRI BROOKFIELD

4ª Série da 39ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Júnior.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Agosto/2023



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

 **Tenda**

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

 **Tenda**

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

 **EMBRAED**
EMPREENHIMENTOS

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](#)

LIVE  **FI FÁCIL**

FI FÁCIL ENTREVISTA:

AF INVEST

Lucas Costa
AF Invest

Rafael Giaretta
AF Invest

Diogo Arantes
FI Fácil

Assista via  **YouTube** Canal FII Fácil

TERÇA-FEIRA, 05/09
ÀS 19H

FII FÁCIL

Transmitido ao vivo em 5 de set. de 2023

FII Fácil Entrevista: Lucas Costa e Rafael Giaretta da AF Invest AFHI11

Assistir Vídeo 



Administrador, Escriturador e
Custodiante

Atendimento local. Atuação global.

A empresa é uma subsidiária da AF Invest, a maior gestora de investimentos independente de Minas Gerais, com mais de R\$2,5 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