

AFHI11

AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Relatório Gerencial

ABRIL/2022

OBJETIVO

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

INFORMAÇÕES ÚTEIS

 Gestora

AF Invest

 Início do fundo

05/04/2021

 Administrador

BTG Pactual

 Taxa de adm/gestão/custódia/escrit.

1,0% a.a.

 CNPJ

36.642.293/0001-58

 Taxa de performance

Não há*

 Cota patrimonial

R\$ 96,16

 Número de cotas

1.787.671

 Cota mercado

R\$ 100,65

 Cotistas

10.096

 Dividendos a pagar

R\$ 1,35

 Patrimônio líquido

R\$ 171,91 M

*Conforme comunicado publicado em 27/05/2022, a gestão renunciou definitivamente à taxa de performance do fundo.

DESTAQUES DO MÊS

R\$ 53 milhões

captados na 2ª Oferta Restrita

Custo zero

Oferta realizada sem custos para o fundo e novos cotistas

+ Diversificação

Maior diversificação da Carteira de CRI

27% em CDI

27% da Carteira de CRI's indexados em CDI+

+10.000 cotistas

O fundo ultrapassou a marca de 10 mil cotistas

Taxa de Performance zerada

Renúncia permanente à Taxa de Performance

R\$ 1,35

Rendimentos do Mês

R\$ 1,34% a.m.

Dividend Yield (190,12% do CDI)

PALAVRA DO GESTOR

Introdução

Na data deste relatório, o administrador do fundo comunicou ao mercado a renúncia da equipe de gestão, em caráter definitivo, à taxa de performance. Esta renúncia, assim como a responsabilidade pelos custos da 2ª oferta restrita, demonstram o alinhamento de interesses entre a equipe de gestão e os nossos cotistas. Seguiremos trabalhando para melhorar o nosso produto a cada dia.

Resultado

Em abril de 2022, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$2.129.534,04**, equivalente a **R\$1,1912** por cota. O resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$0,0563** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$2.951.963,26** ou **R\$1,65** por cota, em 29/04/2022.

A cota patrimonial do fundo teve uma desvalorização de **R\$1,08**, saindo de **R\$97,24** em março para **R\$96,16** 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. Vale destacar que todas as operações seguem adimplentes em relação às suas respectivas obrigações.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a abril, anunciados em 13/05/2022 e pagos em 20/05/2022, foi de **R\$1,35** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,34%** e anual de **16,10%**, considerando o preço de fechamento da cota em 13/05/2022, qual seja de **R\$100,65**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **190,12%** do CDI no mês de abril.

Os rendimentos distribuídos em abril refletem, majoritariamente, a variação do indexador IPCA de dois meses anteriores à apuração do resultado, isto é, o índice de fevereiro/2022, de **1,01%** a.m. A data base do indexador de cada CRI está indicada na coluna "Base Indexador" na seção "Composição da Carteira".

Nos últimos doze meses (maio de 2021 a abril de 2022), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$13,50** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **13,64%**, considerando o preço de fechamento da cota em 29/04/2022, qual seja de **R\$98,98**. Considerando o preço de emissão por cota no IPO do fundo, de **R\$100,00**, o *dividend yield* acumulado no período foi de **13,50%**.

Entre maio de 2021 e abril de 2022, o CDI apresentou variação positiva de **7,11%**, enquanto o AFH11 entregou uma remuneração bruta de imposto de renda de **191,84%** do CDI no período. O IBOVESPA e o IFIX tiveram desempenho negativo de **-9,34%** e **-1,68%**, respectivamente, no mesmo período.

2ª Emissão de Novas Cotas do Fundo

No dia 25/05/2022, o fundo anunciou o encerramento da 2ª oferta de emissão de novas cotas, com o objetivo de captar R\$70.000.079,05.

Durante o período de direito de preferência, foram subscritas 237.509 novas cotas, totalizando R\$22.912.493,23, valor este que foi liquidado em 04/05/2022. Conforme mencionado abaixo, a aplicação total deste recurso foi realizada nos dias 05 e 06/05/2022, garantindo uma alocação de capital rápida e eficiente em ativos com uma taxa média de CDI + 3,51% a.a.

No período de direito de sobras e montante adicional, foram subscritas 199.869 novas cotas, totalizando R\$19.281.362,43, valor este que foi liquidado em 18/05/2022. Por fim, durante a fase pública da oferta, foram subscritas 113.707 novas cotas, totalizando R\$10.969.314,29, os quais foram integralizados nos dias 18/05/2022 e 23/05/2022. Os recursos advindos do exercício do direito de sobras, montante adicional e dos investidores

que participaram da fase pública da oferta restrita, serão alocados durante o mês de junho de 2022, quase que integralmente em CRI's indexados em CDI+.

Em relação aos rendimentos pagos no dia 20/05/2022, é importante esclarecer que correspondem ao resultado do fundo no mês de abril, ou seja, antes de qualquer evento de liquidação da subscrição das novas cotas no âmbito da oferta restrita.

Em cada uma das etapas da oferta restrita, os recursos decorrentes da subscrição das novas cotas ficam disponíveis para o fundo nas respectivas datas de liquidação, conforme previstas no cronograma da oferta constante do Fato Relevante publicado em 12/04/2022. Conforme previsto no artigo 11, §1º e §3º da Instrução CVM nº 472/08, durante o período em que os recibos de subscrição ainda não estejam convertidos em cotas do fundo, os seus detentores farão jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, calculados deste a data de sua integralização, até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Exemplificativamente, considerando que a liquidação da subscrição das cotas relativas ao período de direito de preferência se deu no dia 04/05/2022, os recursos disponibilizados nesta etapa serão remunerados por uma aplicação financeira indexada ao CDI, no período compreendido entre a data de integralização, isto é, 04/05/2022, e 31/05/2022.

Os recibos de subscrição serão convertidos em cotas do AFH11 após o anúncio dos rendimentos do mês de maio de 2022, previsto para ocorrer no décimo dia útil do mês de junho de 2022.

Agradecemos a confiança dos cotistas e reforçamos o nosso compromisso de seguir trabalhando com transparência e alinhamento de interesses.

Movimentações

Em 12/05/2022, o fundo realizou a venda de R\$145.566,84, referentes ao CRI Arena MRV, à taxa de CDI + 4,32% a.a., com um lucro de 43bps em relação à precificação do ativo na curva (CDI + 4,75%), que gerou um resultado positivo de R\$1.898,27.

No dia 04/05/2022, o fundo realizou a venda de R\$4.010.413,20, referentes ao CRI Oba, à taxa de IPCA + 6,40% a.a. Além de gerar uma receita referente à correção monetária acumulada no papel, esta negociação está em linha com a estratégia de diversificação da carteira de CRI's que mencionamos no último relatório gerencial. Destacamos que a operação continua adimplente em relação às suas obrigações.

Nos dias 05 e 06/05/2022, o fundo adquiriu os quatro CRI's mencionados a seguir, cujo volume totalizou R\$22.890.353,86. Estes ativos integravam o pipeline da 2ª Emissão de Novas Cotas do fundo, divulgado no Fato Relevante publicado em 12/04/2022 e foram adquiridos com os recursos decorrentes da integralização das 237.509 cotas subscritas durante o período de exercício do direito de preferência.

CRI You Inc.: O fundo adquiriu, no dia 06/05/2022, R\$3.030.883,34 referentes ao CRI You Inc., à taxa de CDI + 4,25% a.a., cuja emissão, no valor total de R\$180.000.000,00, ocorreu em dezembro de 2021. A operação foi dividida em duas séries. A primeira série, já totalmente integralizada, foi de R\$100.000.000,00, destinados à aquisição de dois terrenos nos bairros Vila Madalena e Vila Mariana, em São Paulo/SP. A segunda série, parcialmente integralizada, será destinada ao financiamento das obras de dois empreendimentos lançados no final de 2021 no bairro Higienópolis, em São Paulo/SP, ambos com mais de 30% das unidades vendidas, quais sejam o Maceió 88, com VGV estimado de R\$123,6 milhões e o Sergipe Boutique Apartments, com VGV estimado de R\$108,6 milhões. A operação conta com *full cash sweep* de recebíveis, sempre que houver excesso de caixa, considerando o consolidado das quatro SPE's, além das seguintes garantias: (i) cessão fiduciária dos direitos creditórios referentes às unidades vendidas dos empreendimentos Maceió 88 e Sergipe Boutique Apartments; (ii) alienação fiduciária das unidades não vendidas dos empreendimentos Maceió 88 e Sergipe Boutique Apartments e dos terrenos que foram adquiridos com os recursos da primeira série do CRI; (iii) promessa de alienação fiduciária das unidades futuras que serão incorporadas nos terrenos adquiridos; (iv) alienação fiduciária das ações da Symbol Participações S.A. (holding constituída para deter participação nas quatro SPE's dos empreendimentos); e (vi) fiança da You Inc.

CRI Direcional (Pró Soluta): O fundo adquiriu, no dia 06/05/2022, R\$6.826.144,78 referentes ao CRI Direcional (Pró Soluta), à taxa de CDI + 3,50% a.a., cuja emissão, no valor total de R\$109.669.186,00, ocorreu em dezembro de 2021. A operação consiste na antecipação de recebíveis decorrentes de contratos de confissão de dívida relacionados à compra de unidades de 62 empreendimentos desenvolvidos por SPE's controladas pela Direcional Engenharia S.A. O valor nominal da carteira de recebíveis totalizava R\$130.728.313,65 na data de emissão do CRI. O nível de inadimplência da carteira, auditada pela KPMG, é de apenas 3,60%, abaixo, inclusive, da média da Direcional Engenharia S.A, qual seja de 5,23%. A operação conta com alguns mitigadores de risco, como um Fundo de Despesas com saldo inicial de R\$1.206.272,17 e mínimo de R\$150.000,00, Fundo de Reserva com saldo inicial de R\$7.479.438,48 e resgate antecipado obrigatório no mês em que o somatório dos recursos apurados na conta do patrimônio separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e os recursos excedentes, sejam suficientes para quitar o saldo devedor do CRI e eventuais custos recorrentes da emissão.

CRI Almeida Junior: O fundo aumentou a posição no CRI Almeida Junior em R\$10.014.624,28, à taxa de CDI + 2,77% a.a.

CRI Arena MRV: O fundo aumentou a posição no CRI Arena MRV em R\$3.018.701,45, à taxa de CDI + 5,25% a.a.

No dia 13/05/2022, o fundo realizou a venda de R\$48.357,93, referentes ao CRI Rede D'or, à taxa de IPCA + 5,21% a.a. Conforme mencionamos anteriormente, embora a venda do CRI Rede D'or tenha sido realizada com prejuízo de 72bps, o fundo alocou os recursos da venda em operações com taxas bem mais favoráveis e perfil de risco adequado, como as mencionadas acima.



Cadastre-se em nossa newsletter para receber as novidades do fundo em primeira mão no seu e-mail.



Acesse o site
afh11.com.br/newsletter

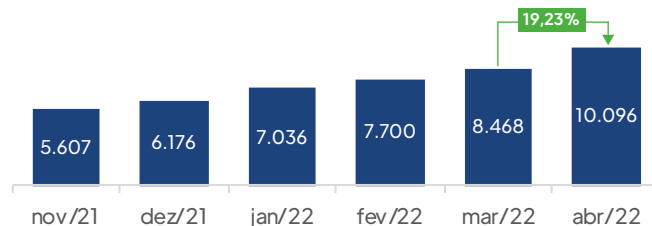
DRE GERENCIAL

DRE CAIXA	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	ÚLTIMOS 6 MESES	2022
Receitas	R\$ 2.087.891,56	R\$ 2.880.526,97	R\$ 2.294.104,26	R\$ 14.808.882,13	R\$ 9.860.645,98
Juros	R\$ 831.477,26	R\$ 1.455.656,63	R\$ 1.273.491,28	R\$ 6.901.847,36	R\$ 4.747.938,83
Correção Monetária	R\$ 339.474,32	R\$ 718.758,93	R\$ 592.117,07	R\$ 3.948.726,25	R\$ 2.324.680,50
Negociação CRI	R\$ 811.959,49	R\$ 643.321,50	R\$ 333.293,23	R\$ 3.522.641,12	R\$ 2.463.801,91
Negociação FII	R\$ 52.407,36	R\$ 10.738,77	R\$ 46.894,91	R\$ 113.590,04	R\$ 113.590,04
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 17.500,00	R\$ 11.802,00	R\$ 5.592,18	R\$ 123.644,18	R\$ 64.894,18
Renda Fixa	R\$ 35.073,13	R\$ 40.249,15	R\$ 42.715,59	R\$ 198.433,17	R\$ 145.740,53
Despesas	R\$ 166.657,77	R\$ 157.167,75	R\$ 164.570,22	R\$ 967.018,91	R\$ 656.709,82
Resultado	R\$ 1.921.233,79	R\$ 2.723.359,22	R\$ 2.129.534,04	R\$ 13.841.863,22	R\$ 9.203.936,16
Quantidade de Cotas	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671
Resultado/Cota	R\$ 1,0747	R\$ 1,5234	R\$ 1,1912	R\$ 7,7430	R\$ 5,1486
Rendimento	R\$ 2.323.972,30	R\$ 2.413.355,85	R\$ 2.413.355,85	R\$ 14.033.217,35	R\$ 9.474.656,30
Quantidade de Cotas	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671
Rendimento/Cota	R\$ 1,3000	R\$ 1,3500	R\$ 1,3500	R\$ 7,8500	R\$ 5,3000
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,0416	R\$ 0,2151	R\$ 0,0563		

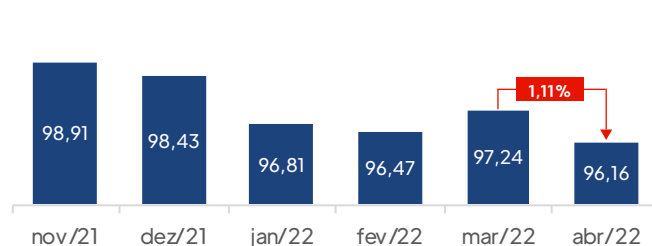
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
22/jun/21	R\$ 95,80	R\$ 0,60	0,54%	0,74%	272,60%
15/jul/21	R\$ 93,02	R\$ 0,90	0,97%	1,14%	369,81%
13/ago/21	R\$ 95,82	R\$ 0,90	0,94%	1,11%	310,75%
15/set/21	R\$ 95,00	R\$ 1,00	1,05%	1,24%	289,41%
15/out/21	R\$ 95,61	R\$ 1,05	1,10%	1,29%	292,31%
16/nov/21	R\$ 98,25	R\$ 1,20	1,22%	1,44%	295,66%
14/dez/21	R\$ 98,20	R\$ 1,25	1,27%	1,50%	255,21%
14/jan/22	R\$ 101,18	R\$ 1,30	1,28%	1,51%	196,54%
14/fev/22	R\$ 102,25	R\$ 1,30	1,27%	1,50%	204,90%
15/mar/22	R\$ 102,15	R\$ 1,30	1,27%	1,50%	197,00%
14/abr/22	R\$ 103,13	R\$ 1,35	1,31%	1,54%	165,69%
13/mai/22	R\$ 100,65	R\$ 1,35	1,34%	1,58%	190,12%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 14,00	14,00%	16,47%	224,52%

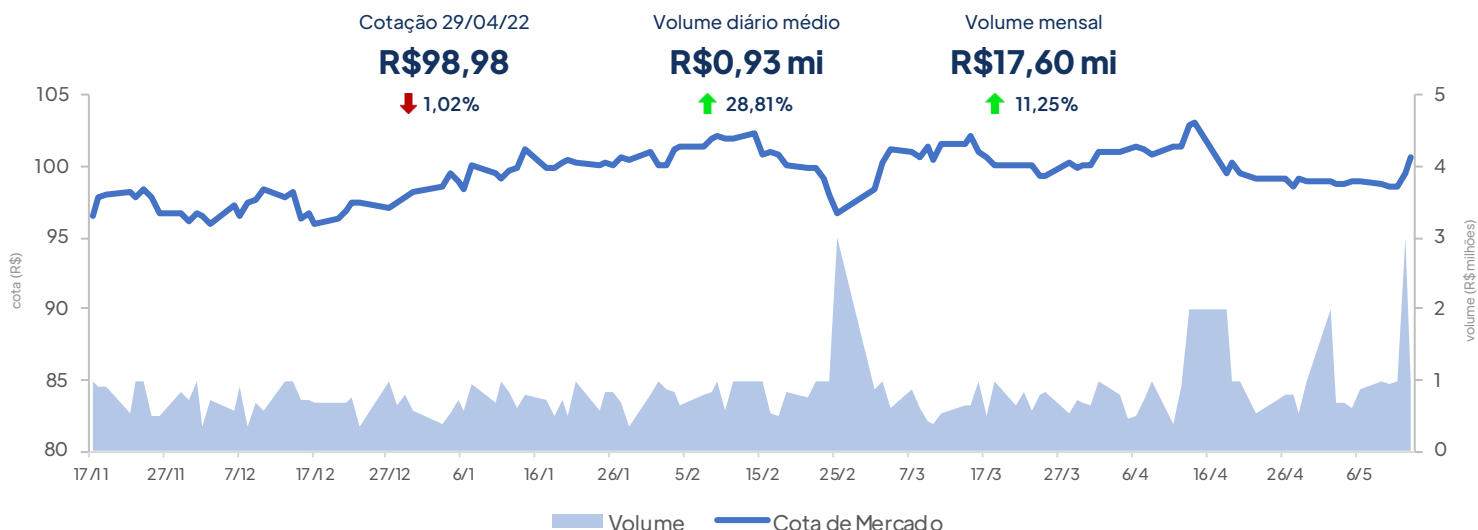
HISTÓRICO DE COTISTAS



HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



VOLUME E COTA DE MERCADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA - 13/05/2022

 Download carteira AFH11

ATIVO	DEVEDOR	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	OBA	Contratual	21F0950228	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	mar/22	27/06/2033	7,88%	15.661.107,74	5,13
CRI	DIRECIONAL I	Pulverizado	21C0777936	VIRGO SEC.	IPCA +5,50%	abr/22	28/09/2033	7,36%	14.629.796,87	4,18
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Corporativo	21I0801132	OPEA SEC.	CDI +2,76%	abr/22	19/09/2033	7,10%	14.121.231,15	6,79
CRI	ALPHAVILLE	Pulverizado	21G0856704	OPEA SEC.	IPCA +8,00%	abr/22	22/07/2027	6,24%	12.405.721,92	4,23
CRI	OBA	Contratual	21F0950174	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	mar/22	27/06/2033	6,09%	12.097.397,13	5,13
CRI	OBA	Contratual	21F0950009	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	mar/22	27/06/2033	5,32%	10.577.923,55	5,13
CRI	OBA	Contratual	21F0950242	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	mar/22	27/06/2033	5,22%	10.378.490,82	5,13
CRI	SOCICAM	Pulverizado	21G0707741	REIT SEC.	IPCA +10,00%	fev/22	26/01/2030	4,80%	9.539.696,10	4,92
CRI	PERNAMBUCO	Pulverizado	21H1031323	HABITASEC SEC.	CDI +5,75%	abr/22	06/08/2025	4,59%	9.126.485,71	2,77
CRI	PERNAMBUCO	Pulverizado	21H1031213	HABITASEC SEC.	CDI +5,75%	abr/22	06/08/2025	4,30%	8.545.958,58	2,77
CRI	INFINITA	Pulverizado	20F0718722	HABITASEC SEC.	IPCA +11,00%	mar/22	18/07/2023	4,25%	8.455.039,85	1,61
CRI	DIRECIONAL III	Pulverizado	21L0730011	TRUE SEC.	CDI +3,50%	abr/22	05/07/2028	3,44%	6.846.377,02	2,41
CRI	NAÇÃO	Pulverizado	21C0708963	VIRGO SEC.	IPCA +9,00%	fev/22	24/03/2031	2,73%	5.426.029,44	2,97
CRI	NOVA MARECHAL	Pulverizado	21I0827770	VIRGO SEC.	IPCA +9,00%	mar/22	22/01/2035	2,61%	5.189.967,48	6,81
CRI	VITACON	Pulverizado	20J0837296	HABITASEC SEC.	IPCA +5,00%	mar/22	28/05/2024	2,37%	4.712.430,40	2,79
CRI	GPA	Contratual	20K0010253	OPEA SEC.	IPCA +5,00%	mar/22	19/10/2035	2,11%	4.194.586,58	6,12
CRI	CK	Pulverizado	21H0748781	TRUE SEC.	CDI +6,80%	mar/22	22/07/2026	2,03%	4.039.728,60	4,21
CRI	3Z REALTY	Pulverizado	21I0683349	TRUE SEC.	IPCA +7,50%	mar/22	15/09/2028	2,01%	4.001.075,68	4,17
CRI	ARENA MRV	Corporativo	21L0823062	VIRGO SEC.	CDI +5,25%	abr/22	22/12/2026	1,96%	3.893.535,18	3,25
CRI	CREDITAS	Pulverizado	20J0837185	VERT SEC.	IPCA +6,00%	fev/22	15/10/2040	1,84%	3.651.776,59	10,18
CRI	TECNISA	Corporativo	21B0544455	VIRGO SEC.	IPCA +6,20%	abr/22	18/02/2026	1,82%	3.623.311,85	3,65
CRI	COPAGRIL	Corporativo	21F0968888	VIRGO SEC.	IPCA +7,50%	mar/22	16/06/2031	1,70%	3.386.211,02	6,28
CRI	YOU INC.	Pulverizado	21L0329279	VERT SEC.	CDI +4,25%	abr/22	09/11/2026	1,51%	3.003.829,49	4,66
CRI	INFINITA	Pulverizado	21B0760584	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	mar/22	21/02/2025	1,41%	2.794.957,06	3,37
CRI	INFINITA	Pulverizado	21B0760585	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	mar/22	21/02/2025	1,41%	2.794.957,06	3,37
CRI	INFINITA	Pulverizado	21B0760582	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	mar/22	21/02/2025	1,41%	2.794.957,06	3,37
CRI	VITACON II	Pulverizado	19I0739560	VIRGO SEC.	CDI +3,00%	abr/22	18/09/2029	1,00%	1.981.306,59	2,68
CRI	DIRECIONAL II	Pulverizado	20L0632150	TRUE SEC.	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,86%	1.718.643,16	1,58
CRI	GPA	Contratual	20L0687041	TRUE SEC.	IPCA +5,30%	jan/22	26/12/2029	0,70%	1.400.615,04	3,57
CRI	GPA	Contratual	20L0687133	TRUE SEC.	IPCA +5,60%	fev/22	26/12/2035	0,15%	299.223,73	5,90
CRI	REDE D'OR	Contratual	19H0235501	TRUE SEC.	IPCA +4,49%	mar/22	02/07/2031	0,02%	44.231,05	6,09
FII	SNCI11	-	-	-	-	-	-	0,50%	984.360,00	
CAIXA	-	-	-	-	-	-	-		6.442.097,30	

 **Estratégico**

Alocação que deve permanecer no portfólio.

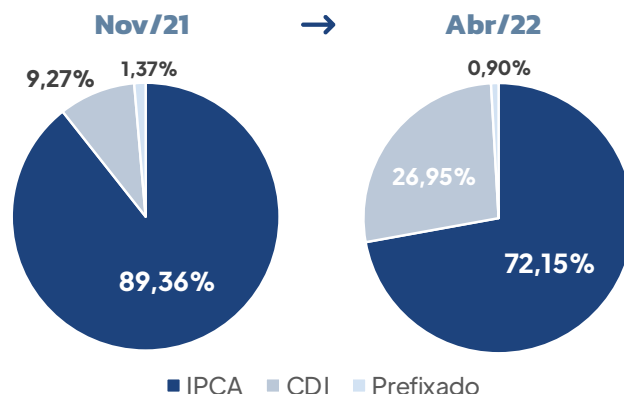
 **Tático**

Alocação que deve ser substituída em até 90 dias.

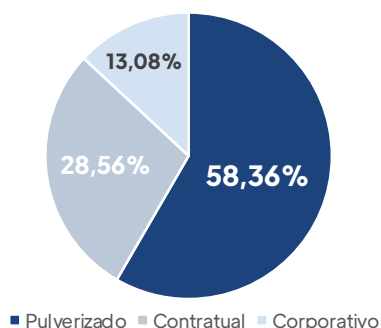
RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOUREIRO
CRI	69,46%	IPCA +	7,58%	4,62	208bps
CRI	0,86%	PREFIXADO	10,00%	1,58	-310bps
CRI	25,94%	CDI +	4,48%	4,08	
FII	0,50%	-	-		
Caixa	3,24%	%CDI	-		

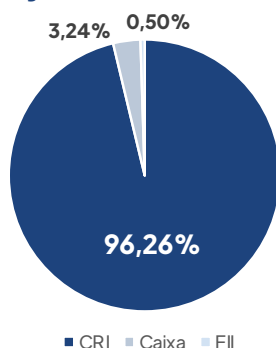
ALOCÇÃO POR INDEXADOR



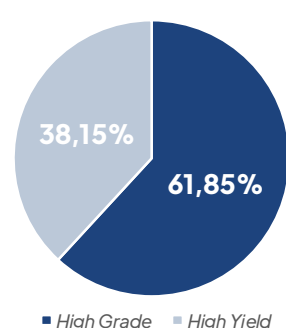
ALOCÇÃO POR TIPO DE RISCO



ALOCÇÃO POR INSTRUMENTO



ALOCÇÃO POR RISCO



OPERAÇÕES ADQUIRIDAS

Direcional Pulverizado III

DIRECIONAL

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE
O Fundo adquiriu R\$6.826.144,78 com a taxa CDI +3,50% a.a..

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

you,inc

60ª Série da 2ª Emissão da VERT
O Fundo adquiriu R\$3.030.883,34 com a taxa CDI +4,25% a.a..

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	POSIÇÃO	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	04/05/2022	Estratégico	CRI	Oba	3.700	R\$ 1.083,90	R\$ 4.010.413,20
COMPRA	05/05/2022	Estratégico	CRI	Almeida Junior	9.900	R\$ 1.011,58	R\$ 10.014.624,28
COMPRA	06/05/2022	Estratégico	CRI	Direcional	6.647	R\$ 1.026,95	R\$ 6.826.144,78
COMPRA	06/05/2022	Estratégico	CRI	You Inc.	3.000	R\$ 1.010,29	R\$ 3.030.883,34
COMPRA	06/05/2022	Estratégico	CRI	Arena MRV	3.000	R\$ 1.006,23	R\$ 3.018.701,45
VENDA	12/05/2022	Estratégico	CRI	Arena MRV	143	R\$ 1.017,95	R\$ 145.566,84
VENDA	13/05/2022	Estratégico	CRI	Rede D'or	50	R\$ 967,16	R\$ 48.357,93

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI ALPHAVILLE



High Grade

371ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI DIRECIONAL PULVERIZADO II



High Grade

323ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa prefixada de 10,00% a.a..

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI DIRECIONAL PULVERIZADO I



High Grade

238ª Série da 4ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI DIRECIONAL PULVERIZADO III



High Grade

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE

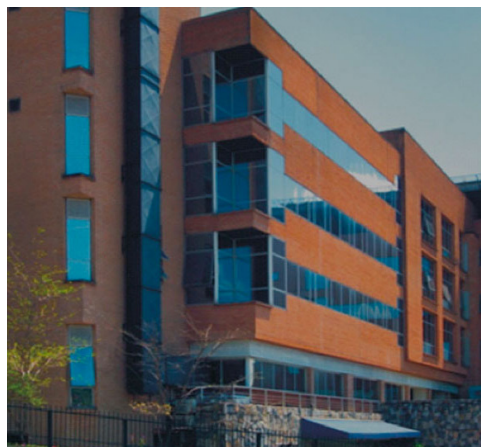
O Fundo adquiriu a operação com taxa CDI + 3,50% a.a..

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI REDE D'OR



High Grade

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)



CRI CK



High Yield

431ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Cessão Fiduciária de Recebíveis.

[Visualizar operação](#)



CRI 3Z REALTY



High Yield

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI CREDITAS



High Grade

27ª Série da 1ª Emissão da VERT

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 6,00% a.a..

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI INFINITA LIFE.CO



High Yield

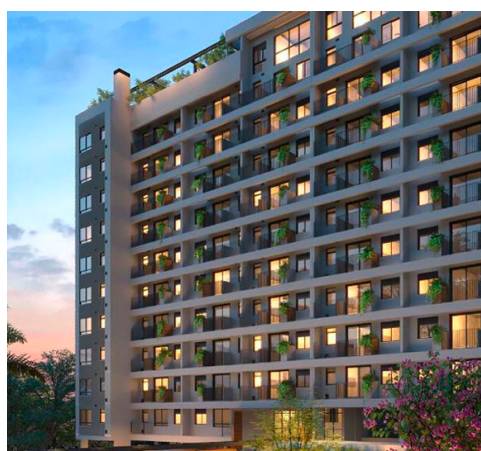
225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI INFINITA LIFE.CO



High Yield

226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI INFINITA LIFE.CO



High Yield

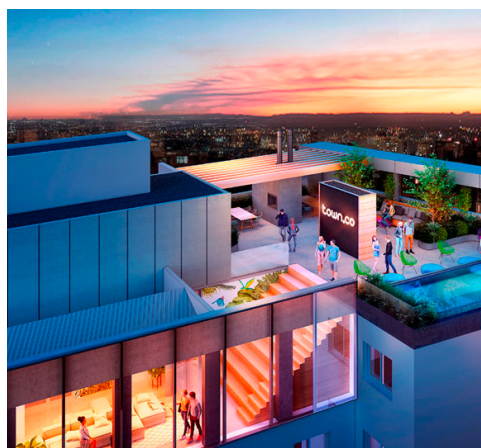
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI INFINITA TOWN.CO



High Grade

203ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI SOCICAM



High Yield

22ª Série da 2ª Emissão da REIT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI PERNAMBUCO



High Yield

248ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI PERNAMBUCO



High Yield

249ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI TECNISA



High Grade

175ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 6,24% a.a..

Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI OBA



High Grade

279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fiança.

[Visualizar operação](#)



CRI OBA



High Grade

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fiança.

[Visualizar operação](#)



CRI OBA



High Grade

316ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fiança.

[Visualizar operação](#)



CRI OBA



High Grade

317ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fiança.

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI NAÇÃO

PORTO MARINA

High Yield

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI GPA

GPA

High Grade

296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)



CRI GPA

GPA

High Grade

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 5,30% a.a..

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)



CRI GPA

GPA

High Grade

346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI COPAGRIL

Copagrill

High Yield

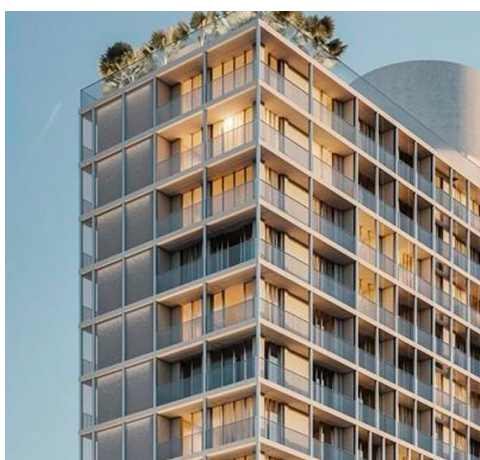
2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)



CRI VITACON

VITACON
LIFE IS ON

High Grade

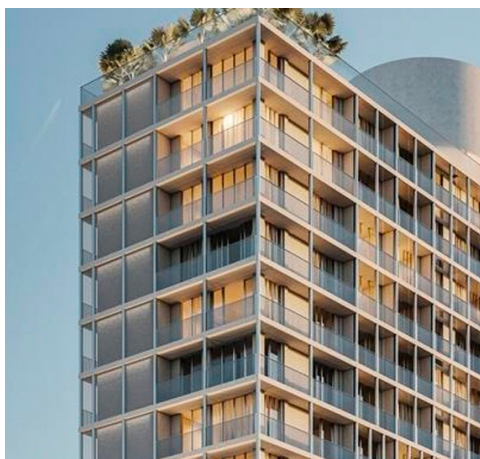
214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

[Visualizar operação](#)



CRI VITACON II

VITACON
LIFE IS ON

High Grade

47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu R\$1.999.182,00 com a taxa CDI+3,00% a.a..

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

[Visualizar operação](#)



CRI ARENA MRV

ARENA MRV

High Yield

402ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI NOVA MARECHAL



High Yield

333ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

Garantias da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Coobrigação, Fundo de Obras, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

[Visualizar operação](#)



CRI ALMEIDA JUNIOR



High Grade

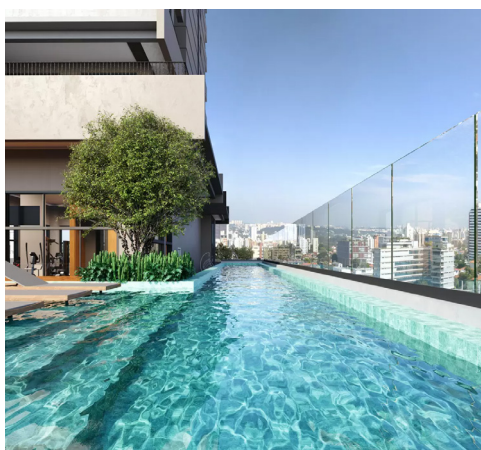
380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)



CRI YOU INC.



High Yield

60ª Série da 2ª Emissão da VERT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)

AFHI11 NA MÍDIA



Carteira Z

AFHI11 vale a pena? Seria uma boa oportunidade de FII para 2022?
24 de janeiro de 2022



Marcelo Fayh

AFHI11 | Live com Gestor
21 de fevereiro de 2022



Andreia S. Costa

Fundo Imobiliário com os Gestores do AFHI11 | Café com FII
25 de fevereiro de 2022



Lucas FII

#AFHI11 – Live com os Gestores!!
11 de abril de 2022

Alto Desempenho, Alinhamento e Segurança

Fundada em 2006, a AF Invest é a maior gestora de recursos independente de Minas Gerais. Dedicada a investimentos em crédito privado e renda variável no mercado de Wealth e Asset Management. Possui especializado e sólido time de análise e gestão, com rígido compliance e controle de riscos.

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

UNIDADES

BELO HORIZONTE

Rua Sergipe, 1440, 6º Andar
Savassi, Belo Horizonte, MG
30130-174

+ 55 (31) 2103-6000

SÃO PAULO

Rua Tabapuã 1123, Conj 17 e 18
Edifício Spazio Del Sole
Itaim Bibi, São Paulo, SP
04533-014

+ 55 (11) 3078-7314

RIBEIRÃO PRETO

Av. Presidente Vargas, 2121, Cj 1206
Santa Angela, Ribeirão Preto, SP
14020-260

+ 55 (16) 3620-8130

GOIÂNIA

Av. C-255, Qd.600, Lt.01, 370
Salas 702 e 703, Setor Nova
Suíça, Goiânia/GO
74280-010

+ 55 (62) 3086-6002



@afhi11



@afhi11_fii



/afinvest



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária

Fundos de investimento imobiliários não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação de performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses).