



AFHI11

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

Relatório de Gestão
Outubro 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\$ 95,94

NÚMERO DE COTAS

3.343.095

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM*

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 96,66

COTISTAS

25.850

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 320,75 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

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

NEWSLETTER

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

1

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



2

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

3

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

CONTATO



ri@afhi11.com.br



+55 (31) 2103-6000



www.afhi11.com.br

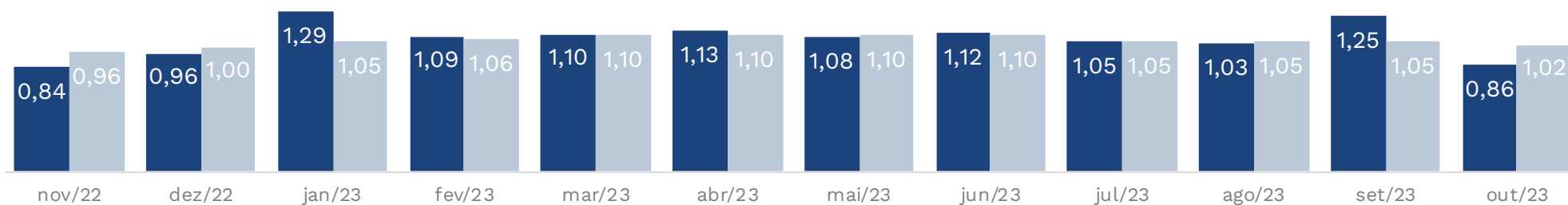
Resultados do Mês

Relatório Gerencial
Outubro/2023

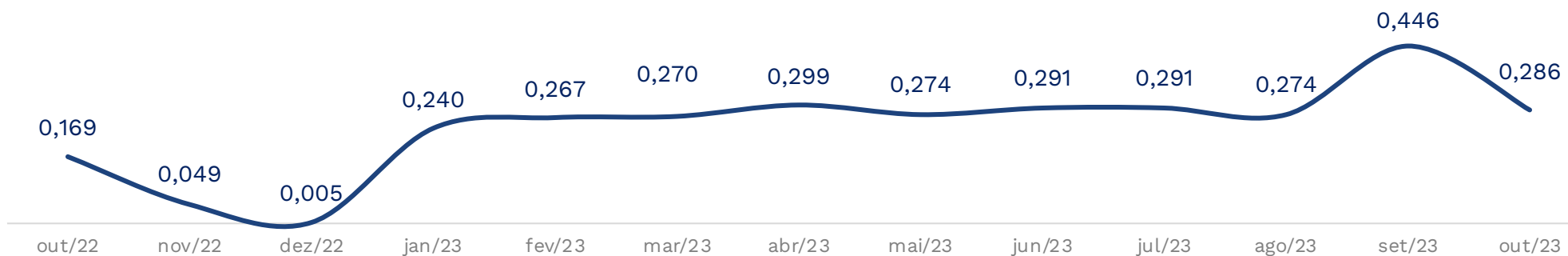
Resultado gerado no mês	Resultado distribuído no mês	Resultado total acumulado	Resultado acumulado	Resultado acumulado de inflação não distribuído
R\$0,86/cota	R\$1,02/cota	R\$0,40/cota	R\$0,29/cota	R\$0,11/cota

Resultados do Mês

■ Resultado Mês ■ Resultado Distribuído



Reserva Acumulada



Resultado

Em outubro de 2023, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$2.875.000,19**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$1.491.411,19**, o resultado a distribuir do fundo em outubro de 2023 totalizava **R\$ 4.366.411,39**, ou **R\$ 1,3061** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$1,02** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$956.454,49**, ou **R\$0,2861** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo aumentou para **R\$363.703,77** ou **R\$0,11** por cota. Neste mês, o resultado foi impactado pelo reduzido número de dias úteis, em razão dos feriados nacionais e pela desaceleração da inflação.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma valorização de **R\$0,86**, saindo de **R\$95,08**, em setembro para **R\$95,94** em outubro, 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 outubro, anunciados em 16/11/2023 e pagos em 23/11/2023, totalizou **R\$1,02** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,06%** e anual de **12,66%**, considerando o preço de fechamento da cota em 16/11/2023, qual seja de **R\$96,66**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,25% a.m.** e **14,89% a.a.**

Nos últimos doze meses (novembro de 2022 a outubro de 2023), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,64** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **13,08%**, considerando o preço de fechamento da cota em 16/11/2023.

Movimentações

CRI Grupo Comporte: Em 06/11/2023, o fundo comprou um volume total de **R\$ 6.000.827,19**, referente ao CRI Grupo Comporte, à taxa de CDI + 3,50% a.a., no mercado secundário. Trata-se de uma captação de recursos no montante de R\$135.000.000,00 pela *holding* formada por empresas líderes nos segmentos de transporte rodoviário e urbano de passageiros e cargas, além de investimentos imobiliários, cuja receita anual ultrapassou R\$2,4 bilhões em 2022. A operação conta com alienação fiduciária de doze imóveis, cujo valor de mercado totaliza R\$223.740.000,00, cessão fiduciária de contratos de locação, cujo fluxo mensal deve corresponder a 1,3x da parcela de juros e amortização do CRI, aval da Comporte Participações S.A., e fundo de reserva correspondente a 1 PMT e fundo de despesas.

CRI Casa Shopping: Em 06/11/2023, o fundo comprou um volume total de **R\$ 6.043.910,52**, referente ao CRI Casa Shopping, à taxa de CDI + 2,75% a.a., no mercado secundário. Trata-se de uma captação de recursos no montante de R\$125.000.000,00 para financiamento imobiliário, gastos, custos e despesas ainda não incorridos em blocos do Casa Shopping, maior shopping de decoração da América Latina. A operação conta com alienação fiduciária de sete blocos do Casa Shopping, avaliados em R\$257.688.700,00, cessão fiduciária de contratos de locação, cujo fluxo mensal deve corresponder a 1,5x a parcela de juros e amortização do CRI, fiança, fundo de reserva e fundo de despesas.

CRI São Carlos: Em 08/11/2023, o fundo comprou um volume total de **R\$ 5.000.970,19**, referente ao CRI São Carlos, à taxa de CDI + 2,30% a.a., no mercado secundário. Importante ressaltar que a operação foi emitida em 2019 à taxa de CDI + 1,09% a.a.. Trata-se de

uma captação de recursos no montante de R\$200.000.000,00 para destinação de custos e despesas ainda não incorridos de imóveis da companhia. A operação conta com alienação fiduciária de lajes corporativas no Centro Administrativo Cidade Nova, avaliadas em R\$317.900.000,00, cessão fiduciária dos recebíveis de locação dos ativos, fundo de reserva e fundo de despesas. O LTV da operação deverá ser igual ou inferior a 70% até o 96º mês e de até 65% após esse período.

Projeções

Durante o mês de novembro, o fundo realizou a alocação de **R\$ 17.045.707,90**. Em 27/11/2023, o saldo em caixa do fundo correspondia a 3,01% da carteira. O fluxo de amortização gerado pelo *cash sweep* de algumas operações em repasse, como o CRI Pernambuco Construtora, permite à equipe de gestão a possibilidade de reinvestimento em novas operações, cujo *spread* de crédito e estrutura reflitam melhor o cenário macroeconômico atual e momento dos tomadores. Para os meses subsequentes, a equipe de gestão seguirá buscando melhorar a relação de risco e retorno da carteira, mantendo a distribuição de rendimentos estável e em patamares competitivos.

Inscreva-se em nossa Newsletter

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

INSCREVER-SE

Movimentações 2023

Relatório Gerencial
Outubro/2023

A equipe de gestão compartilha abaixo um resumo das movimentações na carteira de CRI do fundo entre janeiro a novembro de 2023. Entre aquisições e vendas, nove operações foram adicionadas à carteira do fundo, reduzindo a concentração média por ativo de 2,41% para 1,96%.

De: Janeiro/2023

Até: Novembro/2023

Operações Liquidadas/Vendidas*



Novas Operações*



Data-Base	Nº de CRI's em Carteira	Concentração Média por CRI
Janeiro/23	40	2,41%
Novembro/23	49 +22,5%	1,96%

Resumo Aquisições	%	Taxa Média	Duration
IPCA	40,46%	8,52%	4,82
CDI	59,54%	4,75%	3,46

*Considerando as movimentações no período entre janeiro a novembro/23. Algumas operações foram parcialmente vendidas.

DRE CAIXA	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2023
Receitas	R\$ 3.536.587,66	R\$ 4.509.588,60	R\$ 3.171.089,61	R\$ 21.839.563,38	R\$ 36.791.194,20
Juros	R\$ 2.964.194,43	R\$ 2.632.933,51	R\$ 2.506.156,51	R\$ 15.542.008,90	R\$ 26.121.972,21
Correção Monetária	R\$ 421.371,34	R\$ 61.142,04	R\$ 367.245,90	R\$ 3.373.262,42	R\$ 7.098.083,68
Negociação CRI	R\$ 14.411,02	R\$ 1.470.120,36	R\$ -	R\$ 1.748.077,85	R\$ 1.806.182,40
Negociação FII	R\$ -	R\$ 51.861,33	R\$ -	R\$ 101.210,16	R\$ 88.276,02
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 6.750,00	R\$ 10.000,00	R\$ 1.200,00	R\$ 54.192,50	R\$ 101.333,50
Renda Fixa	R\$ 129.860,87	R\$ 283.531,36	R\$ 296.487,20	R\$ 1.020.811,55	R\$ 1.575.346,39
Despesas	R\$ 283.033,78	R\$ 336.173,43	R\$ 296.089,42	R\$ 1.747.187,30	R\$ 2.797.485,60
Resultado	R\$ 3.253.553,88	R\$ 4.173.415,17	R\$ 2.875.000,19	R\$ 20.092.376,08	R\$ 33.993.708,60
Rendimento	R\$ 3.303.891,94	R\$ 3.510.249,75	R\$ 3.409.956,90	R\$ 20.037.320,84	R\$ 33.051.163,27
Resultado Acumulado	R\$ 828.245,78	R\$ 1.491.411,19	R\$ 956.454,49		
Cotas	3.019.453	3.343.095	3.343.095		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2743	R\$ 0,4461	R\$ 0,2861		

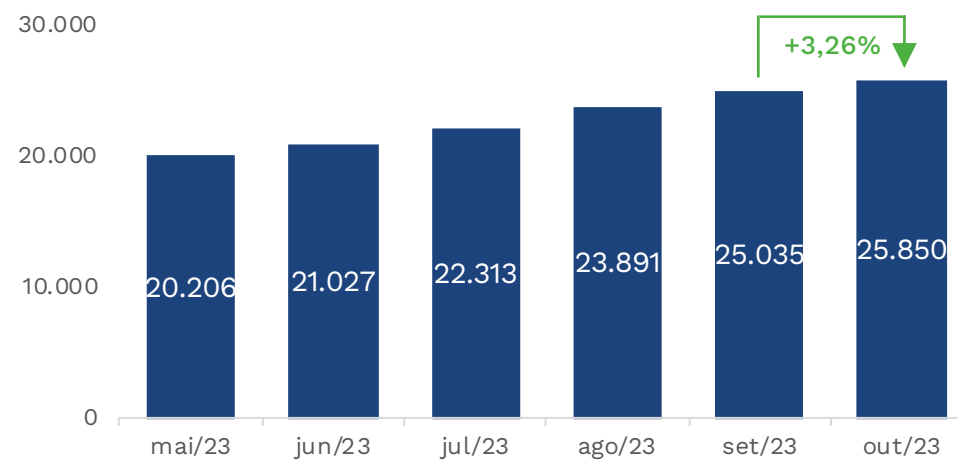
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Outubro/2023

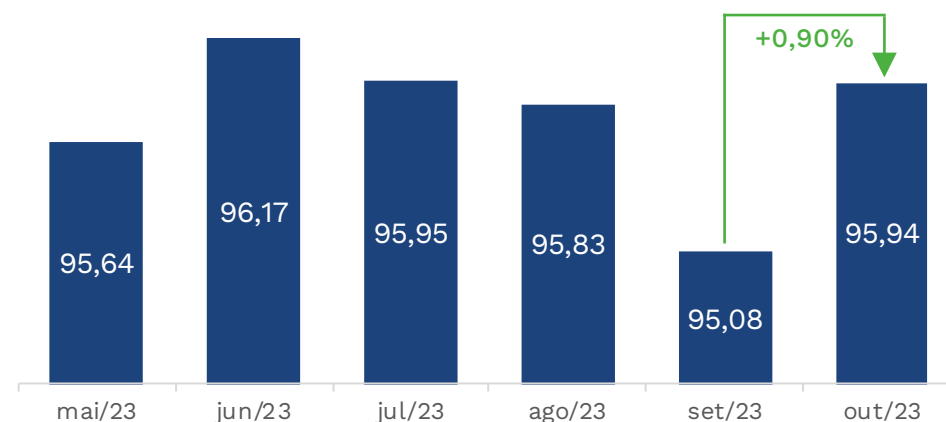
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
14/dez/22	R\$ 94,70	R\$ 0,96	1,01%	1,19%	116,84%
13/jan/23	R\$ 96,94	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	108,04%
14/fev/23	R\$ 94,02	R\$ 1,05	1,12%	1,31%	116,96%
14/mar/23	R\$ 94,56	R\$ 1,06	1,12%	1,32%	143,64%
17/abr/23	R\$ 93,42	R\$ 1,10	1,18%	1,39%	117,93%
15/mai/23	R\$ 95,35	R\$ 1,10	1,15%	1,36%	147,83%
15/jun/23	R\$ 97,97	R\$ 1,10	1,12%	1,32%	117,59%
14/jul/23	R\$ 98,75	R\$ 1,10	1,11%	1,31%	122,48%
14/ago/23	R\$ 97,87	R\$ 1,05	1,07%	1,26%	117,96%
15/set/23	R\$ 98,23	R\$ 1,05	1,07%	1,26%	110,55%
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%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 33,84	40,64%	47,81%	161,20%

HISTÓRICO DE COTISTAS

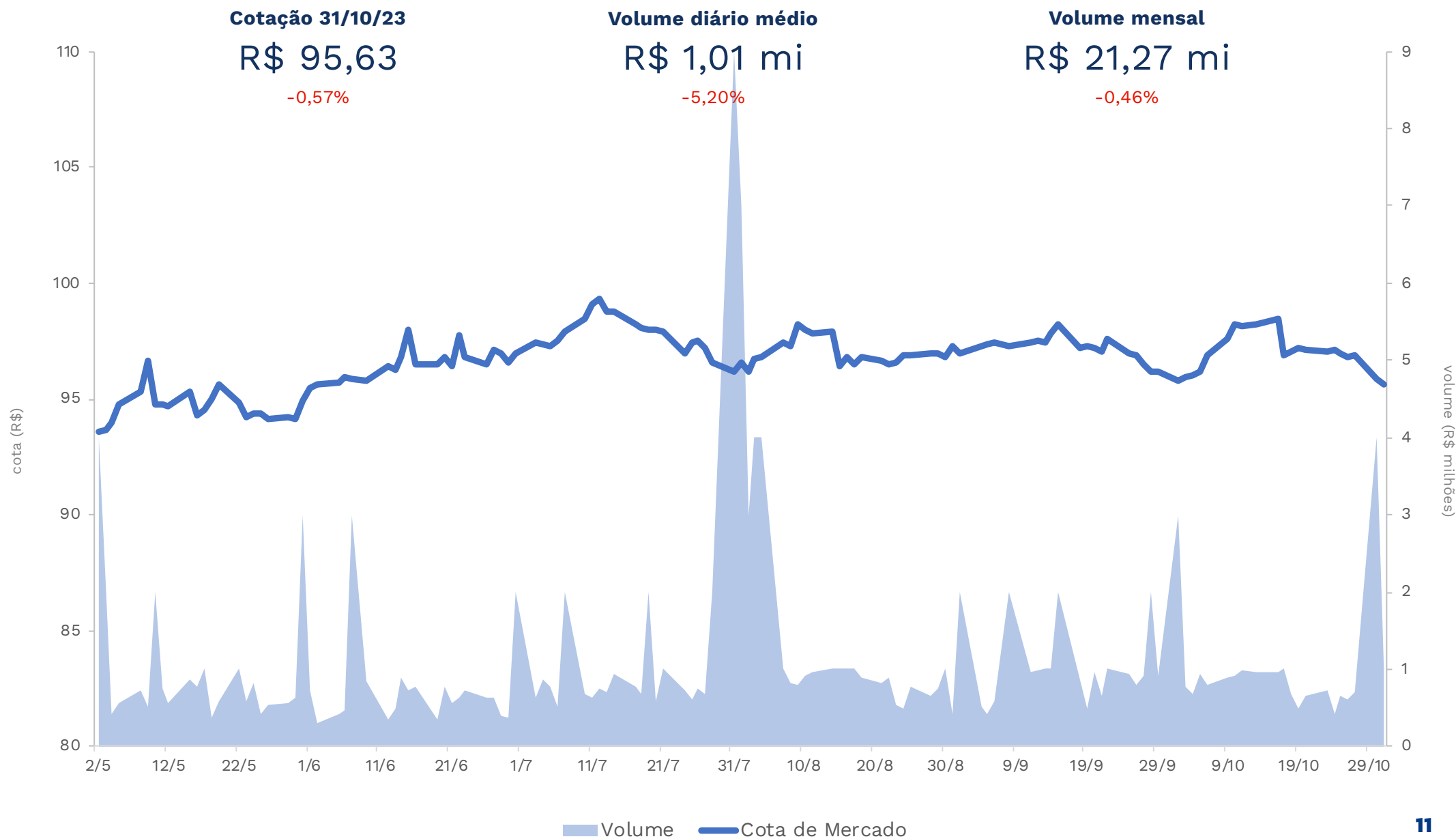


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Outubro/2023



Composição da Carteira - 16/11/2023

 Download carteira AFHI11

Relatório Gerencial
Outubro/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 7,40%	ago/23	27/06/2033	4,81%	15.599.049,51	4,36
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	ago/23	17/12/2032	4,57%	14.818.517,91	5,62
CRI	PERNAMBUCO II	Incorporação	Pulverizado	23J1753853	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	set/23	10/12/2025	4,34%	14.059.089,47	2,56
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	Única	OPEA	CDI + 2,75%	set/23	19/09/2033	4,27%	13.821.073,88	4,38
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	jul/23	28/01/2030	4,19%	13.567.632,06	3,96
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	ago/23	22/07/2027	3,62%	11.715.976,30	2,89
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	ago/23	27/06/2033	3,57%	11.580.360,88	4,36
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	set/23	06/08/2025	3,49%	11.307.172,00	1,28
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	ago/23	27/06/2033	3,25%	10.545.994,82	4,36
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	ago/23	27/06/2033	3,19%	10.347.164,66	4,36
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	Única	OPEA	CDI + 4,50%	set/23	25/11/2026	3,11%	10.074.732,21	3,55
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	ago/23	26/02/2036	3,03%	9.833.534,54	4,48
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	set/23	28/09/2033	2,90%	9.391.076,99	3,58
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	out/23	19/07/2027	2,85%	9.248.327,20	4,57
CRI	TENDA PÓS	Incorporação	Pulverizado	23F0011202	Única	TRUE	CDI + 5,50%	set/23	16/06/2028	2,81%	9.120.495,44	2,71
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	ago/23	16/06/2031	2,76%	8.956.659,25	3,51
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	set/23	05/07/2028	2,32%	7.517.756,73	1,71
CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	TRUE	CDI + 4,00%	set/23	15/06/2029	2,12%	6.861.645,02	2,50
CRI	ZAVIT	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	TRUE	IPCA + 7,95%	ago/23	06/09/2032	2,08%	6.733.252,43	3,96
CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125977	Única	OPEA	CDI + 2,75%	set/23	17/12/2032	1,87%	6.065.881,44	4,89
CRI	GRUPO COMPORTE	Logístico	Contratual	23I1270600	Única	OPEA	CDI + 3,50%	set/23	18/09/2030	1,84%	5.960.503,29	4,67
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,00%	jul/23	15/08/2039	1,63%	5.272.523,68	6,42
CRI	URBA	Incorporação	Pulverizado	23I1932138	Mezanino	OPEA	IPCA + 9,02%	ago/23	31/05/2034	1,59%	5.153.763,61	4,39
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	set/23	25/09/2026	1,57%	5.094.715,52	3,39
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	ago/23	17/03/2031	1,55%	5.035.466,58	5,26
CRI	SÃO CARLOS	Lajes Corporativas	Corporativo	19F0923004	Única	OPEA	CDI + 2,30%	set/23	21/06/2034	1,55%	5.010.388,54	7,98

Composição da Carteira - 16/11/2023

Relatório Gerencial
Outubro/2023

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	TECIDOS SANTO	Varejo	Contratual	23A1688205	Única	TRUE	CDI + 6,00%	set/23	15/02/2027	1,54%	5.000.000,00	2,21
CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	CANAL	CDI + 4,25%	set/23	22/05/2028	1,54%	4.987.363,02	3,55
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	set/23	20/10/2037	1,50%	4.847.619,45	8,18
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	Única	HABITASEC	IPCA + 11,00%	ago/23	18/07/2024	1,44%	4.662.780,52	0,93
CRI	TENDA PRÉ	Incorporação	Pulverizado	23F0010802	Única	TRUE	CDI + 5,50%	set/23	16/06/2028	1,39%	4.511.542,84	2,69
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	set/23	28/09/2027	1,36%	4.400.299,36	2,33
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313809	Única	TRUE	IPCA + 10,17%	out/23	15/06/2027	1,34%	4.347.407,96	1,02
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	jul/23	19/10/2035	1,29%	4.165.901,95	5,19
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	jul/23	24/03/2031	1,13%	3.653.878,06	2,39
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	Única	TRUE	CDI + 3,50%	set/23	15/06/2027	1,11%	3.599.993,88	1,02
CRI	EVEN	Incorporação	Pulverizado	18I0295771	Única	TRUE	CDI + 2,05%	set/23	29/09/2026	1,09%	3.547.683,97	1,95
CRI	HELBOR II	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	Única	OPEA	CDI + 2,50%	set/23	28/01/2026	1,07%	3.472.936,71	2,56
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	set/23	22/07/2026	1,02%	3.289.368,16	3,12
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	set/23	22/07/2026	0,81%	2.627.635,71	3,13
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	Única	HABITASEC	IPCA + 5,00%	ago/23	28/05/2024	0,72%	2.340.887,58	0,76
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	ago/23	15/09/2028	0,67%	2.175.853,80	2,86
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,00%	jul/23	15/10/2040	0,66%	2.152.868,76	6,49
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,43%	jul/23	26/12/2029	0,41%	1.321.591,47	2,88
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	set/23	18/09/2029	0,38%	1.221.480,26	2,67
CRI	GRUPO MATEUS II	Varejo Essencial	Corporativo	22C1362141	Única	TRUE	IPCA + 7,80%	set/23	17/07/2034	0,35%	1.133.496,94	6,62
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	Única	TRUE	PRÉFIXADO +10%	-	07/06/2027	0,16%	507.123,58	0,98
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	TRUE	IPCA + 5,60%	jun/23	26/12/2035	0,09%	300.293,17	5,31
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	TRUE	IPCA + 4,49%	jul/23	30/06/2031	0,01%	42.104,00	5,08
FII	RINV11									0,17%	543.650,00	
Caixa	ITAÚ									3,86%	12.496.977,25	

Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Outubro/2023

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOUREIRO
CRI	55,22%	IPCA +	7,88%	8,39%	4,22	227 bps
CRI	0,16%	PREFIXADO	10,00%		0,98	-38 bps
CRI	40,60%	CDI +	4,41%	4,49%	2,95	
FII	0,17%	-				
Caixa	3,85%	%CDI				

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	06/11/2023	23I1270600	Grupo Comporte	5.957	R\$ 1.007,36	R\$ 6.000.827,19
COMPRA	06/11/2023	22L1125977	Casa Shopping	6.000	R\$ 1.007,32	R\$ 6.043.910,52
COMPRA	08/11/2023	19F0923004	São Carlos	5.304	R\$ 942,87	R\$ 5.000.970,19



High Yield

GRUPO COMPORTE

1ª Série da 163ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu R\$6.000.827,19 à taxa de 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 Fiduciária de Contratos de Locação, perfazendo um volume mensal mínimo de 1,30 x da PMT;
- Fundo de Reserva de 1 PMT; e
- Aval da Comporte Participações S.A.



High Grade

SÃO CARLOS

1ª Série da 216ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$5.000.970,19 à taxa de CDI +2,30% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação:

- Alienação Fiduciária de lajes corporativas no Centro Administrativo Cidade Nova com valor de mercado de R\$317.900.000,00
- Cessão Fiduciária do ativo;
- LTV igual ou inferior a 70% até o 96º mês e de até 65% após esse período.



High Yield

CASA SHOPPING

1ª Série da 84ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$6.043.910,52 à taxa de CDI +2,75% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

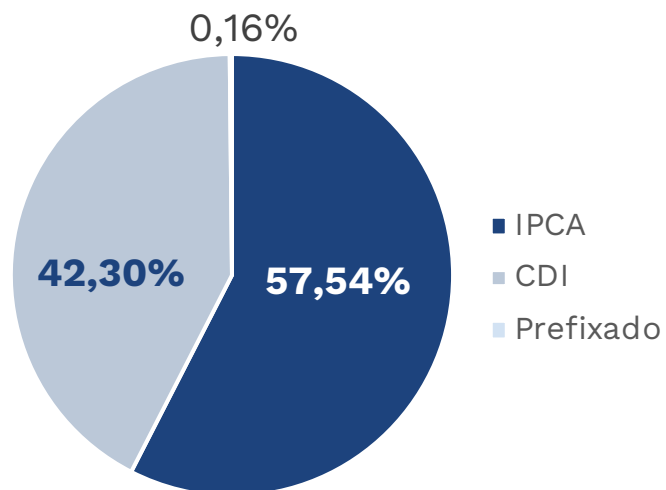
Garantias da Operação:

- Cessão Fiduciária dos direitos creditórios referentes ao recebimento de aluguel das lojas do Shopping;
- LTV igual ou inferior à 50%;
- Alienação Fiduciária do Imóvel com valor de mercado de R\$257.688.700,00;
- Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária maior que 150%, Fiança PJ, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

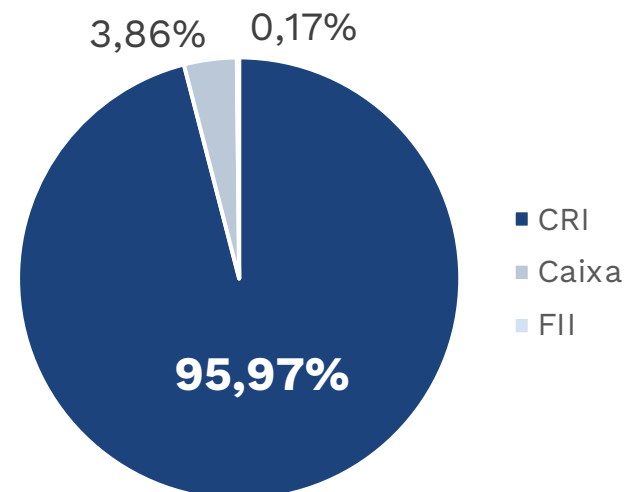
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Outubro/2023

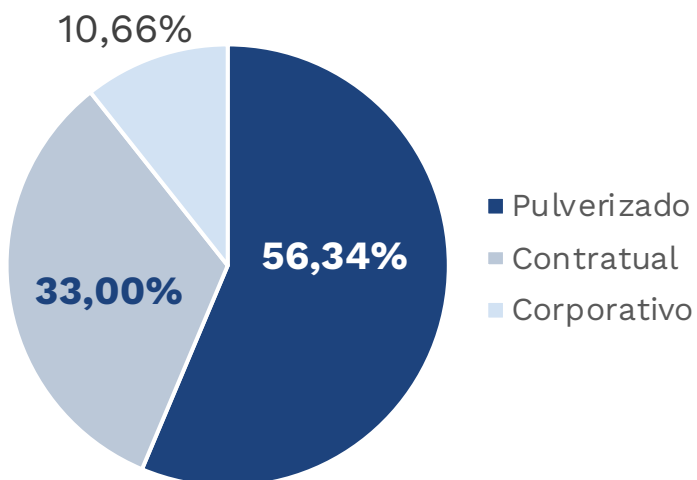
POR INDEXADOR



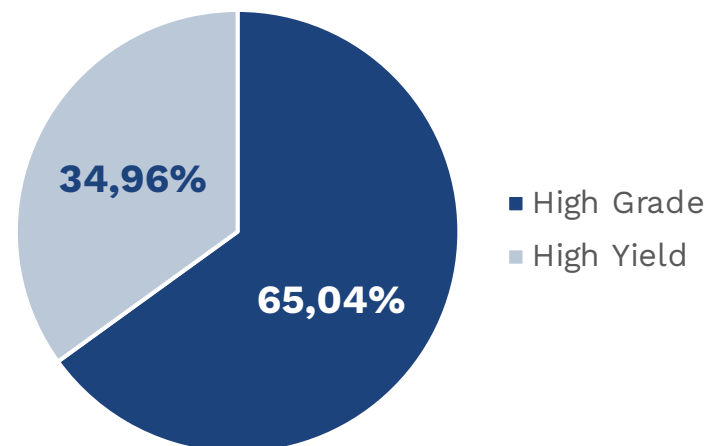
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



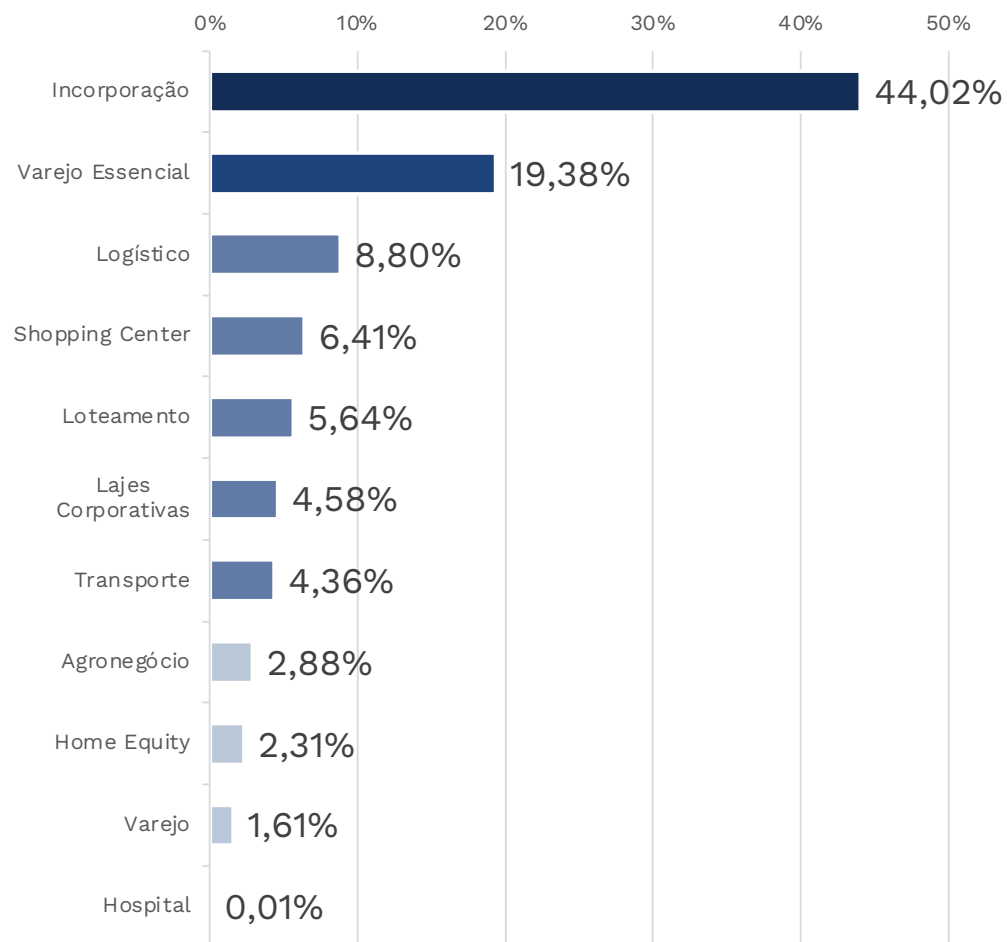
POR RISCO



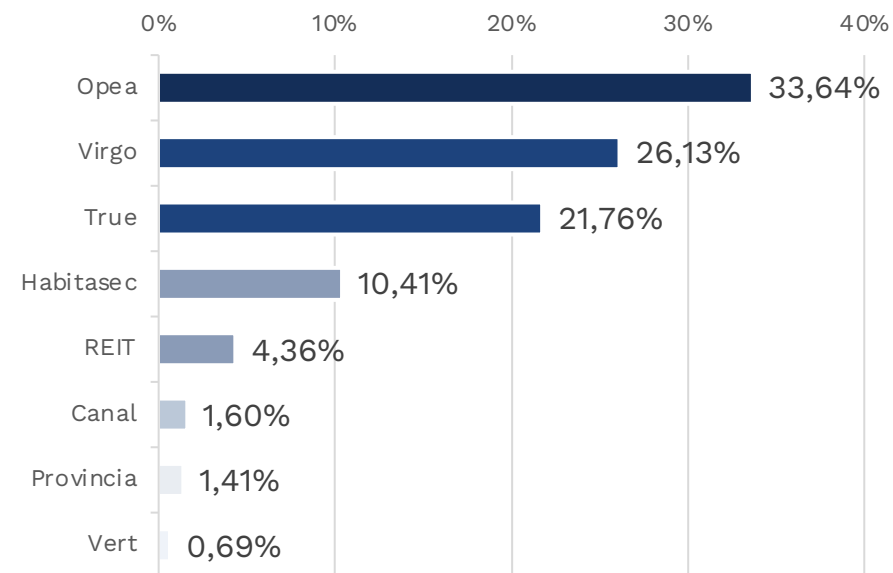
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Outubro/2023

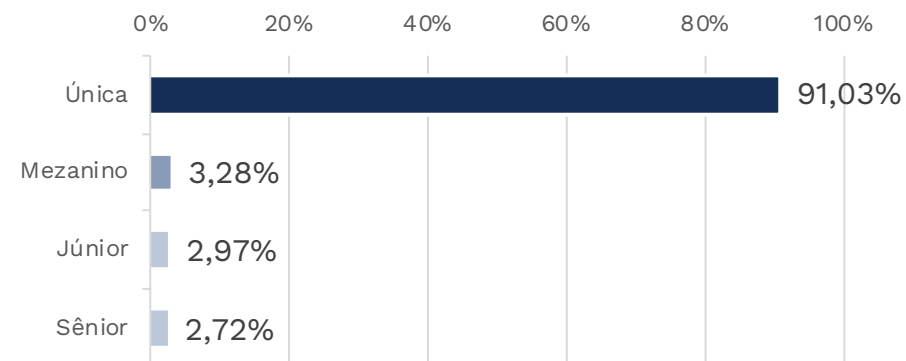
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/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.

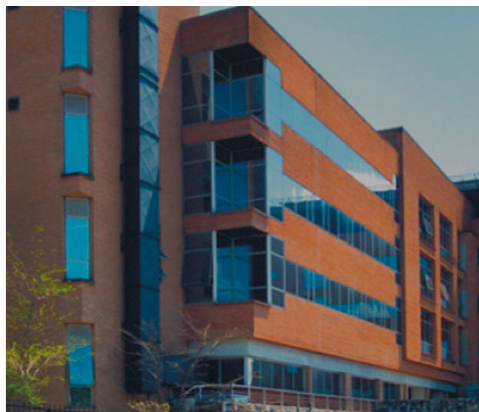
Garantias da Operação: Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



High Grade



CRI REDE D'OR

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



CRI CK

431ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



CRI CK

432ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



CRI 3Z REALTY

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

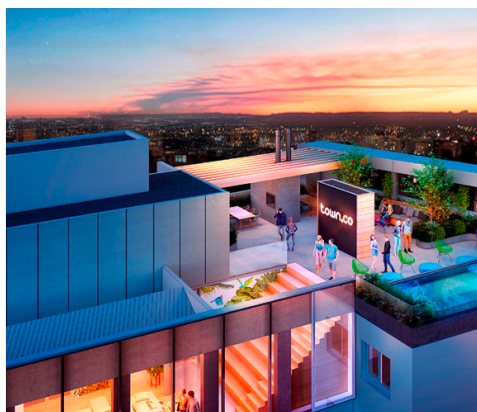
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas e...

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



High Yield



CRI INFINITA TOWN.CO

203ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI CREDITAS

27ª Série da 1ª Emissão da VERT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Sênior.

Visualizar operação



High Yield



CRI SOCICAM

22ª Série da 2ª Emissão da REIT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



CRI PERNAMBUCO

249ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



High Yield

PORTO MARINA
RESIDENCIAL

CRI NAÇÃO

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade

GPA

CRI GPA

296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade

GPA

CRI GPA

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação



High Grade

GPA

CRI GPA

346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



High Grade



CRI OBA

279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI OBA

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,40% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI OBA

316ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI OBA

317ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



High Grade



CRI MRV PRÓ SOLUTO

1ª Série da 13ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI MRV PRÓ SOLUTO (IPCA)

2ª Série da 13ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 10,17% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Grade



CRI MRV IX

1ª Série da 178ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Fundo de Despesas e Fundo de reserva no...

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação



High Yield



CRI COPAGRIL

2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

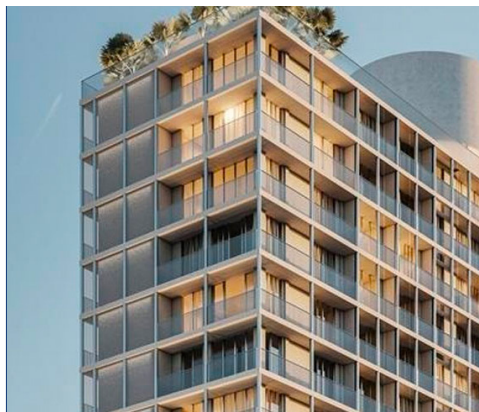
Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Aval, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/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

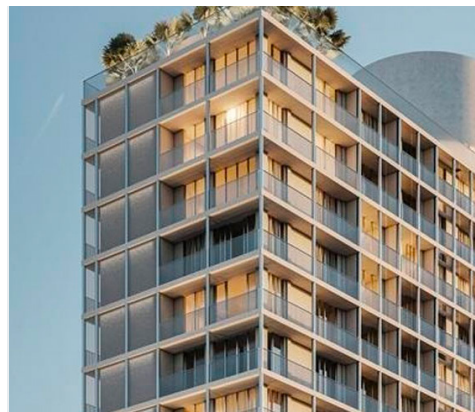
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,00% a.a.

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 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 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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



High Grade

even

CRI EVEN

168ª Série da 1ª Emissão da TRUE

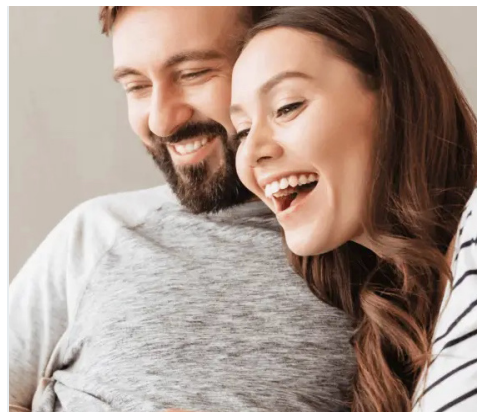
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,05% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis.

Tipo de Série: Única.

 [Visualizar operação](#)



High Yield

CashMe

CRI CASHME

3ª Série da 24ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,80% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A. em caso de má formalização dos créditos imobiliários.

Tipo de Série: Mezanino.

 [Visualizar operação](#)



High Grade

ALMEIDA JUNIOR

CRI ALMEIDA JUNIOR

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

Tipo de Série: Única.

 [Visualizar operação](#)



High Yield

VIC
ENGENHARIA

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](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



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

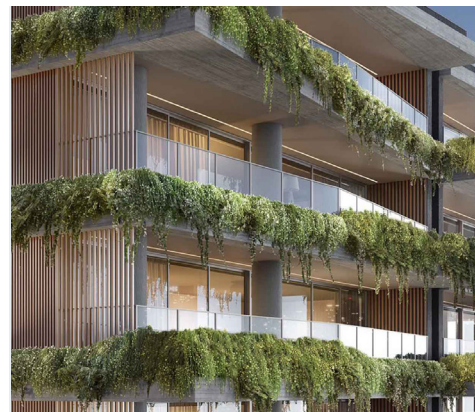
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 10,50% a.a.

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](#)



High Grade

Brookfield

CRI BROOKFIELD

4ª Série da 39ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Júnior.

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/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 Grade



CRI GRUPO MATEUS II

1ª Série da 3ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,80% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Fiança do Grupo Mateus S.A, Covenants, Rating 'AA+(bra)', Dívida Líquida/EBITDA $\leq$ 2,50...

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.

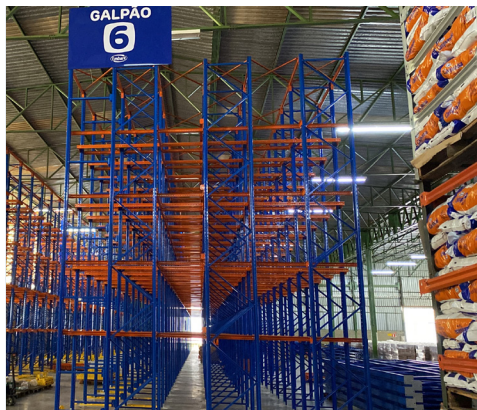
Garantias da Operação: Créditos imobiliários relativos ao Contratos de locação do imóvel em Manaus...

Tipo de Série: Única.

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



High Grade

ZAVIT CAPITAL

CRI ZAVIT

65ª Série da 3ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,95% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Cessão fiduciária dos contratos de locação atípicos; Seguro fiança de locação...

Tipo de Série: Única.

 [Visualizar operação](#)



High Yield

 **Tenda**

CRI TENDA PRÉ-CHAVES

1ª Série da 151ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 [Visualizar operação](#)



High Yield

 **Tenda**

CRI TENDA PÓS-CHAVES

1ª Série da 157ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 [Visualizar operação](#)



High Yield

 **EMBRAED**
EMPREENHIMENTOS

CRI EMBRAED

1ª Série da 43ª Emissão da CANAL

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



High Yield



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



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



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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/2023



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



DesmistificandoFII

Transmitido ao vivo em 22 de nov. de 2023

Live com o Gestor - AFHI11

[Assistir Vídeo ▶](#)



Professor Baroni

Transmitido ao vivo em 28 de nov. de 2023

Qual o futuro para os FIIs de CRIs? Visão dos gestores do AFHI11

[Assistir Vídeo ▶](#)



Administrador, Escriturador e
Custodiante

Atendimento local. Atuação global.

A empresa é uma subsidiária da AF Invest, a maior gestora de investimentos independente de Minas Gerais, com mais de R\$2,5 bilhões em ativos sob gestão e integra o Grupo Araújo Fontes, que já atuou em mais de 150 transações concluídas de M&A e nos últimos 12 meses estruturou mais de R\$1 bilhão CRI's e CRA's.

Acesse o nosso site no endereço www.afrealestate.com.br e saiba mais.

SÃO PAULO

Ed. Spazio del Sole
Rua Tabapuã, 1123 - Conj. 18
Itaim Bibi, São Paulo, SP
04533-014



@afhi11



@afhi11_fii



/af-realestate

+55 (31) 2103-6000