



AFHI11

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

**Relatório de Gestão
Janeiro 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\$ 94,90	3.019.453
ADMINISTRADOR	TAXAS DE ADM*	COTA MERCADO	COTISTAS
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 94,02	18.753
CNPJ	TAXA DE PERFORMANCE	DIVIDENDOS A PAGAR	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
36.642.293/0001-58	Não há	R\$ 1,05	R\$ 286,55 M

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

Relacionamento com Investidores

Relatório Gerencial
Janeiro/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 irá receber as novidades do fundo.

CONTATO



ri@afhi11.com.br



+55 (31) 2103-6000



www.afhi11.com.br

Resultado

Em janeiro de 2023, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$3.882.363,73**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$13.909,16**, o resultado a distribuir do fundo em janeiro de 2023 totalizava **R\$3.896.272,89**, ou **R\$1,2904** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$1,05** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$725.847,24**, ou **R\$0,2404** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$1.329.034,94** ou **R\$0,44** por cota, em 31/01/2023.

A receita do fundo no mês de janeiro de 2023 foi positivamente impactada por dois fatores: (i) crescimento da receita de correção monetária, devido ao fim dos efeitos do período de deflação nos CRI's da carteira do fundo; e (ii) receita extraordinária de juros do CRI Pernambuco Construtora, em virtude de ter sido aprovada pelos investidores a realização de dois eventos de amortização e pagamento de juros durante o mês. Estes eventos ocorreram diante do repasse do empreendimento Mana Beach, que compõe o lastro da operação e, provavelmente, se repetirão ao longo dos próximos meses, à medida que novas unidades do referido empreendimento são repassadas, geram arrecadação extraordinária, que resultam no *cash sweep*.

Conforme mencionado no relatório gerencial do mês anterior, o resultado do mês de janeiro de 2023 contribuiria para uma recomposição do resultado acumulado e não distribuído do fundo, permitindo à equipe de gestão manter 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\$0,07**, saindo de **R\$94,97** em dezembro para **R\$94,90** em janeiro, 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 14/02/2023 e pagos em 23/02/2023, totalizou **R\$1,05** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,12%** e anual de **13,40%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/02/2023, qual seja de **R\$94,02**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,31% a.m.**

Nos últimos doze meses (fevereiro de 2022 a janeiro de 2023), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$14,21** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **15,05%**, considerando o preço de fechamento da cota em 31/01/2022, qual seja de **R\$94,44**.

Entre fevereiro de 2022 e janeiro de 2023, o CDI apresentou variação positiva de **12,77%**, enquanto o AFHI11 entregou um retorno total de **9,13%** no período. O IBOVESPA e o IFIX tiveram desempenho positivo de **0,18%** e **1,62%**, respectivamente, no mesmo período.

Movimentações

CRI Direcional: Entre 17/01/2023 e 09/02/2023, o fundo comprou um volume total de R\$1.111.808,3, referente ao CRI Direcional, à taxa média de IPCA + 8,48% a.a. Vale destacar que esta operação tem amortização acelerada e que a taxa de aquisição está acima da taxa média do ativo na carteira do fundo.

CRI MRV Pró-Soluto (IPCA): Em 03/02/2023, o fundo comprou um volume total de R\$3.503.623,75, referente ao CRI MRV, à taxa de IPCA + 9,00% a.a.

CRI Helbor II: Em 03/02/2023, o fundo comprou um volume total de R\$3.500.942,74, referente ao CRI Helbor, à taxa de CDI + 2,5% a.a.

CRI Arena MRV: Em 25/01/2023, o fundo vendeu a posição total no CRI Arena MRV, equivalente a um volume de R\$ 7.329.478,89, à taxa de CDI + 5,25% a.a. Considerando o cenário atual do mercado de crédito, a equipe de gestão optou por reduzir a posição em algumas operações classificadas como *high yield* para aproveitar oportunidades de alocação em operações com melhor classificação de crédito e com um nível de spread muito atrativo.

Projeções

Como mencionado no relatório gerencial de dezembro de 2022, a equipe de gestão visualiza um cenário positivo para o aumento dos rendimentos no primeiro trimestre de 2023, especialmente dado o equilíbrio atual da carteira de CRI's entre ativos atrelados ao IPCA+ e CDI+ e as projeções macroeconômicas. A gestão permanece focada na oxigenação da carteira do fundo, buscando aumentar as taxas médias, sem agregar mais risco para o portfólio. O mercado de crédito vivenciou alguns eventos negativos no mês de janeiro de 2023, o que reduziu significativamente o apetite dos investidores para algumas operações que estavam em fase final de estruturação. O AFHI11 encontra-se com aproximadamente 6,55% do patrimônio líquido do fundo aplicados em instrumentos de liquidez imediata. Estes recursos serão utilizados para aquisição de operações que contribuam para o carregamento do fundo, sem deteriorar a relação de risco e retorno.

DRE CAIXA	NOVEMBRO		DEZEMBRO		JANEIRO		ÚLTIMOS 6 MESES	2023
Receitas	R\$	2.810.154,11	R\$	3.130.785,81	R\$	4.159.494,22	R\$ 19.593.953,27	R\$ 4.159.494,22
Juros	R\$	2.483.942,71	R\$	2.641.086,15	R\$	3.168.536,09	R\$ 15.662.877,90	R\$ 3.168.536,09
Correção Monetária	R\$	-235.900,17	R\$	169.360,82	R\$	778.179,32	R\$ 829.567,14	R\$ 778.179,32
Negociação CRI	R\$	400.518,44	R\$	213.835,74	R\$	105.454,97	R\$ 1.805.321,47	R\$ 105.454,97
Negociação FII	R\$	-	R\$	2,24	R\$	-	R\$ 6.300,83	R\$ -
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$	3.000,00	R\$	2.997,00	R\$	13.597,00	R\$ 36.588,43	R\$ 13.597,00
Renda Fixa	R\$	158.593,13	R\$	103.503,86	R\$	93.726,84	R\$ 1.253.297,50	R\$ 93.726,84
Despesas	R\$	272.786,93	R\$	246.858,43	R\$	277.130,49	R\$ 1.578.704,94	R\$ 277.130,49
Resultado	R\$	2.537.367,18	R\$	2.883.927,38	R\$	3.882.363,73	R\$ 18.015.248,33	R\$ 3.882.363,73
Rendimento	R\$	2.898.674,88	R\$	3.019.453,00	R\$	3.170.425,65	R\$ 18.216.277,97	R\$ 3.170.425,65
Resultado Acumulado	R\$	149.434,77	R\$	13.909,16	R\$	725.847,24		
Cotas		3.019.453		3.019.453		3.019.453		
Resultado Acumulado/Cota	R\$	0,0495	R\$	0,0046	R\$	0,2404		

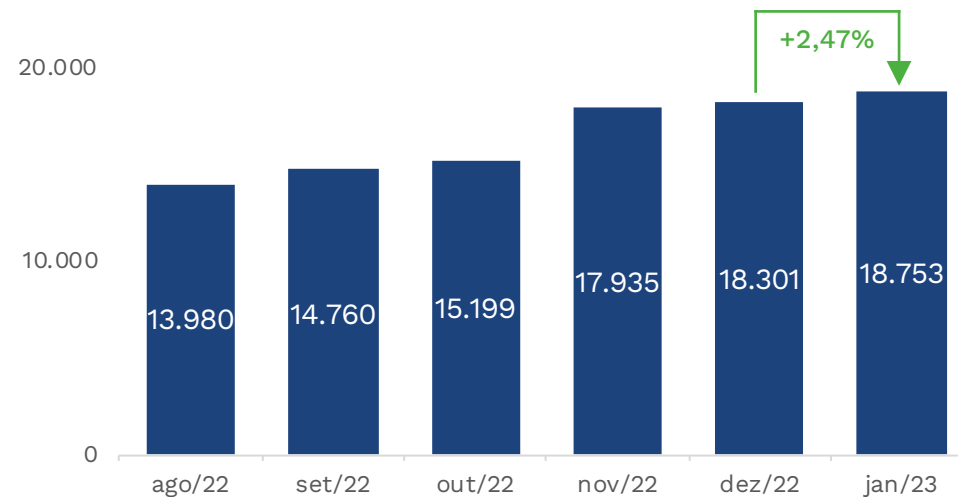
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Janeiro/2023

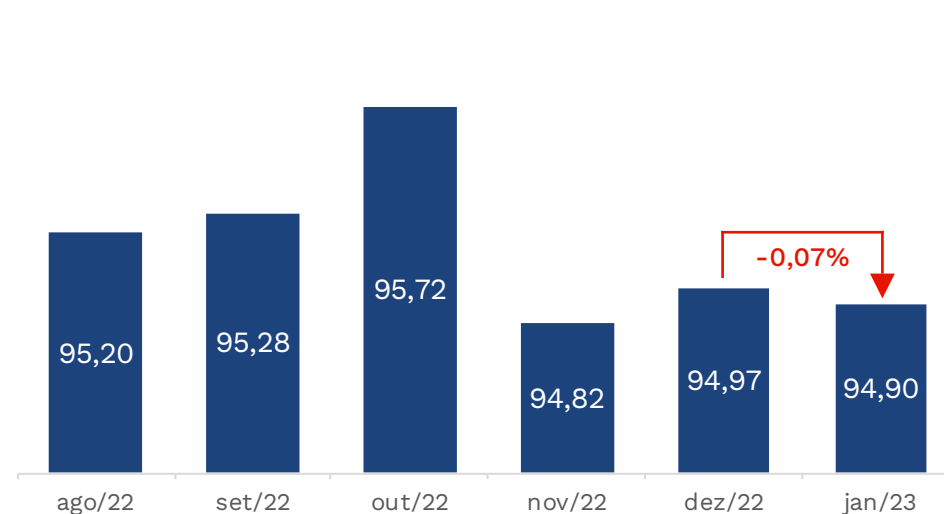
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
15/mar/22	R\$ 102,15	R\$ 1,30	1,27%	1,50%	198,31%
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%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 24,21	24,21%	28,48%	157,30%

HISTÓRICO DE COTISTAS

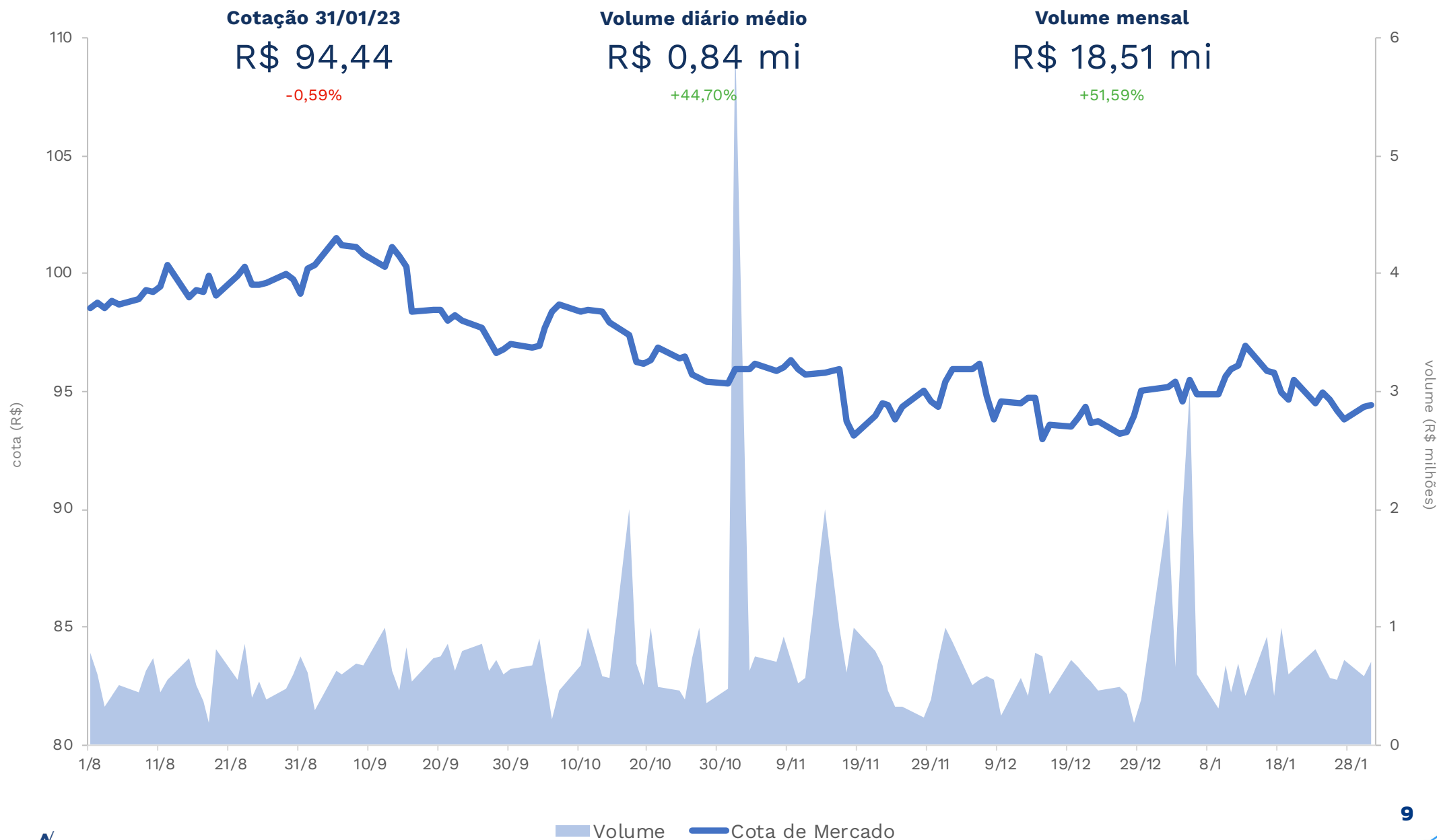


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Janeiro/2023



Composição da Carteira - 14/02/2023

 Download carteira AFH11

Relatório Gerencial
Janeiro/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%	nov/22	27/06/2033	5,30%	15.499.787,53	4,62
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	OPEA	IPCA +10%	dez/22	17/12/2032	5,26%	15.386.850,76	6,16
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	OPEA	CDI +4,50%	dez/22	25/11/2026	4,99%	14.592.952,67	4,06
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	OPEA	CDI +2,75%	dez/22	19/09/2033	4,84%	14.153.989,33	6,27
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	REIT	IPCA +10,00%	out/22	28/01/2030	4,82%	14.097.679,25	4,37
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	HABITASEC	CDI +5,75%	dez/22	06/08/2025	4,44%	12.976.683,06	1,99
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	OPEA	IPCA +8,00%	nov/22	22/07/2027	4,25%	12.434.077,61	3,71
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	VIRGO	IPCA +5,50%	dez/22	28/09/2033	4,20%	12.277.669,16	3,85
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	VIRGO	IPCA +6,40%	nov/22	27/06/2033	3,93%	11.495.774,29	4,62
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	VIRGO	IPCA +6,40%	nov/22	27/06/2033	3,58%	10.468.963,53	4,62
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	VIRGO	IPCA +6,40%	nov/22	27/06/2033	3,51%	10.271.585,64	4,62
CRI	YOU INC.	Incorporação	Pulverizado	21L0329279	VERT	CDI +4,25%	dez/22	09/11/2026	3,50%	10.231.680,63	4,08
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	OPEA	IPCA +7,50%	nov/22	26/02/2036	3,37%	9.837.554,56	4,70
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	VIRGO	IPCA +7,50%	nov/22	16/06/2031	3,17%	9.269.473,37	5,46
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	VIRGO	CDI +4,50%	dez/22	25/05/2026	3,00%	8.757.019,08	3,65
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	TRUE	CDI +3,50%	dez/22	15/06/2027	2,67%	7.809.052,84	1,74
CRI	CASHME (MEZANINO)	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	TRUE	IPCA +7,80%	nov/22	17/03/2031	2,21%	6.472.277,71	5,54
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	VIRGO	CDI +5,00%	dez/22	25/09/2026	1,98%	5.772.856,88	3,92
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	TRUE	CDI +3,50%	dez/22	05/07/2028	1,87%	5.477.205,75	2,04
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	TRUE	CDI +6,80%	dez/22	22/07/2026	1,73%	5.057.994,74	3,65
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	VIRGO	IPCA +9,00%	out/22	24/03/2031	1,66%	4.841.250,68	2,73
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	HABITASEC	IPCA +11,00%	nov/22	18/07/2023	1,60%	4.688.042,32	0,60

Composição da Carteira - 14/02/2023

Relatório Gerencial
Janeiro/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%	dez/22	29/09/2026	1,48%	4.338.662,11	2,35
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	TRUE	CDI +6,80%	dez/22	22/07/2026	1,38%	4.046.395,81	3,65
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	OPEA	IPCA +5,00%	nov/22	19/10/2035	1,37%	3.996.111,79	5,48
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	HABITASEC	IPCA +5,00%	dez/22	28/05/2024	1,24%	3.613.608,65	1,27
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313809	TRUE	IPCA +9,00%	dez/22	15/06/2027	1,21%	3.527.868,84	1,75
CRI	HELBOR	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	OPEA	CDI +2,50%	dez/22	28/01/2026	1,19%	3.476.942,63	3,27
CRI	PERNAMBUCANAS	Varejo	Corporativo	20J0794382	VIRGO	CDI +4,30%	dez/22	25/10/2023	1,15%	3.361.314,59	0,50
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	VERT	IPCA +6,00%	nov/22	15/10/2040	1,05%	3.072.035,64	9,62
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	TRUE	IPCA +7,50%	nov/22	15/09/2028	1,01%	2.944.277,57	3,47
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760585	HABITASEC	IPCA +14,00%	nov/22	21/02/2025	0,98%	2.849.891,59	2,56
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760582	HABITASEC	IPCA +14,00%	nov/22	21/02/2025	0,98%	2.849.891,59	2,56
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760584	HABITASEC	IPCA +14,00%	nov/22	21/02/2025	0,98%	2.849.891,59	2,56
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031213	HABITASEC	CDI +5,75%	dez/22	06/08/2025	0,82%	2.401.122,15	1,99
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	PROVINCIA	CDI +5,50%	dez/22	28/09/2027	0,72%	2.118.228,05	3,92
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	VIRGO	CDI +3,00%	dez/22	18/09/2029	0,63%	1.853.333,27	2,90
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	TRUE	IPCA +5,30%	out/22	26/12/2029	0,45%	1.327.883,79	3,21
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	TRUE	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,35%	1.033.945,29	1,28
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	TRUE	IPCA +5,60%	out/22	26/12/2035	0,10%	291.954,60	5,52
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	TRUE	IPCA +4,49%	nov/22	30/06/2031	0,01%	43.710,82	
FII	RINV11	-	-	-	-	-	-	-	0,34%	990.000,00	-
FII	SNCI11	-	-	-	-	-	-	-	0,10%	290.649,06	-
CAIXA	ITAÚ	-	-	-	-	-	-	-	6,55%	19.139.804,52	

Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Janeiro/2023

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOIRO
CRI	56,25%	IPCA +	8,01%	8,86%	4,38	221 bps
CRI	0,35%	PREFIXADO	10,00%		1,28	-299 bps
CRI	36,41%	CDI +	4,40%	4,38%	3,48	
FII	0,44%	-	-			
Caixa	6,55%	%CDI	-			

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	25/01/2023	21L0823062	Arena MRV	7.357	R\$ 996,26	R\$ 7.329.478,89
COMPRA	03/02/2023	22E1313809	MRV	5.130	R\$ 682,97	R\$ 3.503.623,75
COMPRA	03/02/2023	22L1467751	Helbor II	3.510	R\$ 997,42	R\$ 3.500.942,74
COMPRA	07/02/2023	21C0777936	Direcional	2.290	R\$ 485,51	R\$ 1.111.808,30

Operações Adquiridas

Relatório Gerencial
Janeiro/2023



High Grade



HELBOR

1ª Série da 109ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$3.500.942,74 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.



High Grade



MRV PRÓ SOLUTO (IPCA)

2ª Série da 13ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu R\$3.503.623,75 com taxa IPCA +9,0% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Inscriva-se em nossa Newsletter

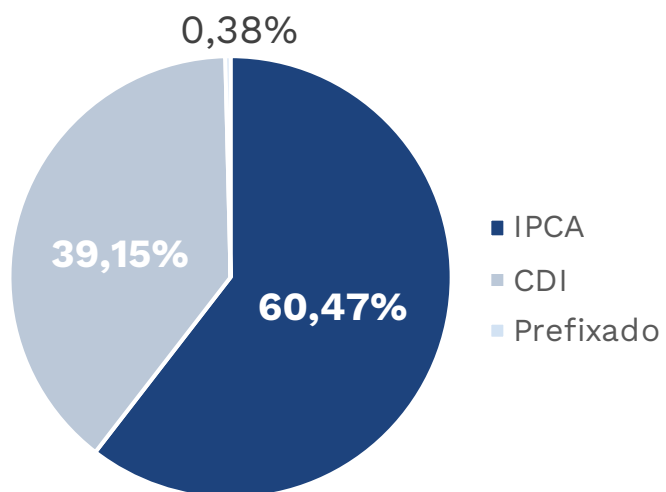
Receba em primeira mão os comunicados, relatórios e muito mais!

INSCREVER-SE

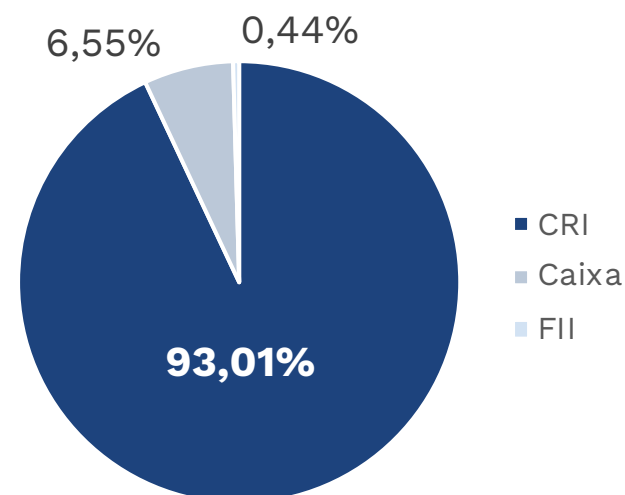
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Janeiro/2023

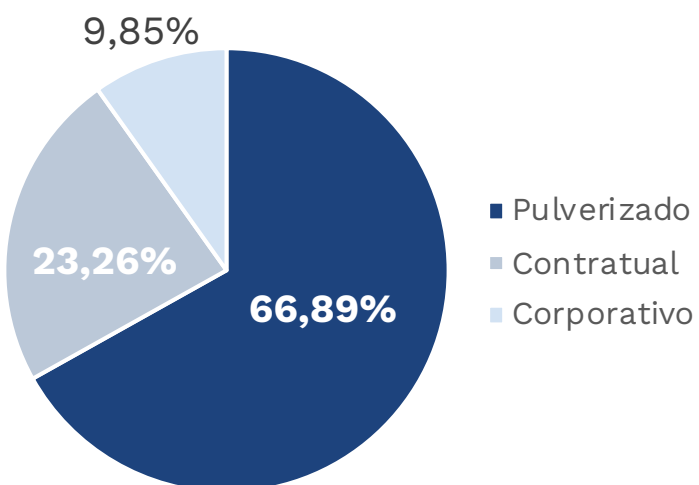
POR INDEXADOR



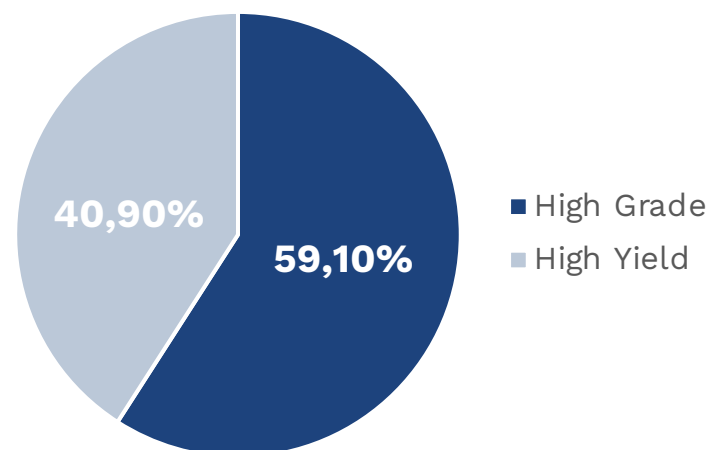
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



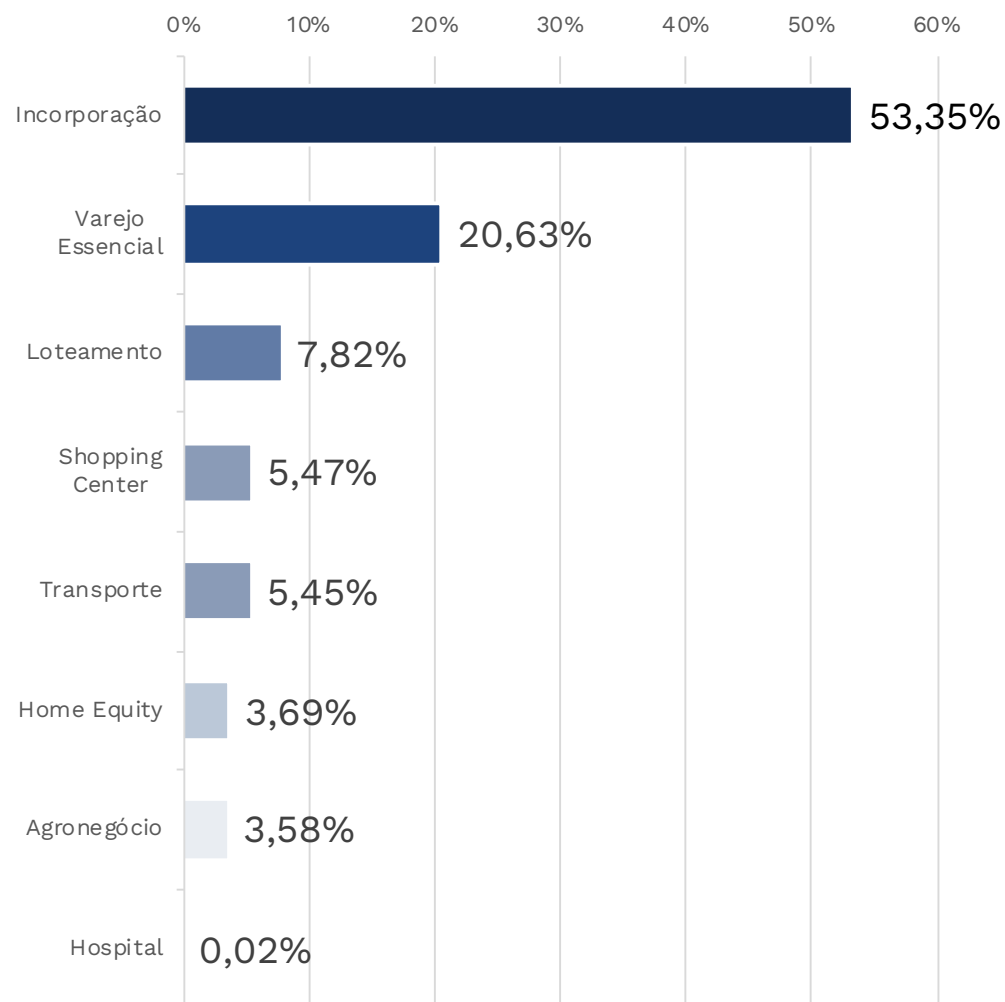
POR RISCO



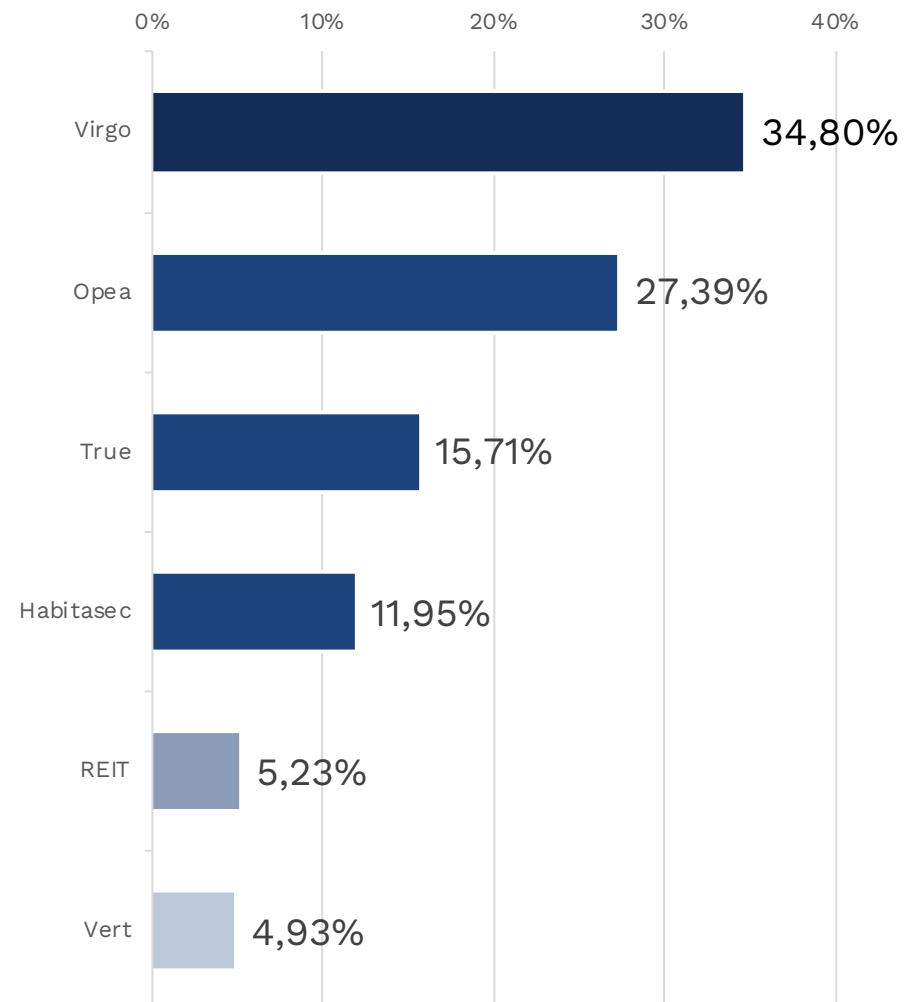
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Janeiro/2023

POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Janeiro/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.

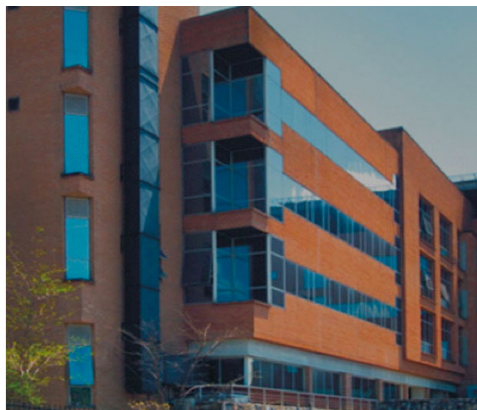
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Janeiro/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.

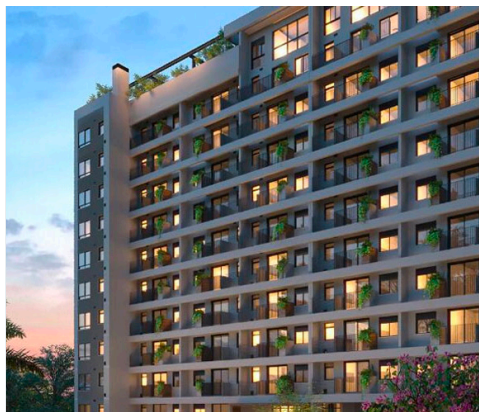
Tipo de Risco: Pulverizado.

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
Janeiro/2023



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

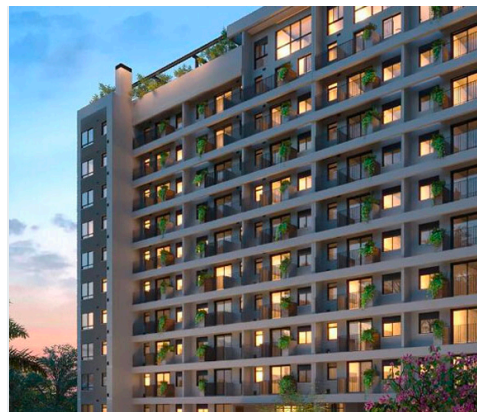
225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

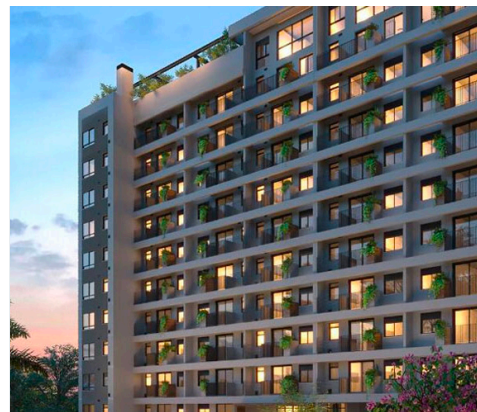
226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

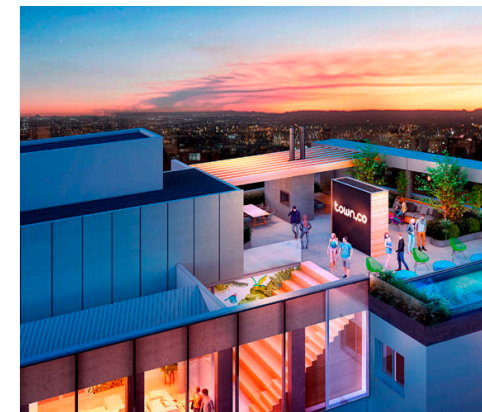
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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
Janeiro/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
Janeiro/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
Janeiro/2023



High Yield

PORTO MARINA

CRI NAÇÃO

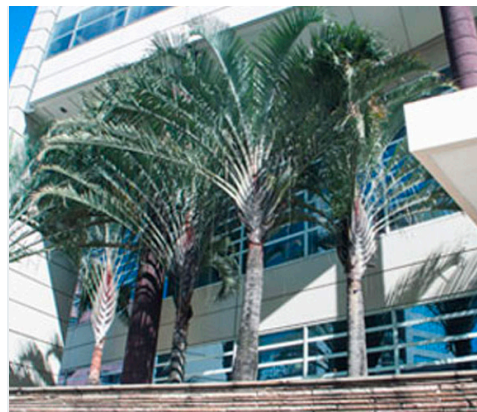
219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

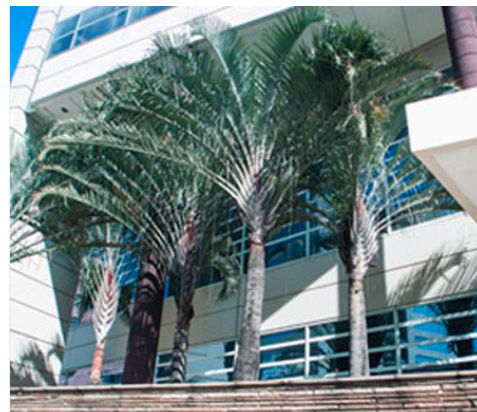
296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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.

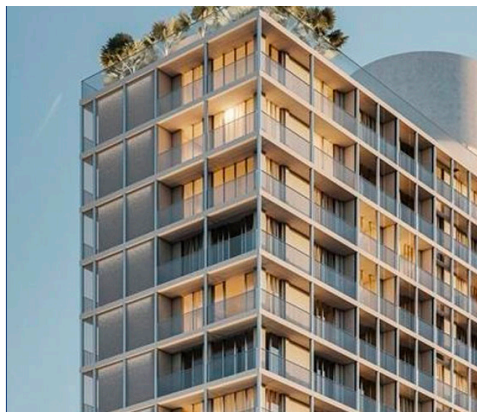
Tipo de Risco: Contratual.

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

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Janeiro/2023



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON

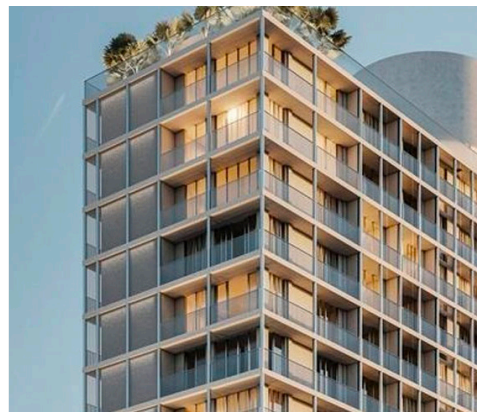
214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

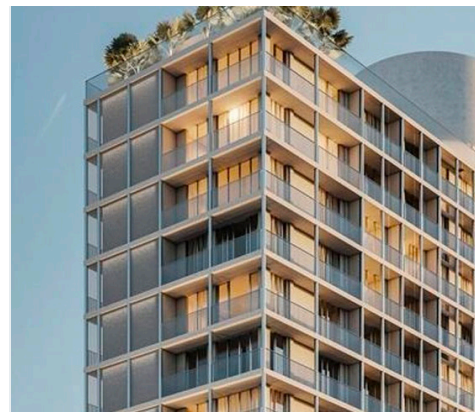
47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

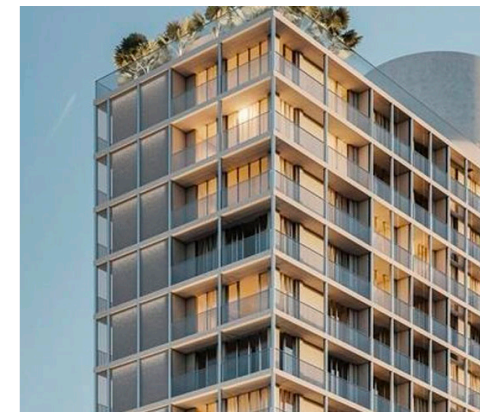
1ª Série da 23ª Emissão da VIRGO

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
Janeiro/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 Yield

ARENA MRV

CRI ARENA MRV

402ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa CDI + 5,25% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

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

 [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](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Janeiro/2023



High Grade



CRI ALMEIDA JUNIOR

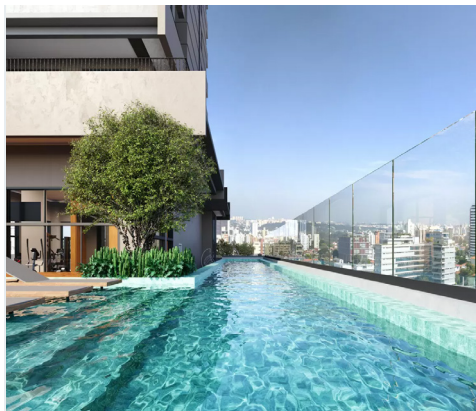
380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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



High Yield



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



CRI EVEN

168ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

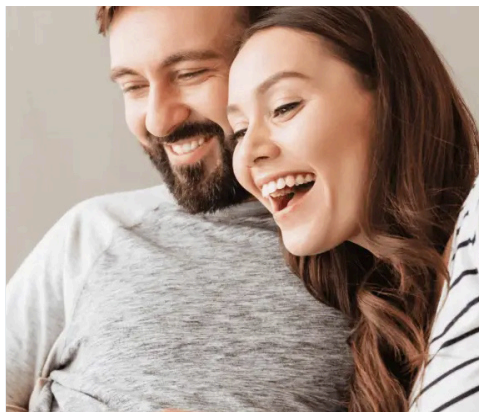
Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Janeiro/2023



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](#)



High Grade

PERNAMBUCANAS

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

VIC
ENGENHARIA

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

SPL
ENGENHARIA

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](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Janeiro/2023



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](#)



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](#)



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