



AFHI11

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

Relatório de Gestão
Abril 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\$ 95,10

NÚMERO DE COTAS

3.019.453

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM*

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 95,35

COTISTAS

19.136**

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 287,15 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

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

**Data base 28/04/2023.

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



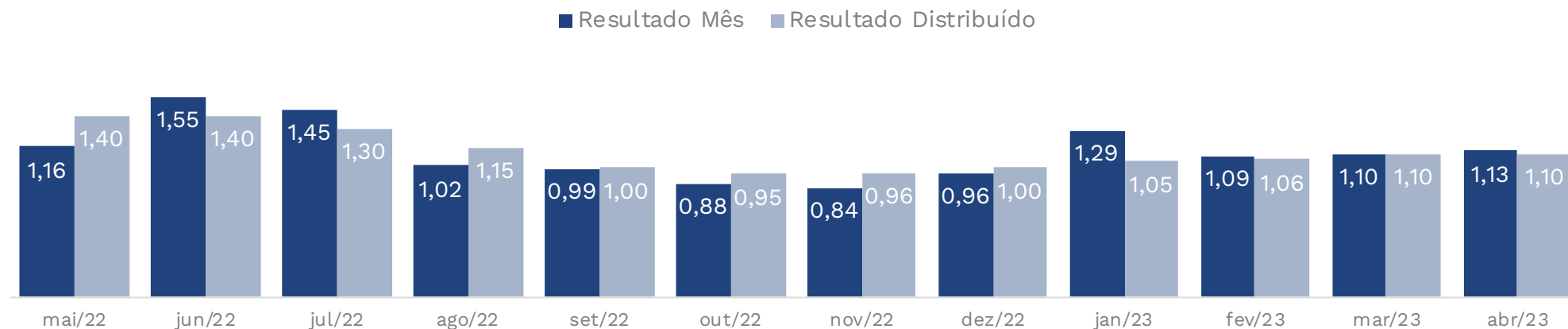
www.afhi11.com.br

Resultados do Mês

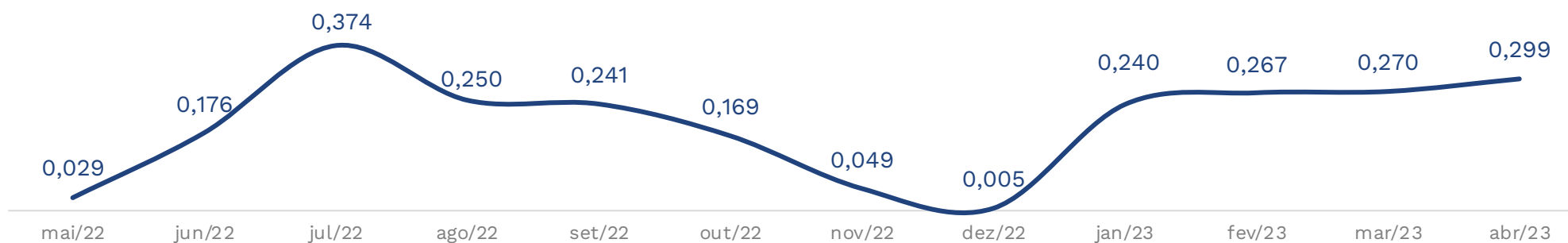
Relatório Gerencial
Abril/2023

Resultado gerado no mês	Resultado distribuído no mês	Resultado total acumulado	Resultado acumulado	Resultado acumulado de inflação não distribuído
R\$1,13/cota	R\$1,10/cota	R\$0,85/cota	R\$0,30/cota	R\$0,55/cota

Resultados do Mês



Reserva Acumulada



Resultado

Em abril de 2023, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$3.407.541,71**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$815.255,84**, o resultado a distribuir do fundo em abril de 2023 totalizava **R\$4.222.797,55**, ou **R\$1,3985** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$1,10** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$901.399,25**, ou **R\$0,2975** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$1.659.754,96** ou **R\$0,55** por cota, em 28/04/2023.

A receita do fundo no mês de abril de 2023 foi positivamente impactada pela correção monetária de alguns ativos da carteira de CRI's que, em abril, utilizaram o IPCA de fevereiro, isto é, 0,84%, destravando parte do saldo de correção monetária acruada nos papéis. Ainda assim, o saldo acumulado geral aumentou de R\$0,44 para R\$0,55 por cota, o que permite à equipe de gestão manter uma reserva e uma distribuição linear em patamares atrativos, mesmo diante da provável queda do IPCA nos próximos meses.

A cota patrimonial do fundo teve uma valorização de **R\$0,17**, saindo de **R\$94,93** em março para **R\$95,10** em abril, 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 abril, anunciados em 15/05/2023 e pagos em 22/05/2023, totalizou **R\$1,10** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,15%** e anual de **13,84%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/05/2023,

qual seja de **R\$95,35**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,36% a.m.** e **16,28% a.a.**

Nos últimos doze meses (maio de 2022 a abril de 2023), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$13,47** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **14,57%**, considerando o preço de fechamento da cota em 28/04/2023, qual seja de **R\$92,45**.

Movimentações

CRI You Inc.: Em 05/05/2023, o fundo vendeu um volume total de R\$5.056.216,86, referente ao CRI You Inc., à taxa de CDI + 4,26% a.a. A equipe de gestão optou por reduzir a posição neste ativo, buscando mais diversificação na carteira de CRI's, além de aproveitar oportunidades no mercado secundário de devedores com perfil de crédito mais robusto e melhor relação risco e retorno.

CRI MRV Pró-Soluto (IPCA): Em 10/05/2023, o fundo adquiriu um volume total de R\$5.001.526,48, referente ao CRI MRV, à taxa de IPCA + 11,00% a.a. Trata-se da mesma operação presente na carteira do fundo (taxa de emissão de IPCA + 9,00% a.a.) e que vem apresentando uma ótima performance. Atualmente, a razão entre o saldo devedor da carteira cedida e o saldo devedor do CRI está em 162%. A inadimplência está em linha com a média histórica da carteira (6% acima de 90 dias). Como ressaltado, a carteira de recebíveis vinculada à operação tem apresentado boa performance, acelerando a amortização da dívida e permitindo que o fundo tenha um fluxo constante de recursos para reinvestimento em oportunidades que possam surgir futuramente, de acordo com o ciclo econômico e de negócios das companhias. A aquisição está em linha com a estratégia de adquirir operações com perfil de crédito *high grade*, de emissores listados, com alto nível de governança e capacidade comprovada de execução com spreads superiores ao histórico de emissão dos devedores.

CRI Brookfield (Subordinada): Em 12/05/2023, o fundo adquiriu um volume total de R\$8.913.788,57, referente ao CRI Brookfield, à taxa de IPCA + 8,85% a.a. A operação tem como destinação dos recursos a aquisição de lajes corporativas em imóveis de alto padrão “AAA” localizados principalmente em São Paulo/SP e outras capitais. A estrutura conta com alienação fiduciária dos ativos imobiliários e cessão de seus respectivos recebíveis, alienação fiduciária das cotas dos FII’s proprietários de tais ativos, *equity commitment agreement* (compromisso da Brookfield de aportar a diferença do fluxo dos alugueis versus a PMT) e garantia bancária de banco de primeira linha equivalente a 2 PMT’s.

Projeções

Conforme mencionado em relatórios anteriores, a visão da equipe de gestão é de que um cenário mais positivo para os ativos de risco dependem do fim do ciclo de aperto monetário do banco central americano (FED). Este ciclo pode ter se encerrado no mês de abril, o que explica a forte valorização de ativos de risco, como observado na performance do IBOV e IFIX nas últimas semanas. Na maior economia mundial, as atenções estão voltadas para a discussão sobre o aumento do teto da dívida pública e um improvável “calote” dos EUA.

No âmbito interno, o cenário é mais incerto. A redução nos preços dos combustíveis anunciada pela Petrobras pode favorecer o movimento de queda da inflação e antecipar cortes na taxa básica de juros (SELIC). Outro tema muito relevante que deve ser definido nos próximos dias é o arcabouço fiscal. A expectativa é que a proposta original seja aprovada com algumas emendas que garantam um maior compromisso do governo com o endividamento, incluindo algumas penalidades em caso de não atingimento das metas previstas. Diante desse cenário, ainda permeado por muitas incertezas e volatilidade, a equipe de gestão do AFH11 optou por manter

a estratégia de buscar alocações em operações classificadas como *high grade*, ou seja, devedores e estruturas com melhor perfil de crédito, que apresentem *spreads* acima do histórico de emissão. Nos quatro primeiros meses de 2023, observa-se uma redução expressiva nas novas emissões de CRI's, além de um aumento no prêmio e níveis de garantias exigidas pelos investidores. A equipe de gestão segue atenta a estas operações, bem como continua atuando na estruturação, em conjunto com o grupo Araújo Fontes, de operações com perfil *high yield*, com melhor relação risco retorno em função do relacionamento de longo prazo e conhecimento das operações dos devedores.

Inscreva-se em nossa Newsletter

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

INSCREVER-SE

Retorno de Investimentos

Relatório Gerencial
Abril/2023

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtido pelo fundo com a amortização integral de uma das séries do CRI Pernambuco Construtora (originado e estruturado pela Araújo Fontes) e com venda da posição remanescente de cotas de um FII.

		SNCI11 Sunu Recebíveis
TIR anualizada	18,56%	16,93%
Valor Investido	R\$ 11.532.736	R\$ 3.282.017
Retorno	R\$ 2.091.712	R\$ 323.463,74
Prazo	19 meses	21 meses
1º Investimento	Set/21	Ago/21
Preço Médio de Venda	-	R\$ 103,11
Duration	1,21	1,18

DRE CAIXA	FEVEREIRO		MARÇO		ABRIL		ÚLTIMOS 6 MESES		2023	
Receitas	R\$	3.541.305,67	R\$	3.587.995,04	R\$	3.662.835,89	R\$	20.892.570,74	R\$	14.951.630,82
Juros	R\$	2.538.621,37	R\$	2.311.209,77	R\$	2.561.596,08	R\$	15.704.992,17	R\$	10.579.963,31
Correção Monetária	R\$	845.879,81	R\$	1.075.689,52	R\$	1.025.072,62	R\$	3.658.281,91	R\$	3.724.821,27
Negociação CRI	R\$	-	R\$	3.420,16	- R\$	50.770,58	R\$	672.458,73	R\$	58.104,55
Negociação FII	R\$	-	- R\$	9.840,41	- R\$	3.093,73	- R\$	12.931,90	- R\$	12.934,14
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$	11.497,00	R\$	11.997,00	R\$	10.050,00	R\$	53.138,00	R\$	47.141,00
Renda Fixa	R\$	145.307,49	R\$	195.519,01	R\$	119.981,50	R\$	816.631,83	R\$	554.534,84
Despesas	R\$	260.366,16	R\$	257.507,47	R\$	255.294,18	R\$	1.569.943,66	R\$	1.050.298,30
Resultado	R\$	3.280.939,51	R\$	3.330.487,57	R\$	3.407.541,71	R\$	19.322.627,08	R\$	13.901.332,52
Rendimento	R\$	3.200.620,18	R\$	3.321.398,30	R\$	3.321.398,30	R\$	18.931.970,31	R\$	13.013.842,43
Resultado Acumulado	R\$	806.166,57	R\$	815.255,84	R\$	901.399,25				
Cotas		3.019.453		3.019.453		3.019.453				
Resultado Acumulado/Cota	R\$	0,2670	R\$	0,2700	R\$	0,2985				

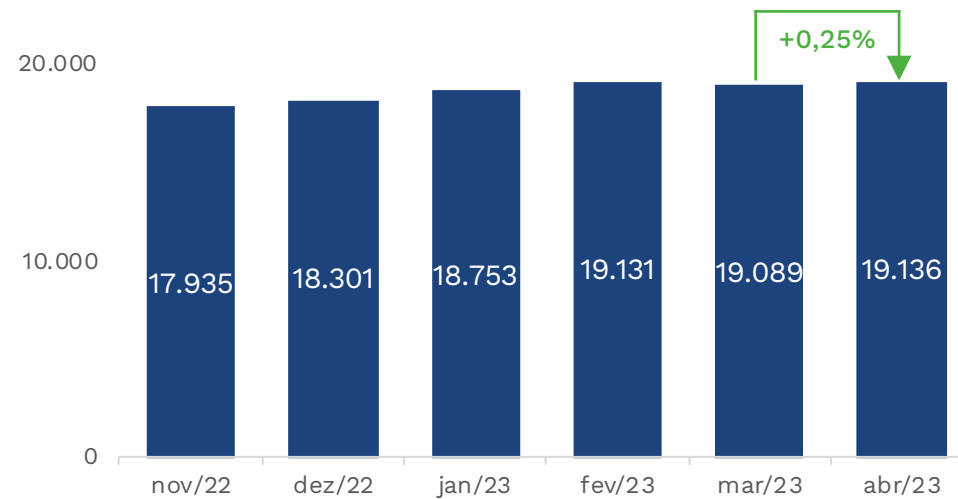
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Abril/2023

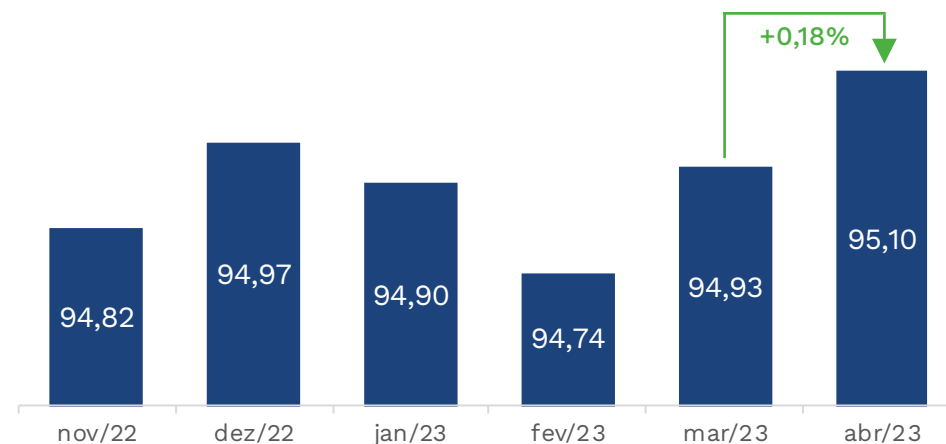
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
14/jun/22	R\$ 102,44	R\$ 1,40	1,37%	1,61%	155,41%
14/jul/22	R\$ 99,80	R\$ 1,40	1,40%	1,65%	162,55%
12/ago/22	R\$ 100,34	R\$ 1,30	1,30%	1,52%	147,28%
16/set/22	R\$ 100,31	R\$ 1,15	1,15%	1,35%	115,34%
19/out/22	R\$ 97,40	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	112,86%
16/nov/22	R\$ 95,98	R\$ 0,95	0,99%	1,16%	114,08%
14/dez/22	R\$ 94,70	R\$ 0,96	1,01%	1,19%	116,84%
13/jan/23	R\$ 96,94	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	108,04%
14/fev/23	R\$ 94,02	R\$ 1,05	1,12%	1,31%	116,96%
14/mar/23	R\$ 94,56	R\$ 1,06	1,12%	1,32%	143,64%
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%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 27,47	27,47%	32,32%	148,94%

HISTÓRICO DE COTISTAS

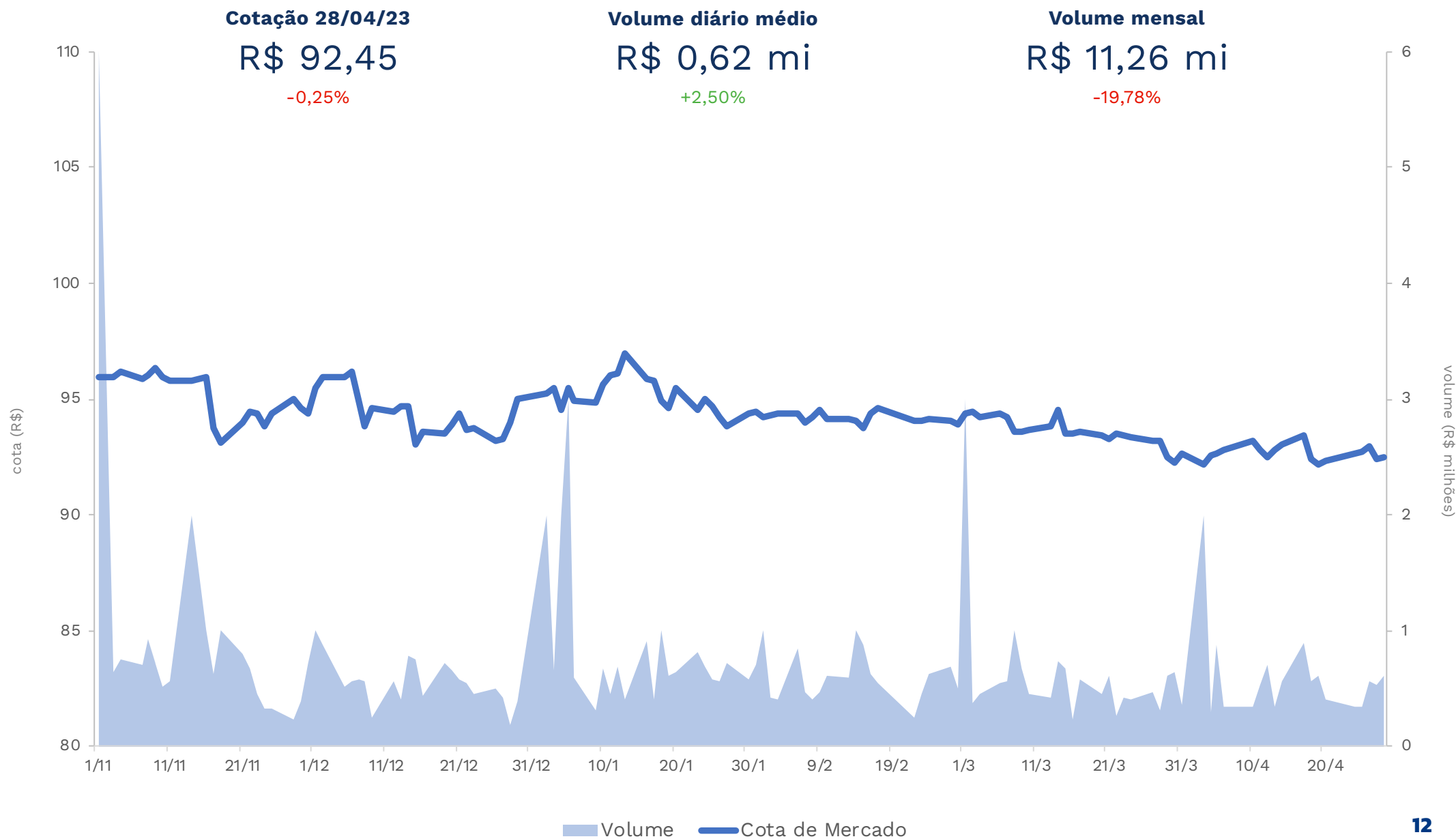


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Abril/2023



Composição da Carteira - 15/05/2023

 Download carteira AFH11

Relatório Gerencial
Abril/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	fev/23	27/06/2033	5,44%	16.003.422,30	4,58
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	fev/23	17/12/2032	5,17%	15.210.911,71	6,01
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	jan/23	28/01/2030	4,75%	13.979.119,55	4,24
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	Única	OPEA	CDI + 2,75%	mar/23	19/09/2033	4,69%	13.799.957,22	4,42
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	Única	OPEA	CDI + 4,50%	mar/23	25/11/2026	4,49%	13.224.032,11	3,94
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	mar/23	06/08/2025	4,20%	12.371.477,68	1,72
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	fev/23	22/07/2027	4,20%	12.367.217,88	3,30
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	fev/23	27/06/2033	4,03%	11.869.306,73	4,58
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	mar/23	28/09/2033	3,87%	11.394.258,10	3,77
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	fev/23	27/06/2033	3,67%	10.809.131,81	4,58
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	fev/23	27/06/2033	3,60%	10.605.340,46	4,58
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	fev/23	26/02/2036	3,47%	10.212.650,31	4,68
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	fev/23	16/06/2031	3,17%	9.321.943,15	3,75
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	abr/23	19/07/2027	3,15%	9.259.312,96	5,11
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	Sênior	VIRGO	CDI + 4,50%	mar/23	25/05/2026	2,89%	8.512.857,51	3,49
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313809	Única	TRUE	IPCA + 10,17%	abr/23	15/06/2027	2,46%	7.249.987,58	1,16
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	fev/23	17/03/2031	2,02%	5.945.295,88	5,37
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	Única	TRUE	CDI + 3,50%	mar/23	15/06/2027	2,00%	5.893.025,29	1,15
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	mar/23	25/09/2026	1,87%	5.504.584,61	3,79
CRI	YOU INC.	Incorporação	Pulverizado	21L0329279	Única	VERT	CDI + 4,25%	mar/23	09/11/2026	1,74%	5.109.641,15	3,96
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	mar/23	20/10/2037	1,73%	5.102.743,59	8,83
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	mar/23	05/07/2028	1,71%	5.023.132,33	1,94
CRI	TECIDOS SANTO	Varejo	Contratual	23A1688205	Única	TRUE	CDI + 6,00%	mar/23	15/02/2027	1,70%	5.000.000,01	2,71

Composição da Carteira - 15/05/2023

Relatório Gerencial
Abril/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,00%	jan/23	15/08/2039	1,62%	4.778.148,85	9,06
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	Única	HABITASEC	IPCA + 11,00%	fev/23	18/07/2023	1,60%	4.704.360,69	0,25
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	mar/23	22/07/2026	1,46%	4.298.882,83	3,52
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	jan/23	24/03/2031	1,40%	4.129.533,61	2,55
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	jan/23	19/10/2035	1,40%	4.111.093,68	5,46
CRI	EVEN	Incorporação	Pulverizado	18I0295771	Única	TRUE	CDI + 2,05%	mar/23	29/09/2026	1,38%	4.075.281,44	2,23
CRI	HELBOR II	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	Única	OPEA	CDI + 2,50%	mar/23	28/01/2026	1,18%	3.460.720,96	3,07
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	mar/23	22/07/2026	1,17%	3.436.463,25	3,52
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	mar/23	28/09/2027	1,03%	3.023.861,48	2,77
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,45%	jan/23	15/10/2040	1,02%	3.004.017,48	7,08
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760582	Única	HABITASEC	IPCA + 14,00%	fev/23	21/02/2025	0,98%	2.891.256,64	2,28
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760584	Única	HABITASEC	IPCA + 14,00%	fev/23	21/02/2025	0,98%	2.891.256,64	2,28
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760585	Única	HABITASEC	IPCA + 14,00%	fev/23	21/02/2025	0,98%	2.891.256,64	2,28
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	fev/23	15/09/2028	0,88%	2.583.121,00	3,28
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	Única	HABITASEC	IPCA + 5,00%	fev/23	28/05/2024	0,82%	2.420.997,01	0,92
CRI	PERNAMBUCANAS	Varejo	Corporativo	20J0794382	Única	VIRGO	CDI + 4,30%	mar/23	25/10/2023	0,76%	2.250.026,38	0,33
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	mar/23	18/09/2029	0,62%	1.830.239,34	2,71
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,30%	jan/23	26/12/2029	0,45%	1.335.916,66	3,13
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	Única	TRUE	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,29%	860.186,13	1,18
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	TRUE	IPCA + 5,60%	jan/23	26/12/2035	0,10%	305.758,53	5,51
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	TRUE	IPCA + 4,49%	fev/23	30/06/2031	0,01%	43.816,08	5,42
FII	RINV11	-	-	-	-	-	-	-	-	0,35%	1.016.000,00	
CAIXA	ITAÚ	-	-	-	-	-	-	-	-	3,49%	10.279.719,58	

Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Abril/2023

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOIRO
CRI	62,98%	IPCA +	8,07%	8,55%	4,37	245 bps
CRI	0,29%	PREFIXADO	10,00%		1,18	-148 bps
CRI	32,89%	CDI +	4,40%	4,45%	3,06	
FII	0,35%	-	-			
Caixa	3,49%	%CDI	-			

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	05/05/2023	21L0329279	You Inc.	5.000	R\$ 1.011,24	R\$ 5.056.216,86
COMPRA	10/05/2023	22E1313809	MRV	9.061	R\$ 551,98	R\$ 5.001.526,48
COMPRA	12/05/2023	22G0282285	Brookfield	8.623	R\$ 1.033,72	R\$ 8.913.788,57



High Grade

Brookfield

BROOKFIELD

4ª Série da 39ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$8.913.788,57 com taxa IPCA +8,85% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação:

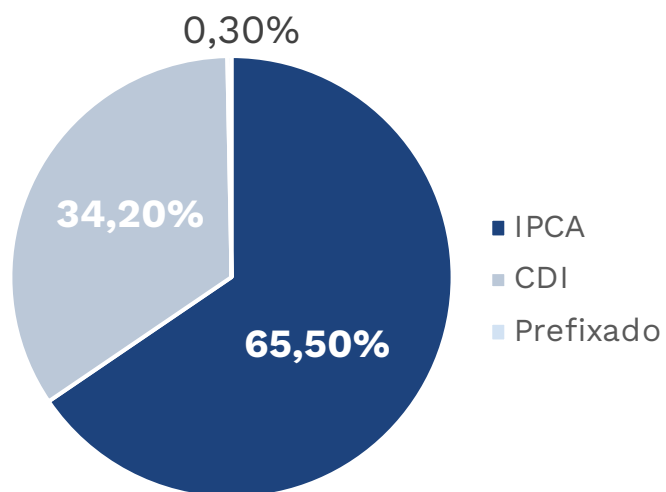
- Alienação Fiduciária de 100% dos Imóveis.
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis dos Imóveis.
- Alienação Fiduciária de Cotas dos FIIs proprietários dos imóveis.
- Equity Commitment Letter da BSREP IV para garantir pagamento dos juros.
- SBLC de banco de primeira linha equivalente a aproximadamente 2 PMTs.

Tipo de Série: Júnior.

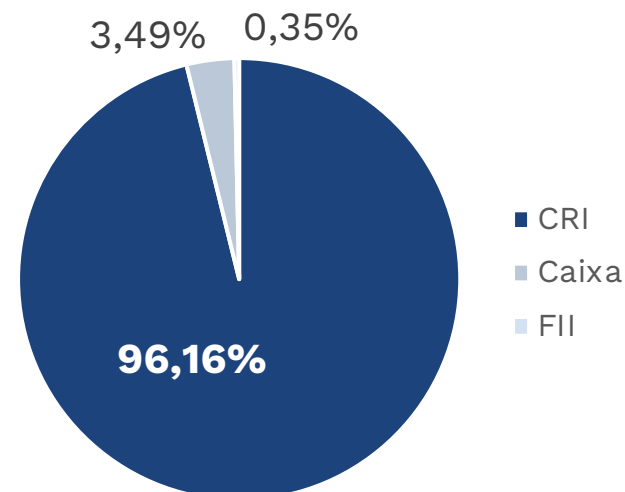
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Abril/2023

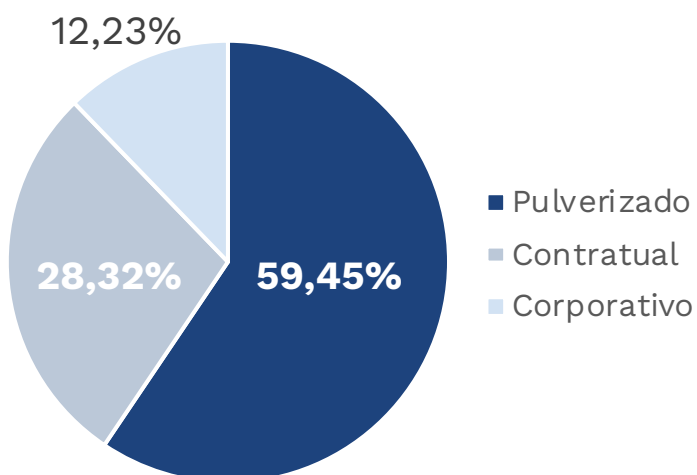
POR INDEXADOR



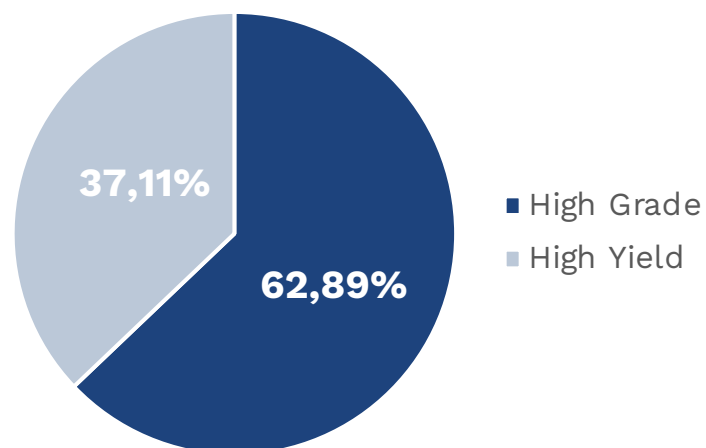
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



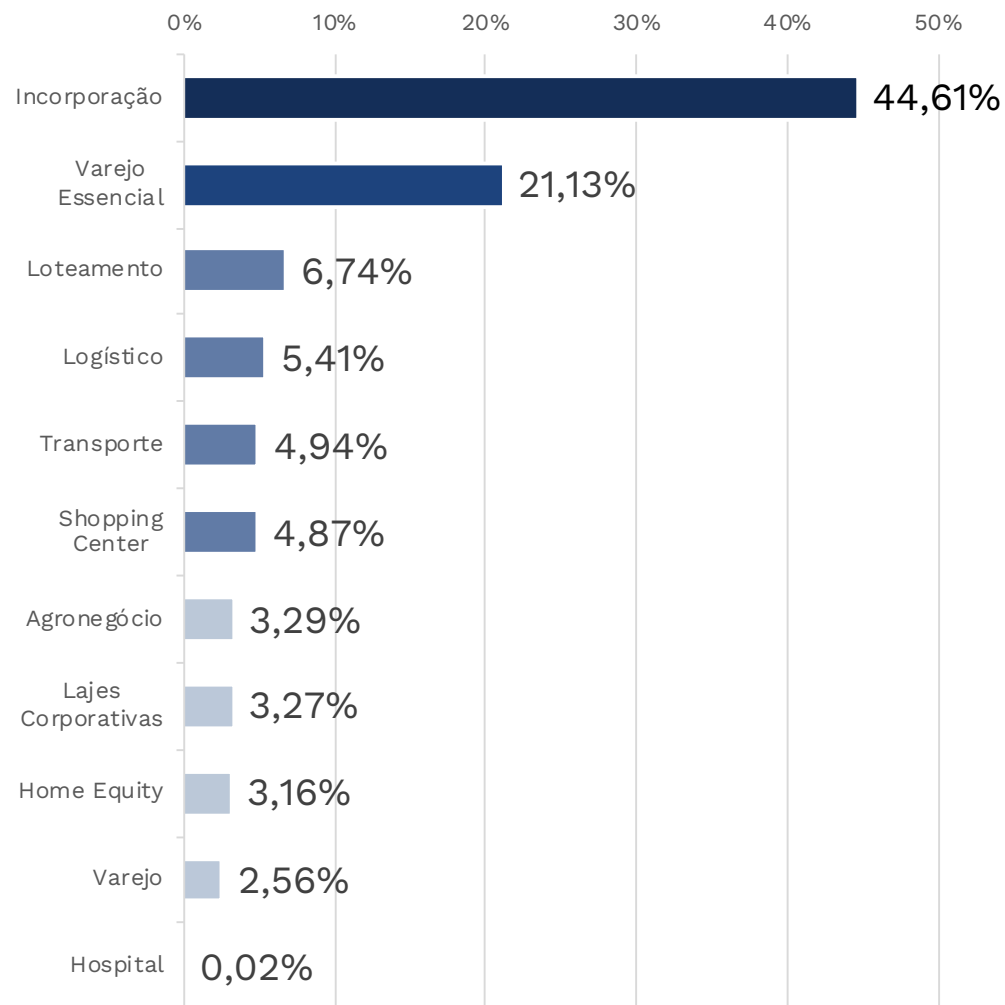
POR RISCO



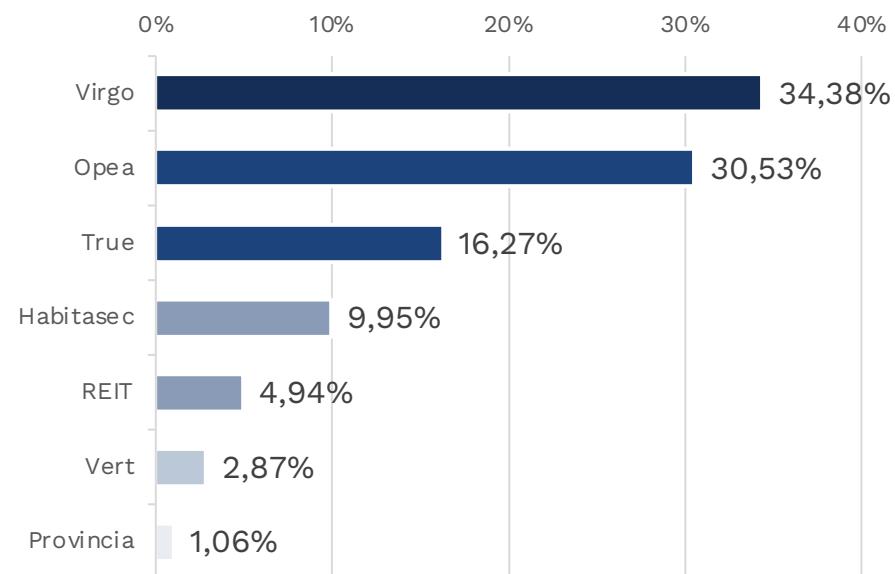
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Abril/2023

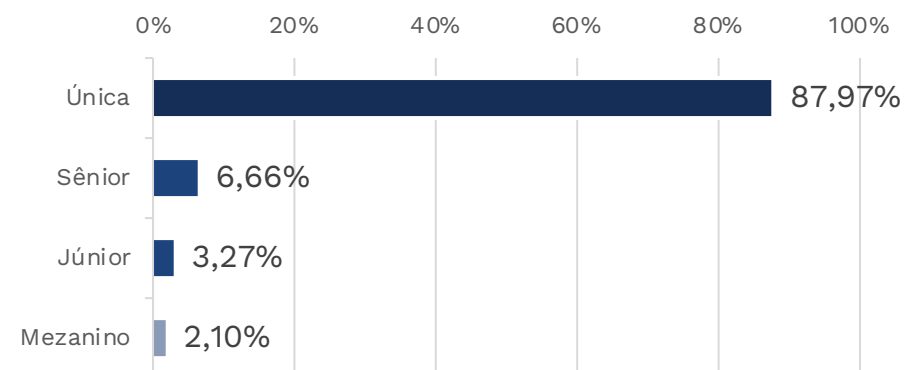
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/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.

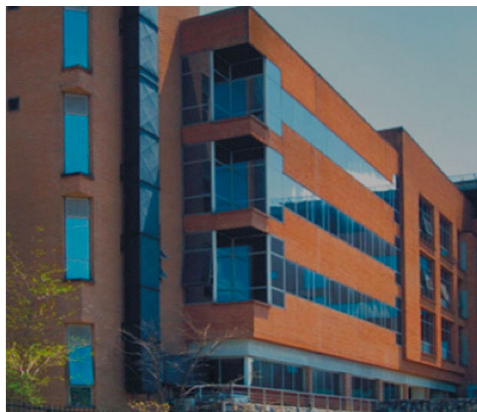
Garantias da Operação: Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/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

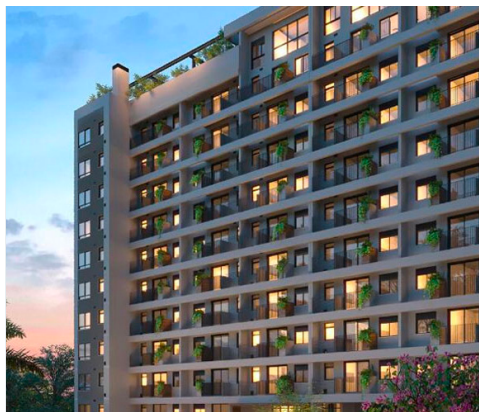
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% a.a.

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



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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



CRI INFINITA LIFE.CO

226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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



CRI INFINITA LIFE.CO

227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

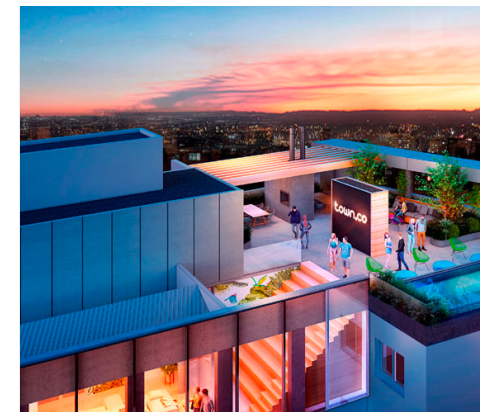
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 14,00% a.a.

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 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/2023



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



High Yield



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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/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 + 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

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
Abril/2023



High Grade



CRI GPA

296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

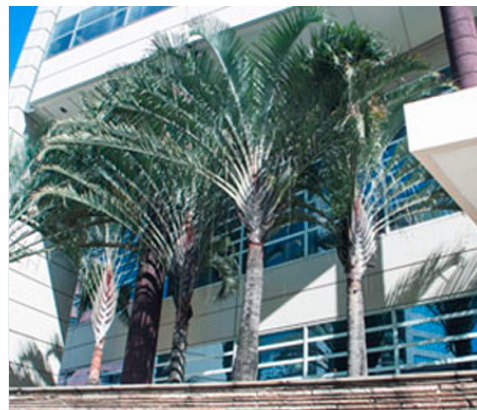
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 5,00% a.a.

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 + 5,30% 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



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.

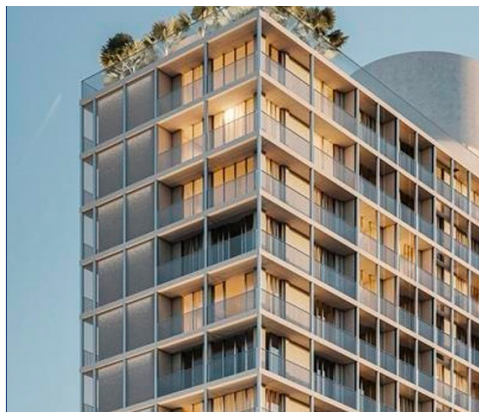
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Aval, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/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

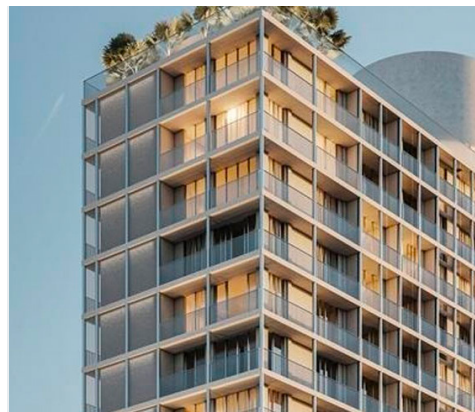
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,00% a.a.

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

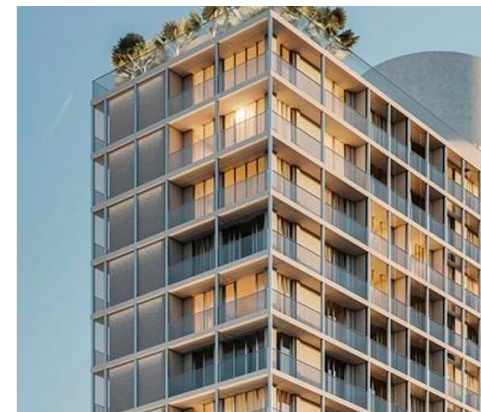
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 4,50% a.a.

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
Abril/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 ALMEIDA JUNIOR

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

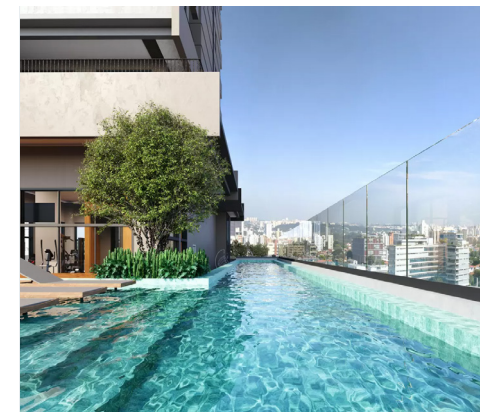
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,76% a.a.

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 YOU INC.

60ª Série da 2ª Emissão da VERT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/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

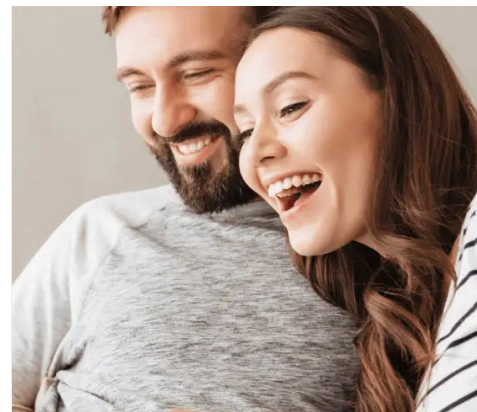
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,05% a.a.

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

PERNAMBUCANAS

CRI PERNAMBUCANAS

4ª Série da 76ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Aval e Fundo de Despesas.

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Abril/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

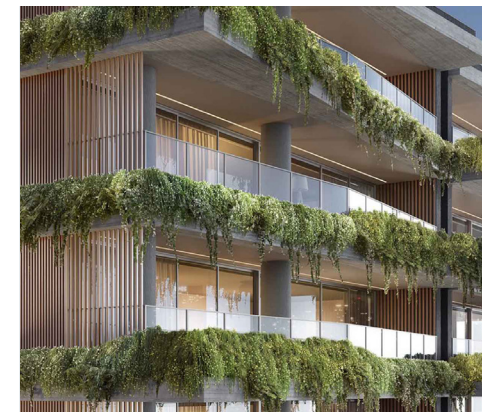
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 10,50% a.a.

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
Abril/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 ao 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



TC

Transmitido ao vivo em 5 de mai. de 2023

Na entrevista de hoje, Artur Losnak, Head de FIIs do TC, conversa com Lucas Costa e Rafael Giaretta, gestores da AF Invest (AFHI11).

[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