

RELATÓRIO DE GESTÃO

AFHI11

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário
Recebíveis Imobiliários

Mês Referência

Abril de 2024

Administrador, Escriturador
e Custodiante



OBJETIVO

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

GESTORA

AF Invest
Real Estate

INÍCIO DO FUNDO

05/04/2021

COTA PATRIMONIAL

R\$ 95,78

NÚMERO DE COTAS

3.996.951

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM¹

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 98,22

COTISTAS

34.676

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 382,83 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

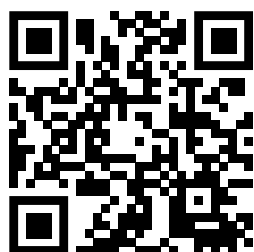
¹As taxas de administração englobam taxa de administração, gestão, custódia e escrituração.

NEWSLETTER

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

1º PASSO

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



2º PASSO

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

3º PASSO

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

CONTATO

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

E-MAIL



ri@afhi11.com.br

TELEFONE



(31) 2103-6000

SITE



www.afhi11.com.br

3 anos desde o IPO

Histórico AFHI11

Relatório Gerencial
Abril/2024

No dia 05/04/2024, o fundo completou 3 anos desde seu IPO. A equipe de gestão compartilha abaixo um resumo das movimentações e do crescimento neste período.

RETORNO TOTAL Dividendos + Cotação



RESUMO DE MOVIMENTAÇÕES

+250
movimentações



Compras e Vendas

+900
milhões



Financeiro Movimentado

+70
operações



Operações Adquiridas

R\$ 382.833.867,39

Patrimônio Líquido

Incremento de R\$210 milhões desde o IPO.

34.676

Cotistas

Incremento de 31.504 cotistas desde o IPO.

Fonte: AF Invest Real Estate

6ª Emissão de Cotas

No dia 20/05/2024, o AFHI11 anunciou a sua 6ª emissão de cotas. Seguem abaixo as informações da oferta e o cronograma. Os documentos na íntegra podem ser acessados no link abaixo:

INFORMAÇÕES



R\$ 95,80/cota
Valor por Cota



R\$ 120.000.038,00
Volume Total da Emissão

Clique no botão abaixo para acessar os documentos da oferta

 **Documentos**

CRONOGRAMA DA OFERTA

EVENTO	DATA
Divulgação do Ato do Administrador, do Fato Relevante e do Anúncio de Início	20/05/2024
Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	23/05/2024
Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	27/05/2024
Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	10/06/2024
Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	11/06/2024
Liquidação do Direito de Preferência	11/06/2024
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	12/06/2024
Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	13/06/2024
Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3	19/06/2024
Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	20/06/2024
Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	21/06/2024
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	27/06/2024
Data limite para divulgação do anúncio de Encerramento da Oferta	16/11/2024

Resultados do Mês

Relatório Gerencial
Abril/2024

Resultado gerado no mês

R\$0,99/cota

Resultado distribuído no mês

R\$0,95/cota

Resultado total acumulado

R\$0,29/cota

Resultado acumulado

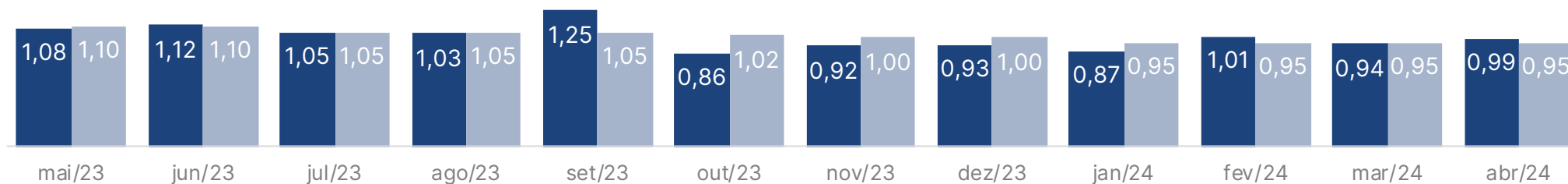
R\$0,12/cota

Resultado acumulado de
inflação não distribuído

R\$0,17/cota

RESULTADOS DO MÊS

■ Resultado Mês ■ Resultado Distribuído



RESERVA ACUMULADA



RESULTADO

Em abril de 2024, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$3.960.865,91**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$332.978,04**, o resultado a distribuir do fundo em abril de 2024 totalizava **R\$4.293.843,95**, ou **R\$ 1,07** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$0,95** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$496.740,50**, ou **R\$0,12** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$679.648,58** ou **R\$0,17** por cota, em 30/04/2024.

RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos referente a abril, anunciados em 15/05/2024 e pagos em 22/05/2024, totalizou **R\$0,95** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **0,97%** e anual de **11,61%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/05/2024, qual seja de **R\$98,22**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,14% a.m.** e **13,65% a.a.**

Nos últimos doze meses (maio de 2023 a abril de 2024), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,17** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,39%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/05/2024.

MOVIMENTAÇÕES

CRI TRX Leroy Merlin: Em 09/05/2024, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de R\$6.000.050,45, referente ao CRI TRX Leroy Merlin, à taxa de **IPCA + 7,60% a.a.** Trata-se da mesma operação já presente na carteira do fundo. A equipe de gestão

optou por aumentar a exposição no ativo, com uma aquisição acima da taxa média anterior.

PROJEÇÕES

No mês de abril de 2024, a receita do fundo foi positivamente impactada pelo aumento da linha de receita com correção monetária, em virtude do IPCA/IBGE de fevereiro de 2024, qual seja de 0,83%. Considerando que em março e abril de 2024, o IPCA/IBGE foi de 0,16% e 0,38%, respectivamente, a equipe de gestão optou por manter a estratégia de linearização dos rendimentos pagos, buscando uma distribuição mais estável e equilibrada para os investidores, mesmo diante de um cenário de maior instabilidade macroeconômica.

Conforme fato relevante publicado no dia 23 de maio de 2024, o Alianza Trust Renda Imobiliária (ALZR11), comunicou ao mercado que celebrou Instrumentos Particulares de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças (CVCs), para a aquisição de duas lojas de varejo atualmente locadas para o Grupo Fartura de Hortifrut S.A. (Rede Oba). Tais lojas estão localizadas em São Bernardo do Campo/SP e São José do Rio Preto/SP e compõem lastro de duas séries dos CRI's que a equipe de gestão do AFHI11 estruturou e compõem a carteira do fundo. Para que a venda se concretize, as séries vinculadas aos ativos deverão ser resgatadas, o que inclui o pagamento de prêmio aos titulares do CRI.

Retorno de Investimentos

Relatório Gerencial
Abril/2024

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtido pelo fundo com a amortização integral do CRI Pernambuco Construtora.



TIR anualizada	18,87%
Valor Investido	R\$ 17.500.385,80
Retorno	R\$ 4.403.739,04
Prazo	31 meses
1º Investimento	Set/21
<i>Duration</i>	1,81

DRE CAIXA	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	ÚLTIMOS 6 MESES	2024
Receitas	R\$ 3.978.335,97	R\$ 4.108.649,59	R\$ 4.311.358,87	R\$ 22.403.900,87	R\$ 15.629.949,42
Juros	R\$ 2.832.394,52	R\$ 2.894.210,49	R\$ 3.093.298,45	R\$ 16.953.055,71	R\$ 11.440.990,56
Correção Monetária	R\$ 848.316,96	R\$ 841.652,40	R\$ 1.114.216,18	R\$ 4.104.341,71	R\$ 3.280.698,60
Negociação CRI	R\$ 14.979,99	R\$ 56.319,42	R\$ -83.702,95	R\$ 230.105,94	R\$ 42,64
Negociação FII	R\$ 7.790,18	R\$ -	R\$ 10.006,65	R\$ 17.796,83	R\$ 17.796,83
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 5.500,00	R\$ 3.625,00	R\$ 3.625,00	R\$ 31.500,00	R\$ 20.500,00
Renda Fixa	R\$ 269.354,32	R\$ 312.842,28	R\$ 173.915,54	R\$ 1.067.100,68	R\$ 869.920,79
Despesas	R\$ 337.361,81	R\$ 349.550,02	R\$ 350.492,96	R\$ 1.944.008,36	R\$ 1.338.489,42
Resultado	R\$ 3.372.986,51	R\$ 3.759.099,57	R\$ 3.960.865,91	R\$ 20.459.892,51	R\$ 14.291.460,00
Rendimento	R\$ 3.175.940,25	R\$ 3.797.103,45	R\$ 3.797.103,45	R\$ 20.632.277,40	R\$ 13.946.087,40
Resultado Acumulado	R\$ 370.981,92	R\$ 332.978,04	R\$ 496.740,50		
Cotas	3.343.095	3.996.951	3.996.951		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,1110	R\$ 0,0833	R\$ 0,1243		

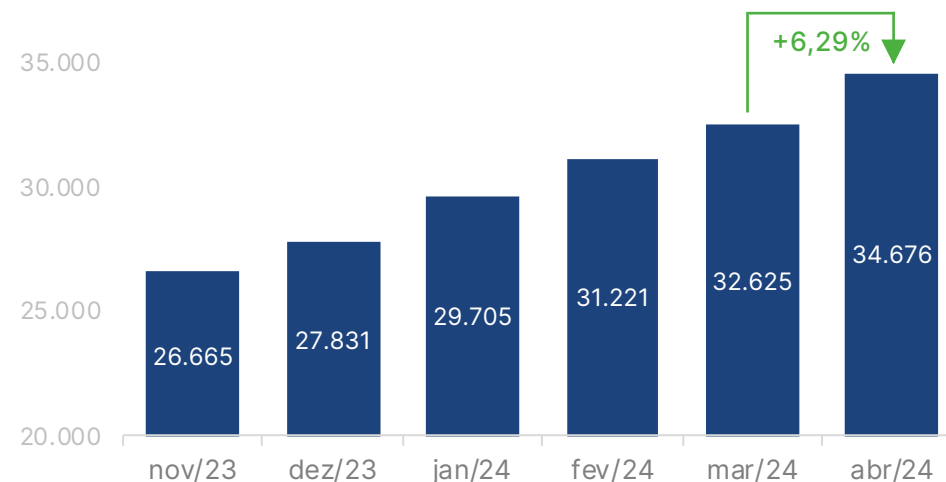
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Abril/2024

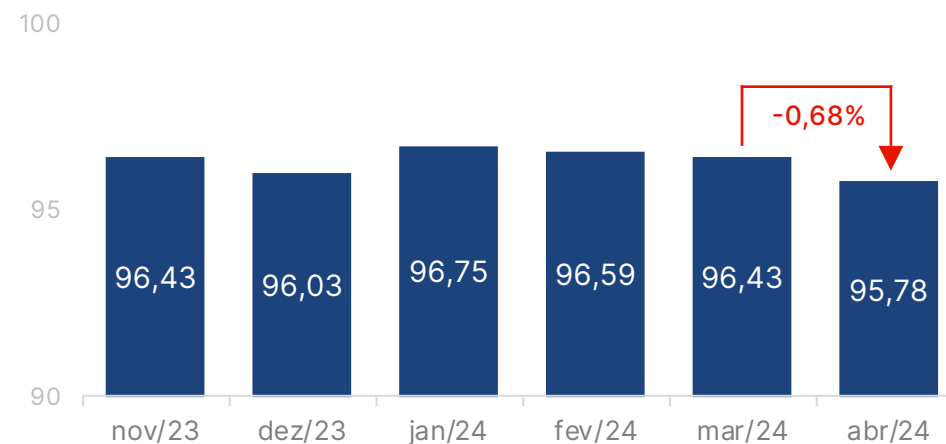
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFHI11

DATA BASE	COTAÇÃO		RENDIMENTO		DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%
16/fev/24	R\$	98,91	R\$	0,95	0,96%	1,13%	116,49%
14/mar/24	R\$	98,41	R\$	0,95	0,97%	1,14%	141,96%
12/abr/24	R\$	98,53	R\$	0,95	0,96%	1,13%	136,67%
15/mai/24	R\$	98,22	R\$	0,95	0,97%	1,14%	127,85%
Cota IPO	R\$	100,00	R\$	39,64	52,09%	61,28%	167,05%

HISTÓRICO DE COTISTAS

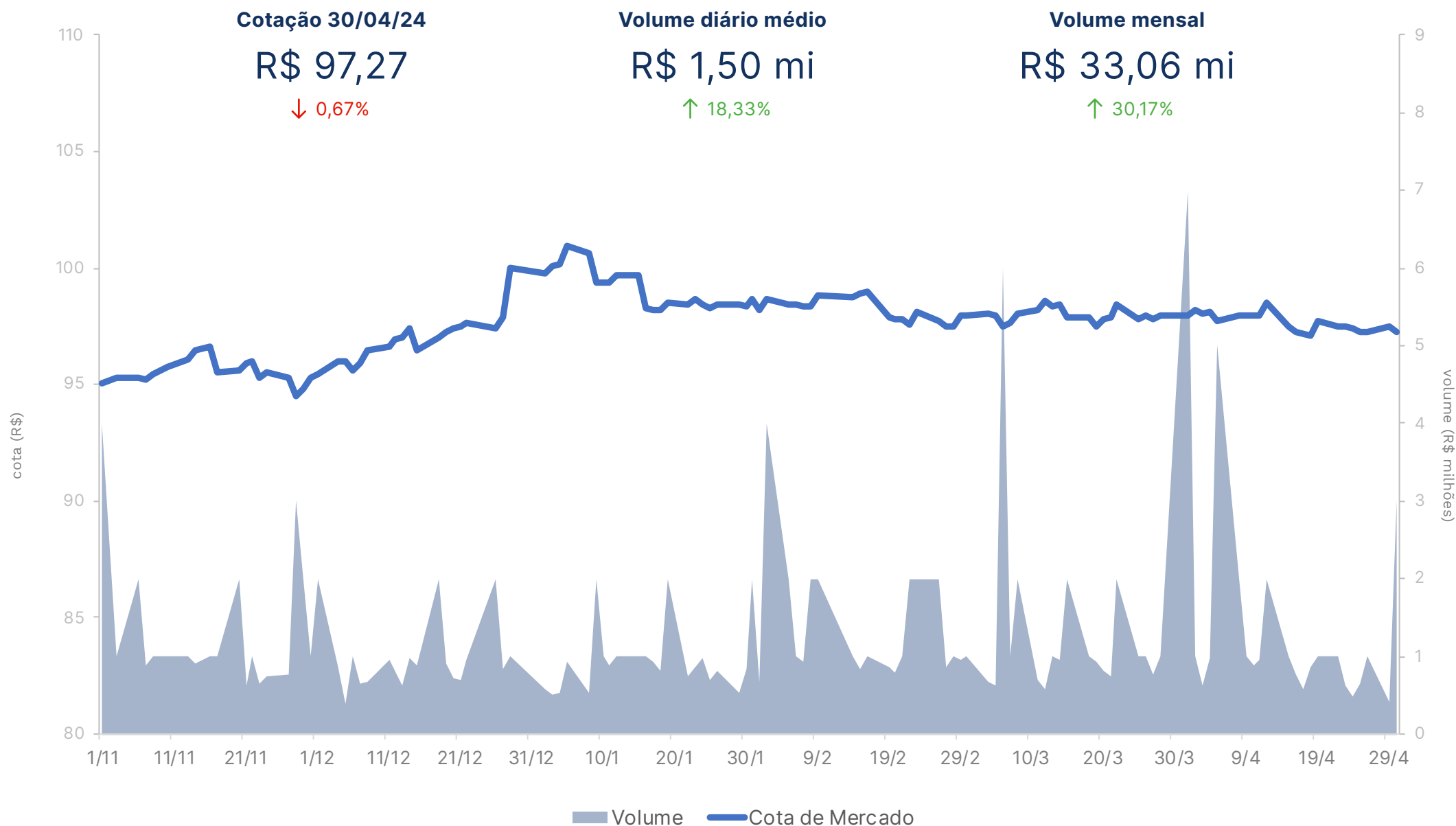


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Abril/2024



Composição da Carteira - 15/05/2024



Relatório Gerencial
Abril/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	PERNAMBUCO II	Incorporação	Pulverizado	23J1753853	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	mar/24	10/12/2025	6,60%	25.496.642,69	2,08
CRI	OBA - SJC	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 7,40%	fev/24	27/06/2033	4,08%	15.749.211,71	4,08
CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1978007	Única	OPEA	IPCA + 10,00%	fev/24	27/03/2028	3,87%	14.967.515,70	4,65
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	fev/24	17/12/2032	3,66%	14.130.117,48	5,42
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	jan/24	28/01/2030	3,64%	14.079.955,95	3,77
CRI	TRX LEROY MERLIN	Varejo	Contratual	24B1276268	Única	BARISEC	IPCA + 7,54%	jan/24	14/02/2039	3,40%	13.134.665,82	6,08
CRI	VISC CAMPINAS	Shopping Center	Corporativo	22K1362572	Sênior	VIRGO	IPCA + 7,45%	fev/24	22/11/2034	3,33%	12.874.178,33	6,84
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	Única	OPEA	CDI + 2,75%	mar/24	19/09/2033	3,30%	12.738.806,24	4,01
CRI	OBA - SBC	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	fev/24	27/06/2033	2,91%	11.234.787,29	4,12
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	fev/24	22/07/2027	2,85%	11.018.275,18	2,48
CRI	YOSHII	Incorporação	Corporativo	23J2268206	Única	TRUE	CDI + 3,11%	mar/24	21/12/2028	2,70%	10.429.835,66	2,80
CRI	OBA - CAMPINAS	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	fev/24	27/06/2033	2,65%	10.231.288,08	4,12
CRI	OBA - SJRP	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	fev/24	27/06/2033	2,60%	10.038.391,16	4,12
CRI	GRUPO COMPORTE	Logístico	Contratual	23I1270600	Única	OPEA	CDI + 3,50%	mar/24	18/09/2030	2,57%	9.938.674,20	4,24
CRI	GRUPO MATEUS II	Varejo Essencial	Contratual	24D0480929	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	fev/24	25/05/2043	2,57%	9.931.047,19	7,42
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	fev/24	26/02/2036	2,46%	9.518.547,28	4,25
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	abr/24	19/07/2027	2,40%	9.265.204,87	4,03
CRI	UFV JACUTINGA	Energia	Contratual	24A1301841	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	fev/24	12/01/2036	2,36%	9.101.417,38	7,08
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	fev/24	16/06/2031	2,19%	8.446.966,71	3,29

Composição da Carteira - 15/05/2024

Relatório Gerencial
Abril/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	mar/24	28/09/2033	1,98%	7.640.984,79	3,35
CRI	TENDA PÓS	Incorporação	Pulverizado	23F0011202	Única	TRUE	CDI + 5,50%	mar/24	16/06/2028	1,91%	7.370.742,97	2,51
CRI	TRX OBRAMAX	Varejo	Contratual	24B1276213	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	jan/24	14/02/2039	1,89%	7.320.015,96	6,12
CRI	ZAVIT FUND	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	TRUE	IPCA + 7,95%	fev/24	06/09/2032	1,63%	6.291.288,52	3,73
CRI	FATN ATHENA	Lajes Corporativas	Contratual	22H1630624	Única	VIRGO	IPCA + 7,60%	fev/24	05/09/2031	1,58%	6.123.610,57	5,20
CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125977	Única	OPEA	CDI + 2,75%	mar/24	17/12/2032	1,57%	6.058.227,81	4,45
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	Única	OPEA	CDI + 4,50%	mar/24	25/11/2026	1,56%	6.043.734,70	3,04
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	mar/24	05/07/2028	1,53%	5.909.935,87	1,44
CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	TRUE	CDI + 4,00%	mar/24	15/06/2029	1,49%	5.748.279,87	2,21
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,00%	jan/24	15/08/2039	1,46%	5.639.131,90	6,24
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	mar/24	20/10/2037	1,25%	4.845.538,15	8,04
CRI	URBA	Incorporação	Pulverizado	23I1932138	Mezanino	OPEA	IPCA + 9,02%	fev/24	31/05/2034	1,24%	4.772.419,07	4,20
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	mar/24	25/09/2026	1,20%	4.635.632,63	2,85
CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	CANAL	CDI + 4,25%	mar/24	22/05/2028	1,19%	4.603.434,95	3,06
CRI	TECIDOS SANTO	Têxtil	Contratual	23A1688205	Única	TRUE	CDI + 6,00%	mar/24	15/02/2027	1,19%	4.583.342,62	1,77
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	fev/24	17/03/2031	1,11%	4.305.813,95	5,09
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	mar/24	28/09/2027	0,99%	3.833.200,84	2,06
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	jan/24	19/10/2035	0,99%	3.818.959,54	4,96
CRI	SÃO CARLOS	Lajes Corporativas	Corporativo	19F0923004	Única	OPEA	CDI + 2,30%	mar/24	21/06/2034	0,96%	3.722.611,43	7,60

Composição da Carteira - 15/05/2024

Relatório Gerencial
Abril/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	TENDA PRÉ	Incorporação	Pulverizado	23F0010802	Única	TRUE	CDI + 5,50%	mar/24	16/06/2028	0,93%	3.586.685,34	2,50
CRI	HELBOR II	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	Única	OPEA	CDI + 2,50%	mar/24	28/01/2026	0,89%	3.428.358,60	1,96
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	jan/24	24/03/2031	0,77%	2.983.466,68	2,22
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	mar/24	22/07/2026	0,74%	2.877.652,53	2,65
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	mar/24	22/07/2026	0,60%	2.302.122,02	2,65
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	Única	HABITASEC	IPCA + 5,00%	fev/24	28/05/2024	0,54%	2.086.143,49	0,03
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,00%	jan/24	15/10/2040	0,52%	2.011.831,22	6,31
CRI	FGR	Loteamento	Pulverizado	23L1279637	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	mar/24	15/12/2033	0,50%	1.943.938,83	5,92
CRI	3Z REALTY	Incorporação	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	fev/24	15/09/2028	0,42%	1.611.122,75	2,60
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313809	Única	TRUE	IPCA + 10,17%	abr/24	15/06/2027	0,41%	1.594.318,91	1,36
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	Única	TRUE	CDI + 3,50%	mar/24	15/06/2027	0,36%	1.388.003,66	1,37
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,43%	jan/24	26/12/2029	0,33%	1.257.775,06	2,66
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	mar/24	18/09/2029	0,30%	1.154.574,28	2,44
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	TRUE	IPCA + 5,60%	dez/23	26/12/2035	0,08%	292.051,34	5,10
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	Única	TRUE	PRÉFIXADO+10%	-	07/06/2027	0,07%	273.833,61	0,80
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	TRUE	IPCA + 4,49%	jan/24	30/06/2031	0,01%	41.498,65	4,75
Caixa	ITAÚ									5,68%	21.935.068,33	

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	61,68%	IPCA +	7,95%	8,53%	4,76	179 bps
CRI	0,07%	PREFIXADO	10,00%		0,80	-73 bps
CRI	32,57%	CDI +	4,36%	4,39%	2,91	
Caixa	5,68%	%CDI				

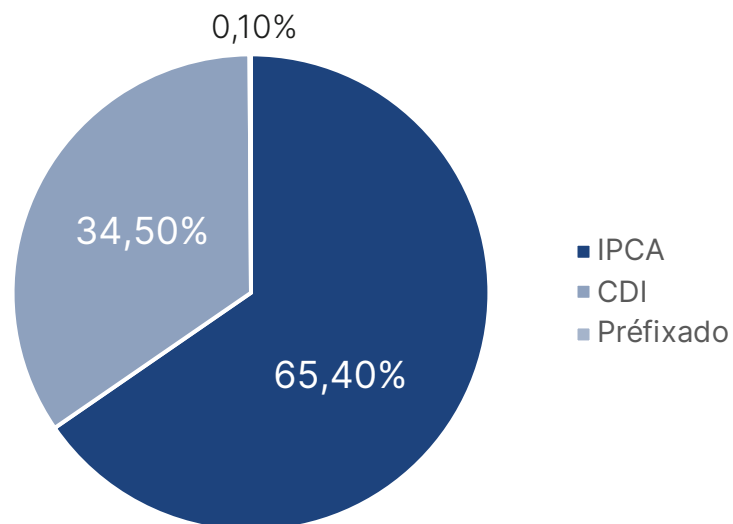
MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	09/05/2024	CRI	TRX Leroy Merlin	6.075	R\$ 987,66	R\$ 6.000.050,45

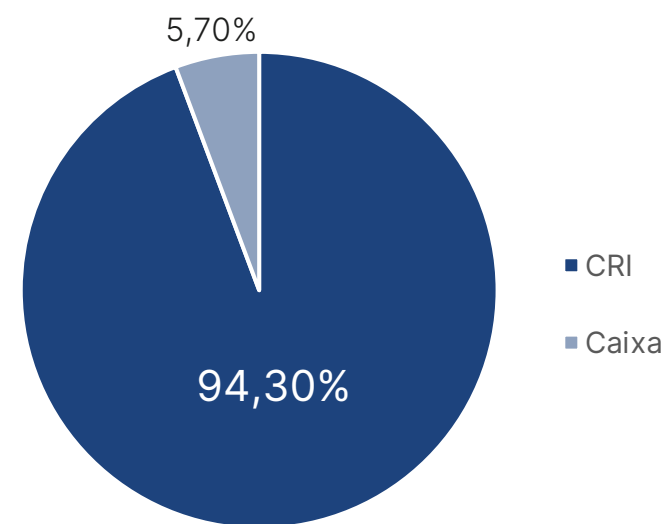
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Abril/2024

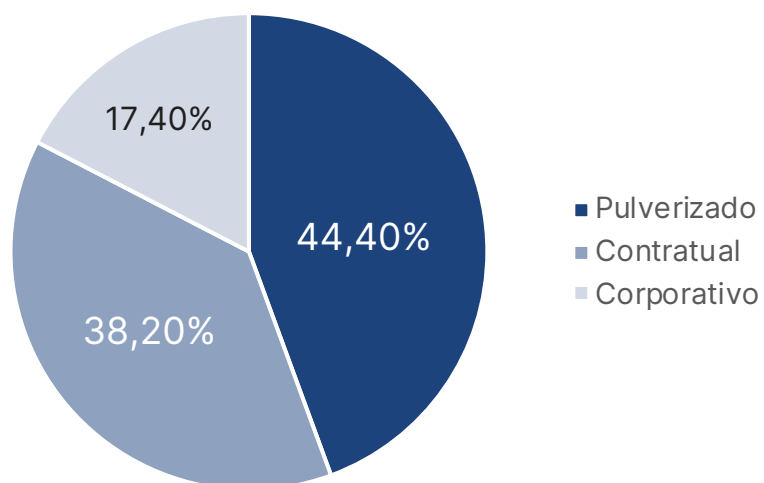
POR INDEXADOR



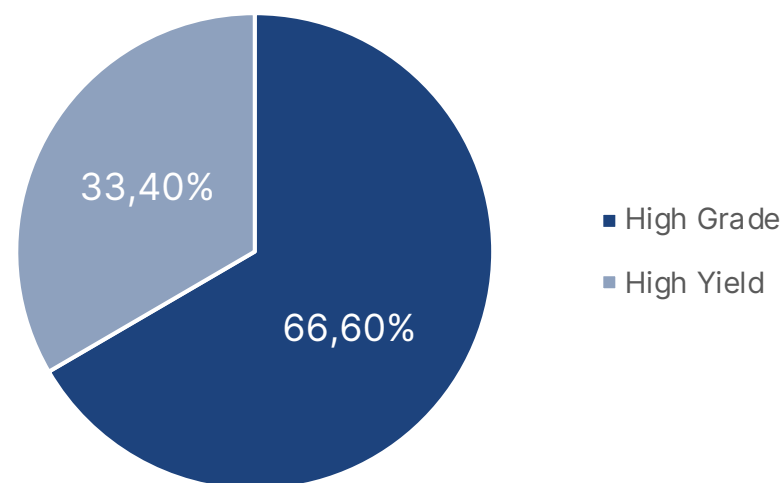
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



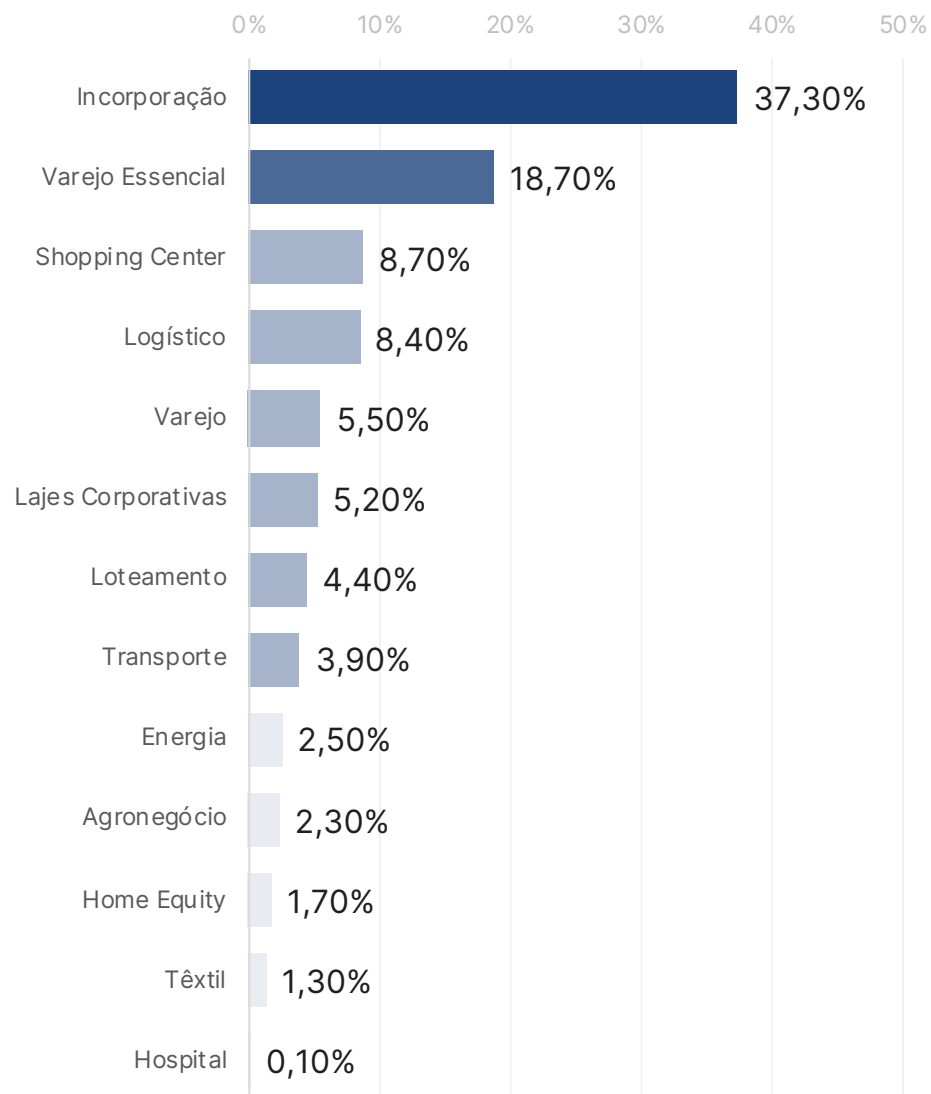
POR RISCO



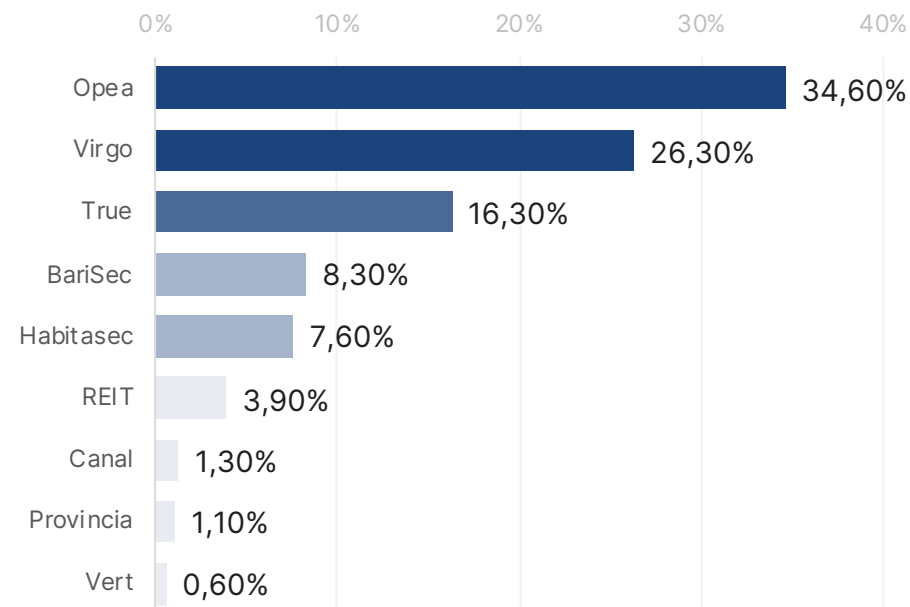
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Abril/2024

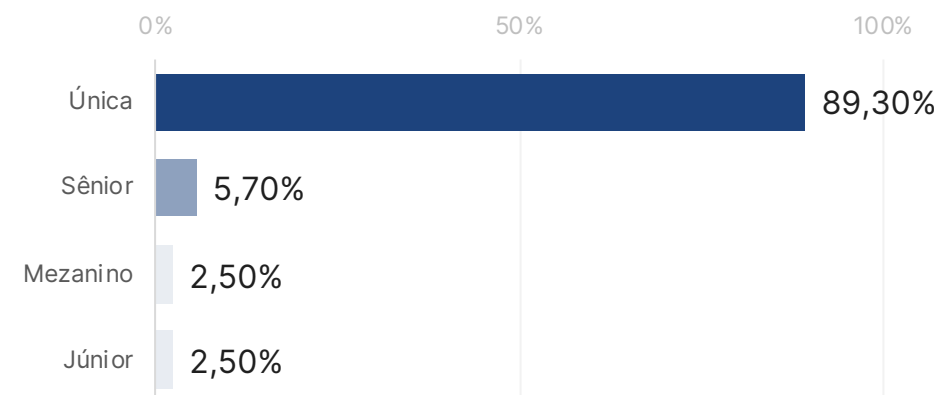
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE





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.

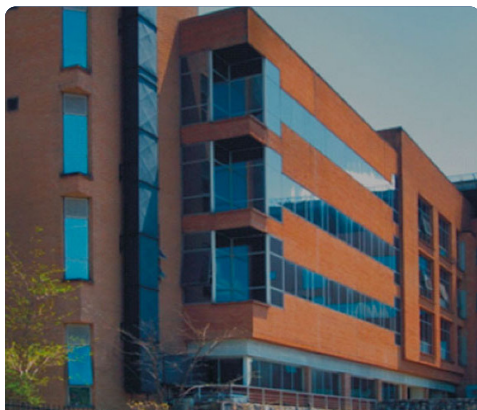
Garantias da Operação: Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/2024



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
Abril/2024



High Yield

PORTO MARINA
RESIDENCIAL

CRI NAÇÃO

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade

creditas

CRI CREDITAS

27ª Série da 1ª Emissão da VERT

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 6,45% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação



High Yield

Pernambuco
Construtora

CRI PERNAMBUCO CONSTRUTORA II

1ª Série da 35ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield

Copagril

CRI COPAGRIL

2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,16% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/2024



High Grade

GGR

1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

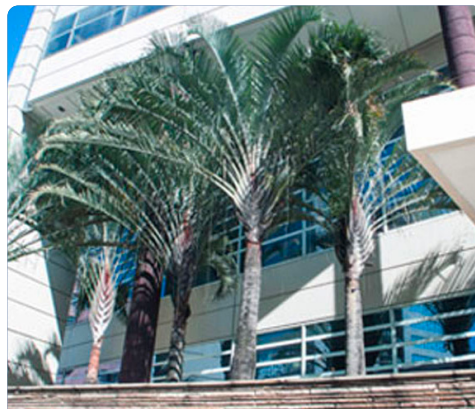
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI GPA

296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI GPA

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI GPA

346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/2024



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
Abril/2024



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

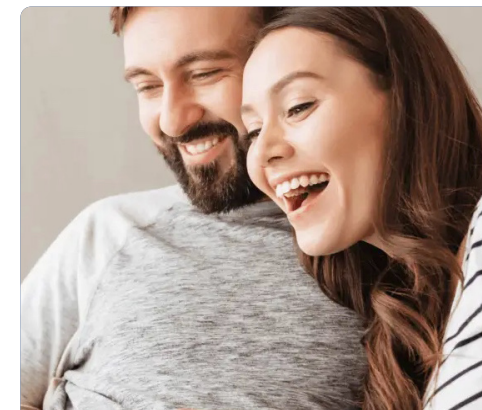
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 4,00% a.a.

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 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/2024



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...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON II

47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

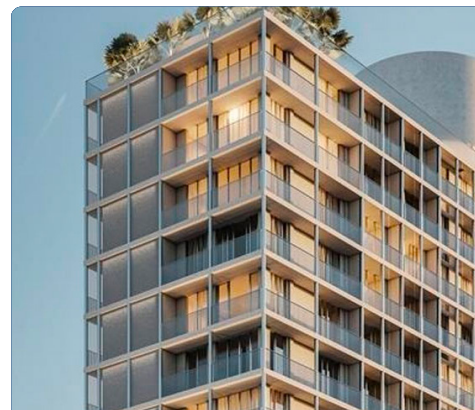
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,00% a.a.

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 Yield

MORADA
Imóveis

MORADA URBANIZAÇÃO LTDA

1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/2024



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

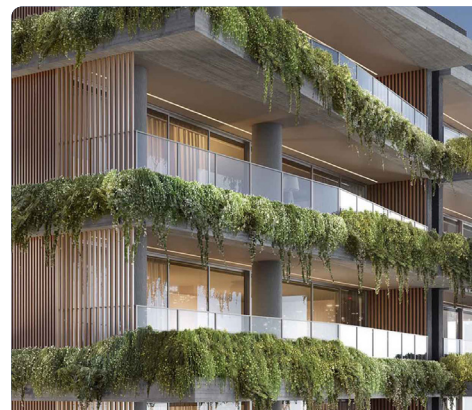
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI HELBOR

1ª Série da 109ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI 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
Abril/2024



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



CRI SPL ENGENHARIA II

1ª Série da 264ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis com valor presente de R\$21.168.236,67...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI GRUPO MATEUS

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI GRUPO MATEUS II

1ª Série da 33ª Emissão da BARI

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da locação, avaliado em R\$77.000.000,00; Fundo...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High 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 Yield



CRI TENDA PRÉ-CHAVES

1ª Série da 151ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI TENDA PÓS-CHAVES

1ª Série da 157ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/2024



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

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



High Yield

Urba

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

Socicam

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
Abril/2024



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.

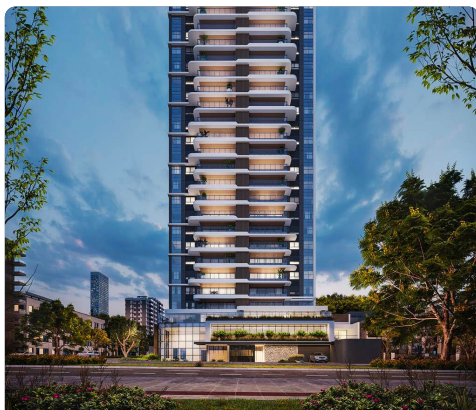
Garantias da Operação: Cessão fiduciária de recebíveis oriundos da comercialização de lotes ou unidades...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/2024



High Grade



CRI YOSHII

1ª Série da 256ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,11% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



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...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI OBRAMAX

1ª Série da 27ª Emissão da BariSec

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária do imóvel, Fundo de reserva equivalente a 3 PMT's. Alienação Fiduciária...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI LEROY MERLIN

3ª Série da 27ª Emissão da BariSec

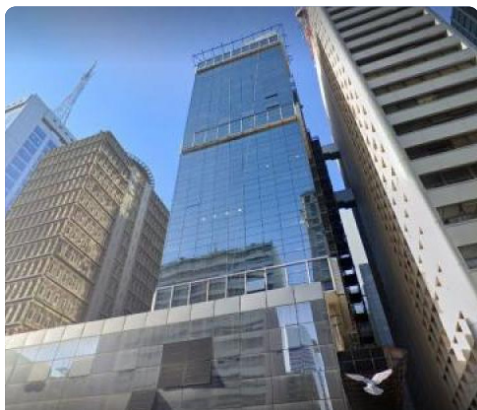
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,54% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária do imóvel, Fundo de reserva equivalente a 3 PMT's. Alienação Fiduciária...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade

FATN11

CRI FATN ATHENA

1ª Série da 46ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,60% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de 6 lajes corporativas, avaliadas em R\$42.676.000 (213% do SD CRI)...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI VISC CAMPINAS SHOPPING

2ª Série da 65ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



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