

RELATÓRIO DE GESTÃO

AFHI11

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário
Recebíveis Imobiliários

Mês Referência

Março de 2024

Administrador, Escriturador
e Custodiante



OBJETIVO

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

GESTORA

AF Invest
Real Estate

INÍCIO DO FUNDO

05/04/2021

COTA PATRIMONIAL

R\$ 96,43

NÚMERO DE COTAS

3.996.951

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

TAXAS DE ADM¹

1,0% a.a.

COTA MERCADO

R\$ 98,53

COTISTAS

32.625

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 385,44 M

CNPJ

36.642.293/0001-58

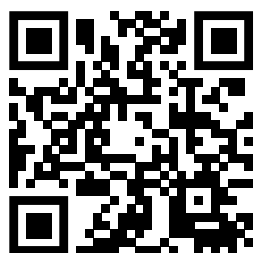
¹As taxas de administração englobam taxa de administração, gestão, custódia e escrituração.

NEWSLETTER

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

1º PASSO

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



2º PASSO

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

3º PASSO

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

CONTATO

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

E-MAIL



ri@afhi11.com.br

TELEFONE



(31) 2103-6000

SITE



www.afhi11.com.br

Resultados do Mês

Relatório Gerencial
Março/2024

Resultado gerado no mês

R\$0,94/cota

Resultado distribuído no mês

R\$0,95/cota

Resultado total acumulado

R\$0,16/cota

Resultado acumulado

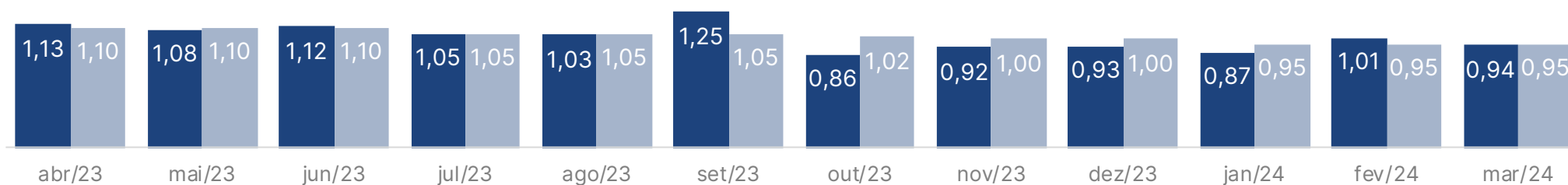
R\$0,08/cota

Resultado acumulado de
inflação não distribuído

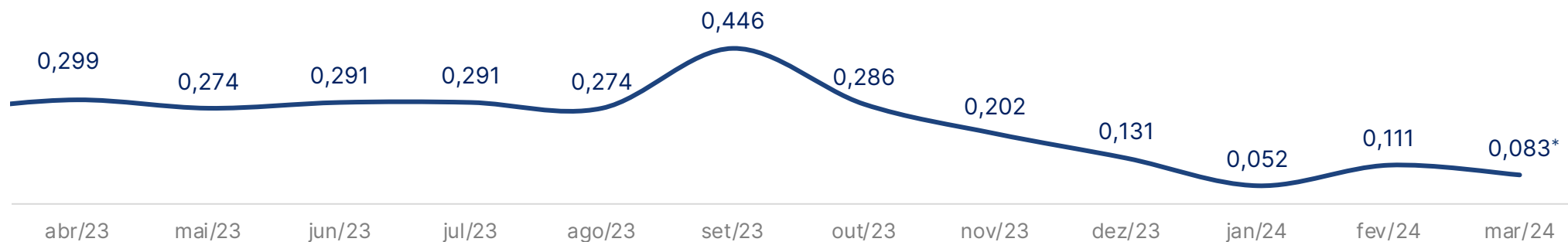
R\$0,08/cota

RESULTADOS DO MÊS

■ Resultado Mês ■ Resultado Distribuído



RESERVA ACUMULADA



*Considerando as cotas integralizadas da 5ª Emissão.

RESULTADO

Em março de 2024, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$3.759.099,57**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$370.981,92**, o resultado a distribuir do fundo em março de 2024 totalizava **R\$4.130.081,49**, ou **R\$ 1,03** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$0,95** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$332.978,04**, ou **R\$0,08** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$331.330,46** ou **R\$0,08** por cota, em 29/03/2024.

A cota patrimonial do fundo apresentou uma desvalorização de **R\$0,16**, saindo de **R\$96,59**, em fevereiro, para **R\$96,43**, em março, 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 março, anunciados em 12/04/2024 e pagos em 19/04/2024, totalizou **R\$0,95** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **0,96%** e anual de **11,57%**, considerando o preço de fechamento da cota em 12/04/2024, qual seja de **R\$98,53**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,13% a.m.** e **13,61% a.a.**

Nos últimos doze meses (abril de 2023 a março de 2024), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,32** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,50%**, considerando o preço de fechamento da cota em 12/04/2024.

MOVIMENTAÇÕES

FII RINV11: Nos dias 01/04/2024, 03/04/2024 e 08/04/2024, o fundo vendeu um volume total de **R\$324.642,24**, referente ao FII RINV11, a um preço médio de **R\$111,95** por cota, liquidando integralmente a posição no fundo gerido pela Real Investor. Essa movimentação gerou uma TIR anualizada de **19,36%**, com um *duration* de **0,56**.

CRI Grupo Mateus II: Em 10/04/2024, o fundo adquiriu, no mercado primário, um volume de **R\$10.000.313,71**, referente ao CRI Grupo Mateus II, à taxa de **IPCA + 7,50% a.a.** Trata-se de uma operação de cessão de créditos imobiliários decorrentes de um contrato de locação atípico, na modalidade de *Built to Suit* (BTS), de uma loja de varejo localizada em Maceió, Alagoas, cujo locador é o FII Artemis e o locatário o Mateus Supermercados S.A.. A operação conta com alienação fiduciária do imóvel objeto de locação, avaliado em **R\$77.000.000,00**, fiança do Grupo Mateus S.A., seguro patrimonial e fundo de reserva de 3 PMT's. Em 25/03/2024, foi publicado um Fato Relevante divulgando a assinatura de um Memorando de Entendimento entre os cotistas do FII Artemis e o GARE11 (atual denominação do GALG11), cujo objeto é a venda da integralidade das cotas de emissão do FII Artemis. O portfólio envolvido na aquisição é composto por 21 imóveis, 140 mil m² de ABL, avaliado em aproximadamente **R\$843.000.000,00**, sendo 20 ativos de Renda Urbana (11 lojas do Grupo Pão de Açúcar e 9 lojas do Grupo Mateus) e 1 logístico. Entre os ativos objeto da transação (indiretamente), está a loja situada em Maceió, Alagoas, objeto do CRI adquirido pelo fundo.

CRI VISC11 Campinas Shopping: Em 15/04/2024, o fundo adquiriu, no mercado secundário, um volume de R\$3.002.183,06, referente ao CRI VISC11 Campinas Shopping, à taxa de **IPCA + 7,60%**, aumentando a exposição e taxa média no ativo já presente na carteira

do fundo.

PROJEÇÕES

A equipe de gestão concentrou os esforços nos últimos meses para concluir a alocação dos recursos da 5ª emissão de cotas, tendo concluído tal etapa no mês de abril, com as aquisições do CRI Grupo Mateus II e CRI VISC Campinas Shopping, que totalizaram **R\$13.002.496,77**. No ano de 2024, o fluxo de amortização do AFHI11 tem atingido uma média mensal de R\$7.000.000,00, o que garante ao fundo recursos para reinvestimento em novas operações, cuja precificação reflete o cenário macro e microeconômico atual.

Retorno de Investimentos

Relatório Gerencial
Março/2024

Apresentamos abaixo o retorno total (TIR anualizada) obtido pelo fundo com a liquidação total das cotas remanescentes de um FII.

RINV11

TIR anualizada

19,36%

Valor Investido

R\$ 542.200,00

Retorno

R\$ 50.469,00

Prazo

7 meses

1º Investimento

Set/23

Preço Médio da Venda

R\$111,99

Duration

0,56

DRE CAIXA	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ÚLTIMOS 6 MESES	2024
Receitas	R\$ 3.231.604,99	R\$ 3.978.335,97	R\$ 4.108.649,59	R\$ 21.263.631,61	R\$ 11.318.590,55
Juros	R\$ 2.621.087,10	R\$ 2.832.394,52	R\$ 2.894.210,49	R\$ 16.365.913,77	R\$ 8.347.692,11
Correção Monetária	R\$ 476.513,06	R\$ 848.316,96	R\$ 841.652,40	R\$ 3.357.371,43	R\$ 2.166.482,42
Negociação CRI	R\$ 12.446,18	R\$ 14.979,99	R\$ 56.319,42	R\$ 313.808,89	R\$ 83.745,59
Negociação FII	R\$ -	R\$ 7.790,18	R\$ -	R\$ 7.790,18	R\$ 7.790,18
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 7.750,00	R\$ 5.500,00	R\$ 3.625,00	R\$ 29.075,00	R\$ 16.875,00
Renda Fixa	R\$ 113.808,65	R\$ 269.354,32	R\$ 312.842,28	R\$ 1.189.672,34	R\$ 696.005,25
Despesas	R\$ 301.084,63	R\$ 337.361,81	R\$ 349.550,02	R\$ 1.889.604,82	R\$ 987.996,46
Resultado	R\$ 2.911.178,92	R\$ 3.372.986,51	R\$ 3.759.099,57	R\$ 19.374.026,79	R\$ 10.330.594,09
Rendimento	R\$ 3.175.940,25	R\$ 3.175.940,25	R\$ 3.797.103,45	R\$ 20.245.130,85	R\$ 10.148.983,95
Resultado Acumulado	R\$ 173.935,66	R\$ 370.981,92	R\$ 332.978,04		
Cotas	3.343.095	3.343.095	3.996.951		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,0520	R\$ 0,1110	R\$ 0,0833		

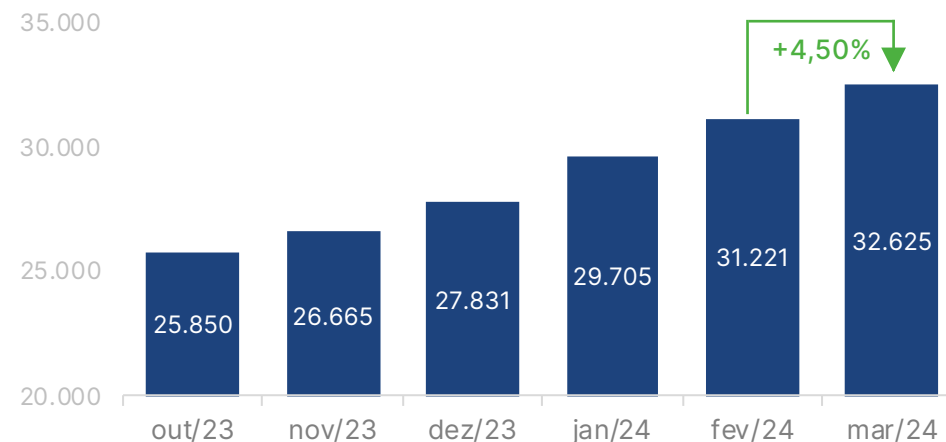
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Março/2024

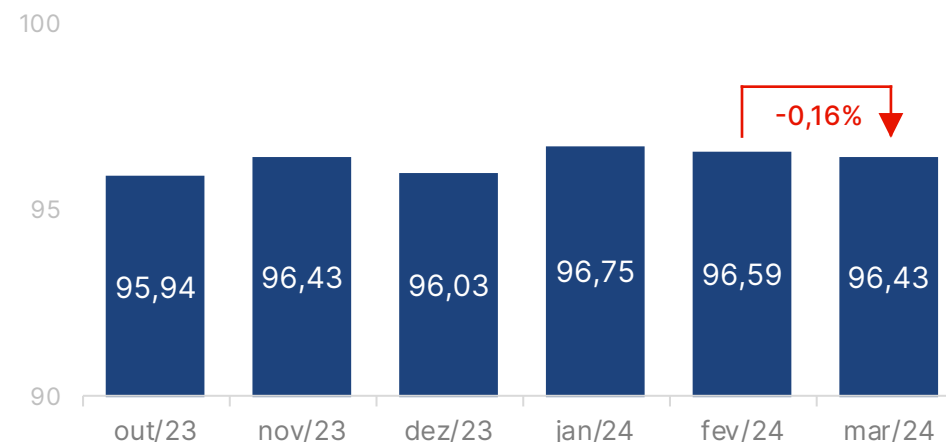
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFHI11

DATA BASE	COTAÇÃO		RENDIMENTO		DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%
14/dez/23	R\$	97,44	R\$	1,00	1,03%	1,21%	131,24%
15/jan/24	R\$	99,70	R\$	1,00	1,00%	1,18%	132,59%
16/fev/24	R\$	98,91	R\$	0,95	0,96%	1,13%	116,49%
14/mar/24	R\$	98,41	R\$	0,95	0,97%	1,14%	141,96%
12/abr/24	R\$	98,53	R\$	0,95	0,96%	1,13%	192,26%
Cota IPO	R\$	100,00	R\$	38,69	50,76%	59,72%	169,86%

HISTÓRICO DE COTISTAS

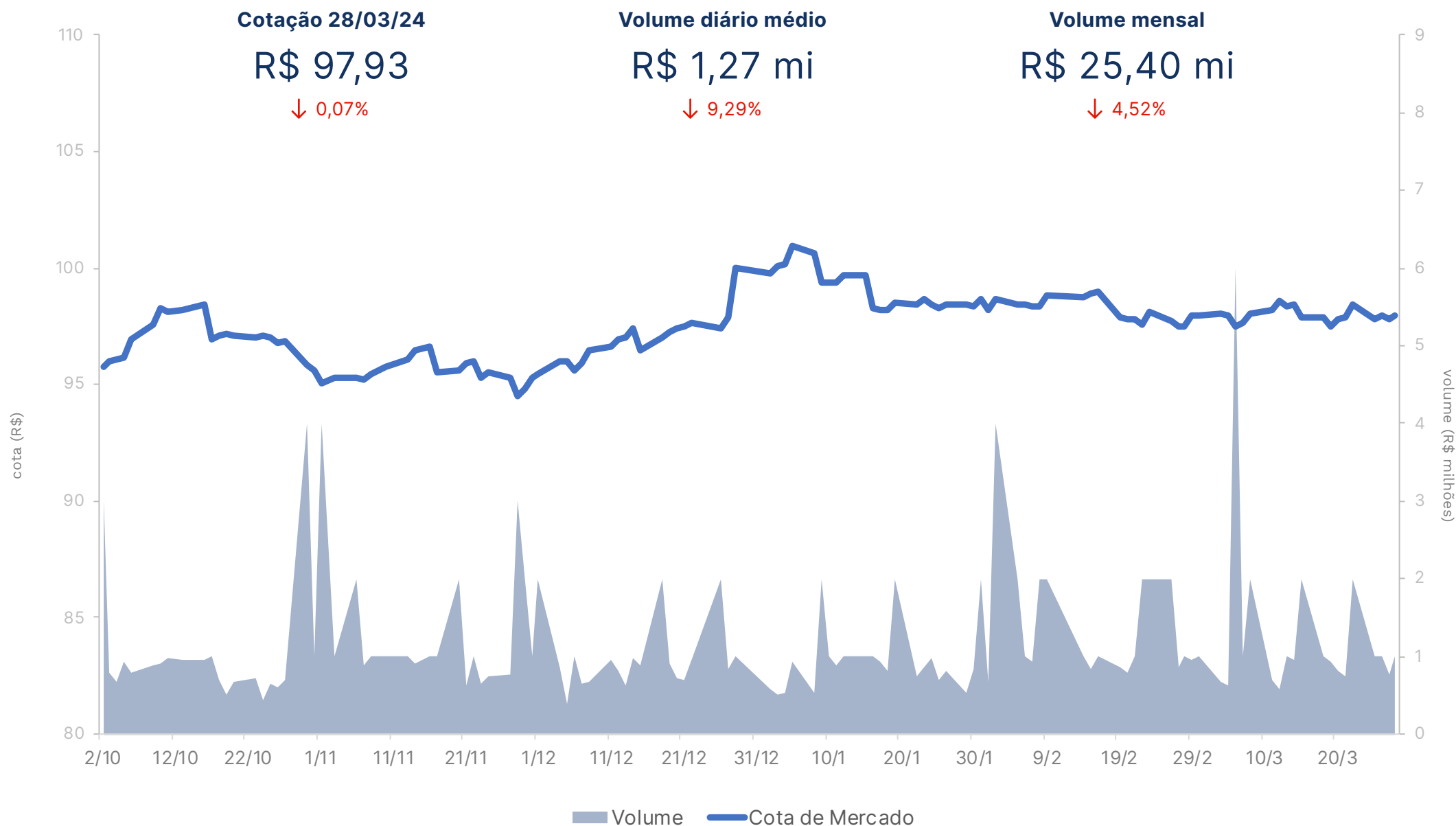


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Março/2024



Composição da Carteira - 15/04/2024



Relatório Gerencial
Março/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	PERNAMBUCO II	Incorporação	Pulverizado	23J1753853	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	fev/24	10/12/2025	7,02%	26.961.571,38	2,12
CRI	OBA - SJC	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	Única	VIRGO	IPCA + 7,40%	jan/24	27/06/2033	4,13%	15.870.052,24	4,12
CRI	SPL ENGENHARIA II	Incorporação	Pulverizado	24C1978007	Única	OPEA	IPCA + 10,00%	jan/24	27/03/2028	3,90%	14.971.935,92	3,21
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	Única	OPEA	IPCA + 10,50%	jan/24	17/12/2032	3,75%	14.407.966,65	5,40
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	Única	REIT	IPCA + 10,00%	dez/23	28/01/2030	3,69%	14.192.357,04	3,72
CRI	VISC SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22K1362572	Sênior	VIRGO	IPCA + 7,45%	jan/24	22/11/2034	3,37%	12.939.092,68	6,93
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	Única	OPEA	CDI + 2,75%	fev/24	19/09/2033	3,31%	12.733.499,74	4,32
CRI	OBA - SBC	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	jan/24	27/06/2033	2,95%	11.318.124,15	4,17
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	jan/24	22/07/2027	2,91%	11.173.680,42	2,56
CRI	YOSHII	Incorporação	Corporativo	23J2268206	Única	TRUE	CDI + 3,11%	fev/24	21/12/2028	2,72%	10.432.414,86	2,88
CRI	OBA - CAMPINAS	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	jan/24	27/06/2033	2,68%	10.307.181,22	4,17
CRI	OBA - SJRP	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	Única	VIRGO	IPCA + 6,40%	jan/24	27/06/2033	2,63%	10.112.853,55	4,17
CRI	GRUPO COMPORTE	Logístico	Contratual	23I1270600	Única	OPEA	CDI + 3,50%	fev/24	18/09/2030	2,58%	9.932.255,06	4,28
CRI	GRUPO MATEUS II	Varejo Essencial	Contratual	24D0480929	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	jan/24	25/05/2043	2,60%	9.988.025,07	7,47
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	Única	OPEA	IPCA + 7,50%	jan/24	26/02/2036	2,50%	9.595.592,18	4,29
CRI	BROOKFIELD	Lajes Corporativas	Corporativo	22G0282285	Júnior	OPEA	IPCA + 8,85%	mar/24	19/07/2027	2,44%	9.363.118,92	4,11
CRI	UFV JACUTINGA	Energia	Contratual	24A1301841	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	jan/24	12/01/2036	2,39%	9.173.712,96	7,18
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	Única	VIRGO	IPCA + 7,16%	jan/24	16/06/2031	2,22%	8.543.837,00	4,80
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	Única	VIRGO	IPCA + 6,18%	fev/24	28/09/2033	2,04%	7.854.970,24	3,40

Composição da Carteira - 15/04/2024

Relatório Gerencial
Março/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSOR	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	TENDA PÓS	Incorporação	Pulverizado	23F0011202	Única	TRUE	CDI + 5,50%	fev/24	16/06/2028	2,00%	7.679.381,36	2,21
CRI	TRX OBRAMAX	Varejo	Contratual	24B1276213	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	dez/23	14/02/2039	1,88%	7.224.311,93	6,13
CRI	TRX LEROY MERLIN	Varejo	Contratual	24B1276268	Única	BARISEC	IPCA + 7,50%	dez/23	14/02/2039	1,87%	7.187.725,74	6,13
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	Única	OPEA	CDI + 4,50%	fev/24	25/11/2026	1,69%	6.502.847,91	3,14
CRI	ZAVIT FUND	Logístico	Contratual	23F1447606	Única	TRUE	IPCA + 7,95%	jan/24	06/09/2032	1,66%	6.360.648,65	3,77
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	Única	TRUE	CDI + 3,50%	fev/24	05/07/2028	1,61%	6.171.174,97	1,50
CRI	FATN ATHENA	Lajes Corporativas	Contratual	22H1630624	Única	VIRGO	IPCA + 7,60%	jan/24	05/09/2031	1,60%	6.136.004,11	5,31
CRI	CASA SHOPPING	Shopping Center	Corporativo	22L1125977	Única	OPEA	CDI + 2,75%	fev/24	17/12/2032	1,58%	6.055.685,31	4,48
CRI	MRV IX	Incorporação	Pulverizado	23F1240696	Única	TRUE	CDI + 4,00%	fev/24	15/06/2029	1,53%	5.883.239,67	2,27
CRI	GRUPO MATEUS	Varejo Essencial	Contratual	22H1631360	Única	OPEA	IPCA + 8,00%	dez/23	15/08/2039	1,40%	5.384.643,44	6,40
CRI	HSI BEMOL	Logístico	Contratual	22J0978863	Única	VIRGO	IPCA + 8,26%	fev/24	20/10/2037	1,27%	4.879.756,70	8,02
CRI	URBA	Incorporação	Pulverizado	23I1932138	Mezanino	OPEA	IPCA + 9,02%	jan/24	31/05/2034	1,26%	4.840.641,97	4,24
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	Sênior	VIRGO	CDI + 5,00%	fev/24	25/09/2026	1,25%	4.797.388,19	2,95
CRI	TECIDOS SANTO	Têxtil	Contratual	23A1688205	Única	TRUE	CDI + 6,00%	fev/24	15/02/2027	1,23%	4.722.228,07	1,83
CRI	EMBRAED	Incorporação	Pulverizado	23E1295288	Única	CANAL	CDI + 4,25%	fev/24	22/05/2028	1,21%	4.637.946,85	3,12
CRI	CASHME	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	Mezanino	TRUE	IPCA + 7,80%	jan/24	17/03/2031	1,18%	4.518.439,24	5,12
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	Única	PROVINCIA	CDI + 5,50%	fev/24	28/09/2027	1,02%	3.929.107,44	2,12
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	Única	OPEA	IPCA + 5,00%	dez/23	19/10/2035	1,00%	3.830.459,99	4,93
CRI	TENDA PRÉ	Incorporação	Pulverizado	23F0010802	Única	TRUE	CDI + 5,50%	fev/24	16/06/2028	0,97%	3.727.769,75	2,53

Composição da Carteira - 15/04/2024

Relatório Gerencial
Março/2024

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	SÉRIE	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	SÃO CARLOS	Lajes Corporativas	Corporativo	19F0923004	Única	OPEA	CDI + 2,30%	fev/24	21/06/2034	0,97%	3.721.043,65	7,55
CRI	HELBOR II	Incorporação	Pulverizado	22L1467751	Única	OPEA	CDI + 2,50%	fev/24	28/01/2026	0,89%	3.427.699,68	2,08
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	Única	VIRGO	IPCA + 9,00%	dez/23	24/03/2031	0,80%	3.064.349,92	2,26
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	Única	TRUE	CDI + 6,80%	fev/24	22/07/2026	0,75%	2.881.641,97	2,72
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	Única	TRUE	CDI + 6,80%	fev/24	22/07/2026	0,60%	2.305.313,57	2,71
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	Única	HABITASEC	IPCA + 5,00%	jan/24	28/05/2024	0,54%	2.093.232,75	0,16
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	Sênior	VERT	IPCA + 6,00%	dez/23	15/10/2040	0,53%	2.024.415,74	8,37
CRI	FGR	Loteamento	Pulverizado	23L1279637	Única	OPEA	IPCA + 9,50%	fev/24	15/12/2033	0,51%	1.969.724,10	5,90
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313809	Única	TRUE	IPCA + 10,17%	mar/24	15/06/2027	0,51%	1.947.973,29	1,00
CRI	3Z REALTY	Incorporação	Pulverizado	21I0683349	Única	TRUE	IPCA + 7,50%	jan/24	15/09/2028	0,46%	1.777.757,09	2,65
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	Única	TRUE	CDI + 3,50%	fev/24	15/06/2027	0,43%	1.670.674,32	1,00
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	Única	TRUE	IPCA + 5,43%	dez/23	26/12/2029	0,33%	1.262.193,53	2,69
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	Sênior	VIRGO	CDI + 3,00%	fev/24	18/09/2029	0,30%	1.166.325,53	3,62
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	Única	HABITASEC	CDI + 5,75%	fev/24	06/08/2025	0,09%	353.511,66	0,59
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	Única	TRUE	PRÉFIXADO+10%	-	07/06/2027	0,08%	307.441,43	0,83
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	Única	TRUE	IPCA + 5,60%	nov/23	26/12/2035	0,08%	293.353,98	5,10
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	Única	TRUE	IPCA + 4,49%	dez/23	30/06/2031	0,01%	41.805,65	4,81
Caixa	ITAÚ									5,10%	19.597.655,18	

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOIRO
CRI	61,07%	IPCA +	7,96%	8,52%	4,73	197 bps
CRI	0,08%	PREFIXADO	10,00%		0,83	-43 bps
CRI	33,75%	CDI +	4,38%	4,42%	2,95	
Caixa	5,10%	%CDI				

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	08/04/2024*	FII	RINV11	2.900	R\$ 111,95	R\$ 324.642,24
COMPRA	10/04/2024	24D0480929	Grupo Mateus II	10.176	R\$ 982,74	R\$ 10.000.313,71
COMPRA	15/04/2024	22K1362572	VISC Campinas Shopping	2.778	R\$ 1.080,69	R\$ 3.002.183,06

*Data da última venda de FII realizada no período.



CRI GRUPO MATEUS II

1ª Série da 33ª Emissão da BARI

O fundo adquiriu R\$ 10.000.313,71 à taxa de IPCA + 7,50% a.a.

High Grade

Tipo de Risco: Contratual.

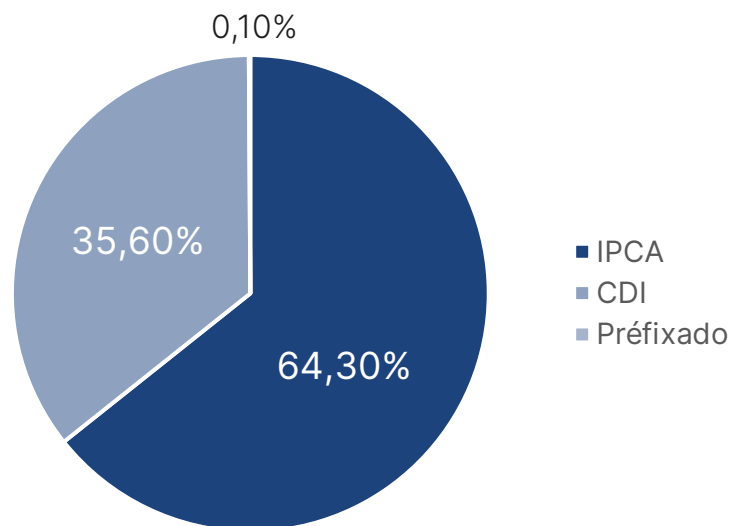
Garantias da Operação:

- Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da locação, avaliado em R\$ 77.000.000,00;
- Fundo de Reserva, no valor inicial de R\$775.451,28;
- Seguro Patrimonial;
- Fiança do Grupo Mateus S.A.

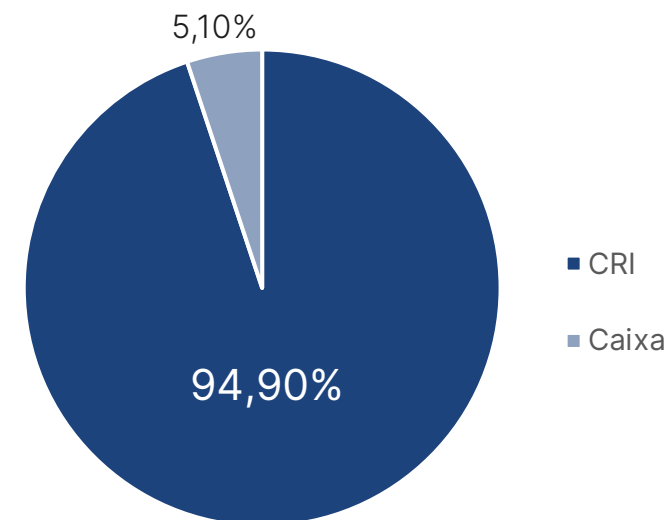
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Março/2024

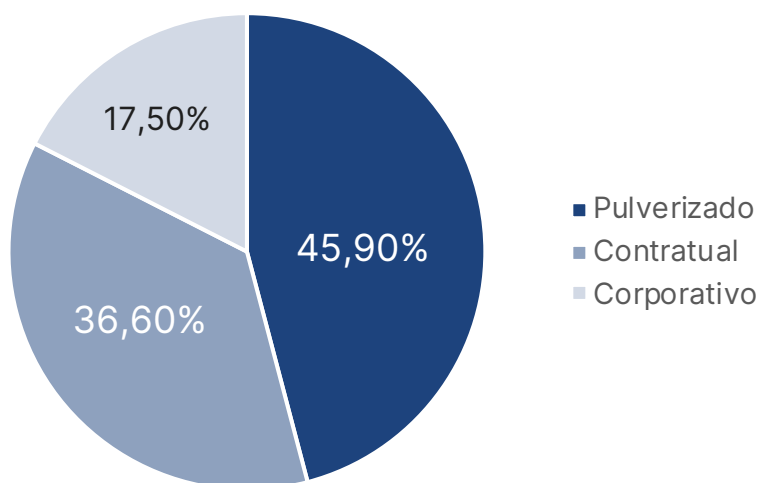
POR INDEXADOR



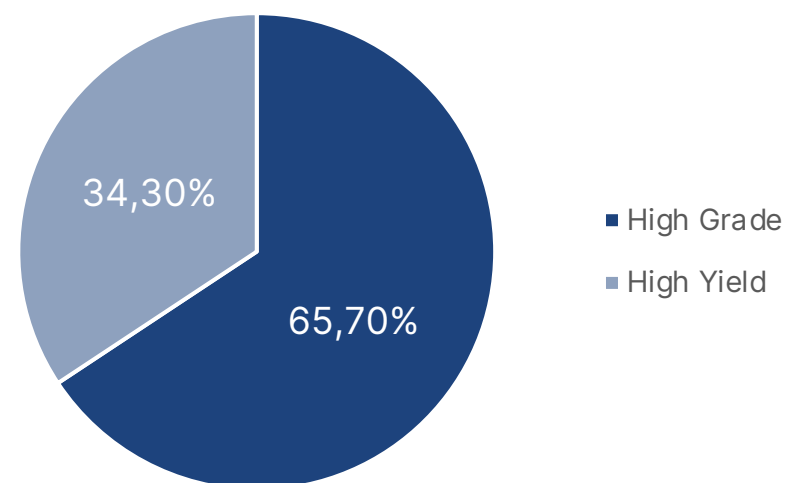
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



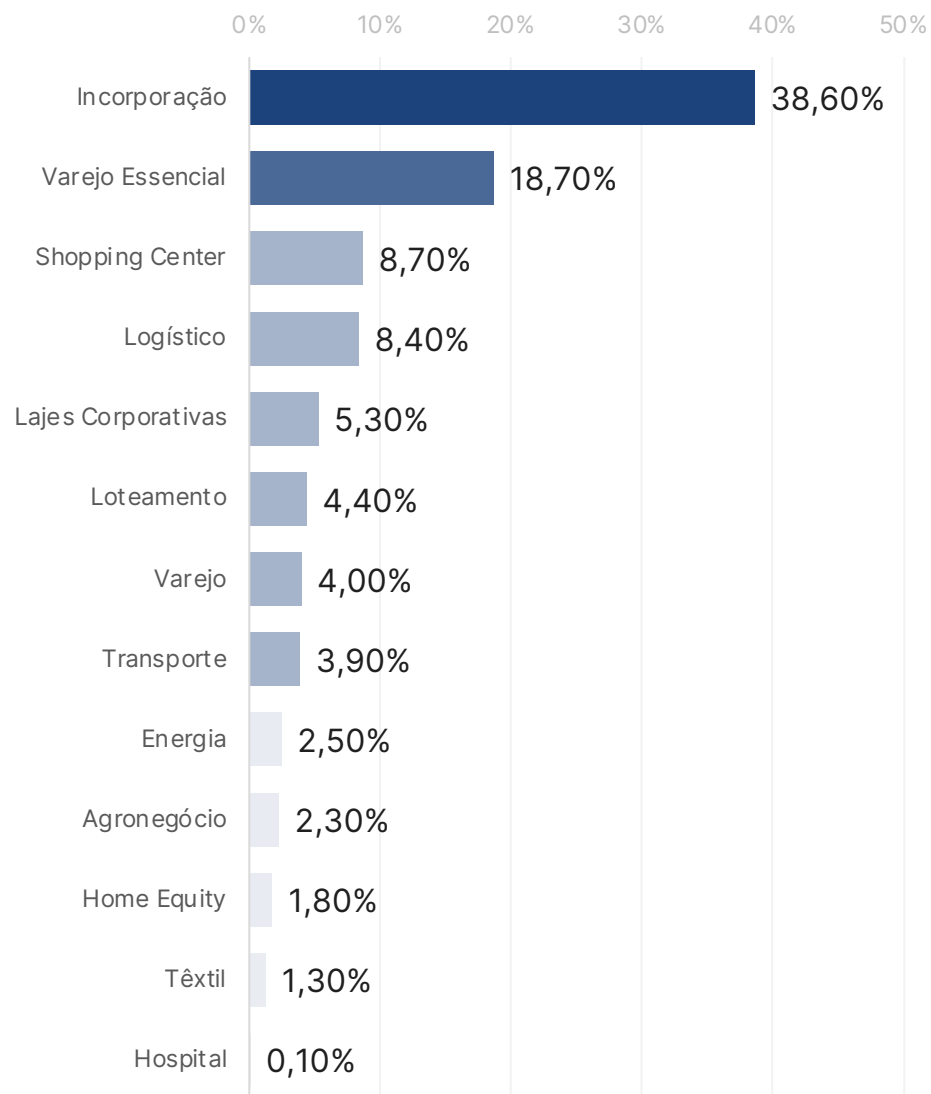
POR RISCO



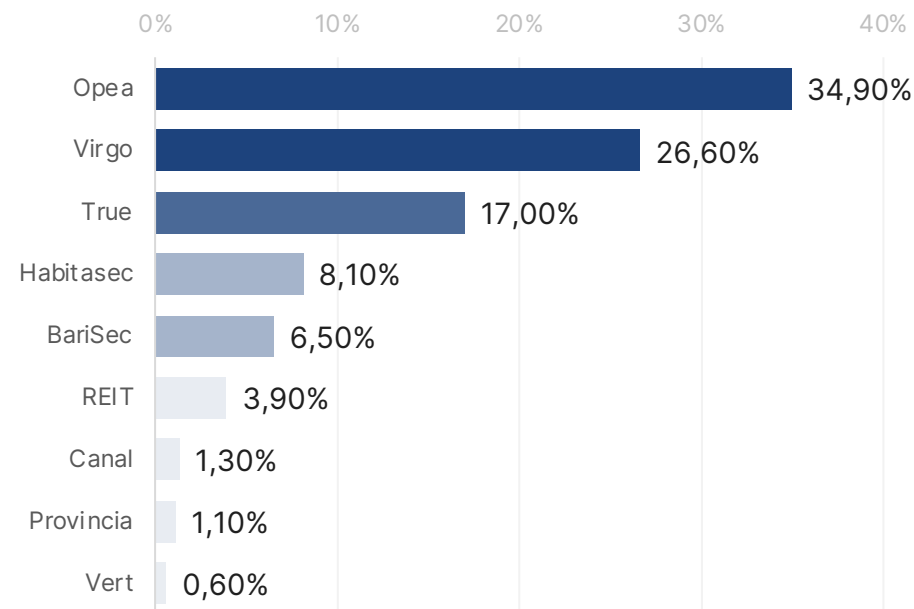
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Março/2024

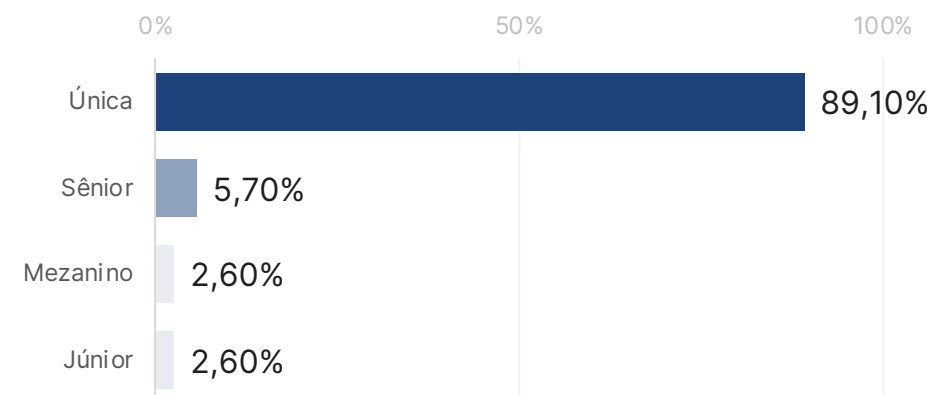
POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



POR SÉRIE



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



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.

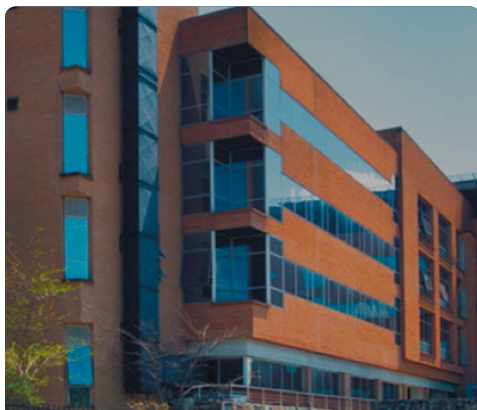
Garantias da Operação: Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



High Grade



CRI REDE D'OR

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI CK

431ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI CK

432ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI 3Z REALTY

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



High Yield

PORTO MARINA
RESIDENCIAL

CRI NAÇÃO

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade

creditas

CRI CREDITAS

27ª Série da 1ª Emissão da VERT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação



High Yield

Pernambuco
Construtora

CRI PERNAMBUCO

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...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield

Pernambuco
Construtora

CRI PERNAMBUCO CONSTRUTORA II

1ª Série da 35ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



High Yield

Copagríl

CRI COPAGRIL

2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

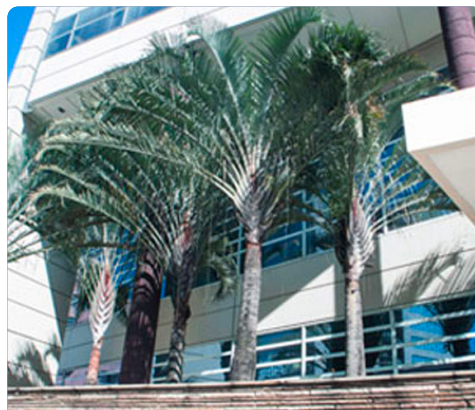
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,16% a.a.

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



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
Março/2024



High Grade



CRI OBA - CAMPINAS

279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI OBA - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI OBA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

316ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI OBA - SÃO BERNARDO DO CAMPO

317ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



High Grade



CRI MRV PRÓ SOLUTO

1ª Série da 13ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI MRV PRÓ SOLUTO (IPCA)

2ª Série da 13ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI MRV IX

1ª Série da 178ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High 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.

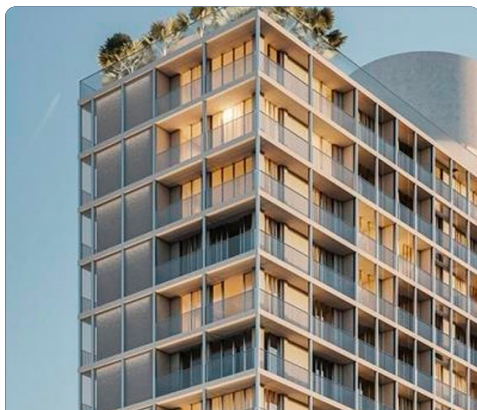
Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON

214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON II

47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

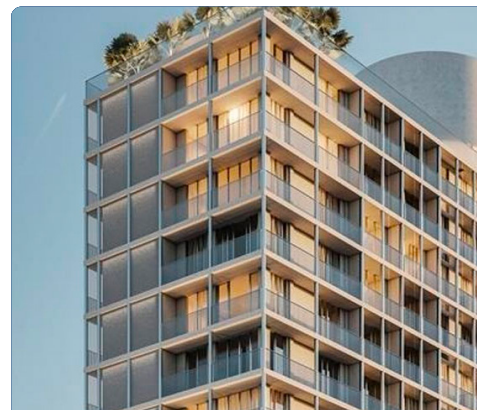
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 3,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON IV

1ª Série da 27ª Emissão da VIRGO

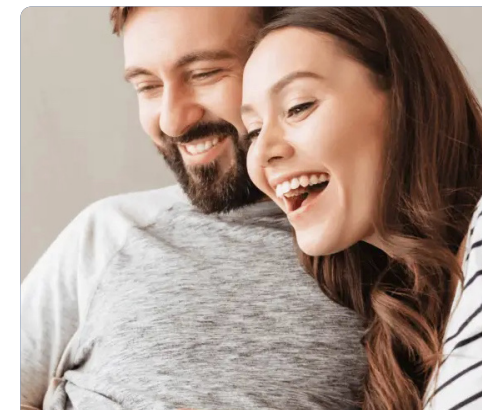
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Sênior.

→ Visualizar operação



High Yield

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 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 ALMEIDA JUNIOR

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI VIC ENGENHARIA

1ª Série da 20ª Emissão da PROVINCIA

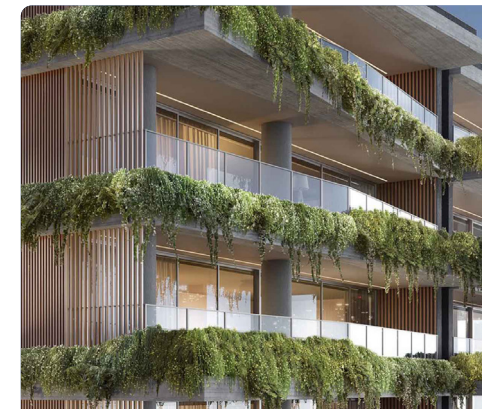
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI HELBOR

1ª Série da 109ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



High Yield



CRI SPL ENGENHARIA

1ª Série da 85ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI SPL ENGENHARIA II

1ª Série da 264ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI GRUPO MATEUS

1ª Série da 38ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI GRUPO MATEUS II

1ª Série da 33ª Emissão da BARI

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High 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



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 Yield



CRI TENDA PRÉ-CHAVES

1ª Série da 151ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



High Yield



CRI TENDA PÓS-CHAVES

1ª Série da 157ª Emissão da TRUE

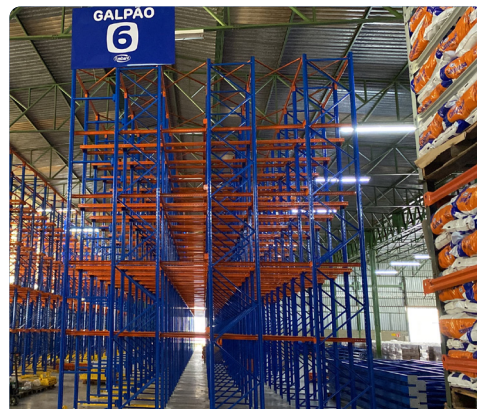
O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 5,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



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



CRI EMBRAED

1ª Série da 43ª Emissão da CANAL

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



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 GRUPO COMPORTE

1ª Série da 163ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de 12 imóveis com valor de mercado de R\$223.740.000,00; Cessão...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield



CRI CASA SHOPPING

1ª Série da 84ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,75% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária dos direitos creditórios referentes ao recebimento de aluguel...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI SÃO CARLOS

1ª Série da 216ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média CDI + 2,30% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de lajes corporativas no Centro Administrativo Cidade Nova...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Março/2024



High Yield



CRI FGR

1ª Série da 200ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 9,50% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI YOSHII

1ª Série da 256ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Yield

UFV JACUTINGA

CRI UJV JACUTINGA

1ª Série da 215ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 9,50% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária das máquinas e equipamentos financiados; Alienação Fiduciária...

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI OBRAMAX

1ª Série da 27ª Emissão da BariSec

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI LEROY MERLIN

3ª Série da 27ª Emissão da BariSec

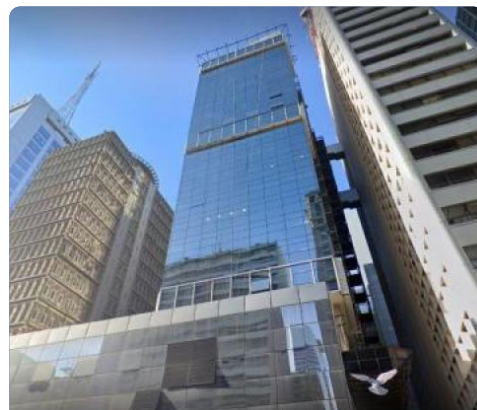
O Fundo adquiriu a operação com taxa média IPCA + 7,50% a.a.

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade

FATN11

CRI FATN ATHENA

1ª Série da 46ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



High Grade



CRI VISC CAMPINAS SHOPPING

2ª Série da 65ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

Tipo de Série: Única.

→ Visualizar operação



Clube FII

A importância de crescer na medida certa

Estreou em 29 de mar. de 2024

[Assistir Vídeo](#) ▶



Café com FII & REITcast

Fundos Imobiliários com Rafael Giaretta e Lucas Araujo (AFHI11)

Estreou em 10 de abr. de 2024

[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\$2,0 bilhões em ativos sob gestão e integra o Grupo Araújo Fontes, que já atuou em mais de 250 transações concluídas de M&A e nos últimos 12 meses estruturou mais de R\$2 bilhões de CRI's e CRA's.

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

SÃO PAULO

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



@afhi11



@afhi11_fii



/af-realestate



+55 (31) 2103-6000