

AFHI11

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

Relatório de Gestão
Setembro de 2022



Administrador, Escriturador e
Custodiante

OBJETIVO

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

GESTORA	INÍCIO DO FUNDO	COTA PATRIMONIAL	NÚMERO DE COTAS
AF Invest	05/04/2021	R\$ 95,28	3.019.453
ADMINISTRADOR	TAXAS DE ADM*	COTA MERCADO	COTISTAS
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 97,00	14.760
CNPJ	TAXA DE PERFORMANCE	DIVIDENDOS A PAGAR	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
36.642.293/0001-58	Não há	R\$ 1,00	R\$ 287,69 M

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

Resultado

Em setembro de 2022, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$2.993.415,75**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$755.045,29**, o resultado a distribuir do fundo em setembro de 2022 totalizava **R\$3.748.461,04**, ou **R\$1,2414**. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$1,00** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$729.008,04**, ou R\$0,2414 por cota.

O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$1.625.520,78** ou **R\$0,54** por cota, em 30/09/2022. Importante destacar que a redução do saldo acumulado de correção monetária não distribuída se deu em virtude do impacto da deflação observada nos meses de julho e agosto, qual seja de -0,68% e -0,36% nos CRI's da carteira do fundo indexados ao IPCA+. Da mesma forma que este saldo aumenta quando há inflação em determinado período, na hipótese de deflação, observa-se o efeito contrário.

A cota patrimonial do fundo teve uma valorização de **R\$0,08**, saindo de **R\$95,20** em agosto para **R\$95,28** em setembro, 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 a projeção para o mês corrente é de nova valorização na cota patrimonial, considerando que a curva de juros futuros tem fechado ao longo de outubro de 2022. Todas as operações seguem adimplentes em relação às suas respectivas obrigações.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a setembro, anunciados em 17/10/2022, pagos em 24/10/2022, foi de **R\$1,00** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,03%** e anual de **12,32%**, considerando o preço de fechamento da cota em 17/10/2022, qual seja de **R\$97,40**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **112,86%** do CDI no mês de setembro.

Nos últimos doze meses (outubro de 2021 a setembro de 2022), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$15,30** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **15,77%**, considerando o preço de fechamento da cota em 30/09/2022, qual seja de **R\$97,00**.

Entre outubro de 2021 e setembro de 2022, o CDI apresentou variação positiva de **10,87%**, enquanto o AFHI11 entregou um retorno total de **22,97%** no período. O IBOVESPA teve um desempenho negativo de **-2,54%** e o IFIX teve desempenho positivo de **10,17%**, no mesmo período.

Movimentações

CRI Vic Engenharia: Em 29/09/2022, o fundo adquiriu no mercado primário R\$1.200.000,00 referentes ao CRI Vic Engenharia, à taxa de CDI + 5,50% a.a., cuja emissão, no valor total de R\$50.000.000,00, ocorreu em 19/09/2022. A operação consiste na emissão de CRI's lastrados nos créditos imobiliários decorrentes da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Vic Engenharia Ltda. para financiamento da construção de nove empreendimentos imobiliários da Devedora, localizados nos Estados de São Paulo, Minas Gerais e Distrito Federal. A operação conta com garantia de (i) cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros da carteira de pro soluto, cujo valor

presente líquido, nos primeiros seis meses da operação deve ser maior que 150% do saldo devedor e, a partir do 7º mês da operação, maior que 170% do saldo devedor; (ii) alienação fiduciária de quotas das sociedades proprietárias dos empreendimentos cujos recebíveis foram cedidos; (iii) alienação fiduciária de imóvel, constituído por um edifício comercial, denominado Vic Tower, avaliado em R\$53.156.000,00 (R\$36.420.000,00 a venda forçada); (iv) Fundo de Reserva correspondente a 2 PMT's; e (v) Aval da ACE Assessoria e Consultoria Especializada Ltda. EMB Engenharia S.A. e Alexandre Augusto Leite Toledo.

CRI Vitacon IV: Em 14/10/2022, o fundo adquiriu no mercado primário R\$6.000.000,00, referentes ao CRI Vitacon IV, à taxa de CDI + 5,00% a.a., cuja emissão, no valor total de R\$180.000.000,00, ocorreu em 23/09/2022. A operação consiste na emissão de CRI's lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da 9ª Emissão de Debêntures da Vitacon Participações S.A., para financiamento da construção de dois empreendimentos imobiliários (ON Florida e ON Jardins), com VGV total estimado em R\$205.522.893,00. A operação está dividida em três séries, sendo uma sênior, no valor de R\$105.000.000,00, uma mezanino no valor de R\$30.000.000,00 e uma subordinada no valor de R\$45.000.000,00, esta última integralizada pelos próprios sócios da Devedora. A operação conta com *full cash sweep* de recebíveis, além das seguintes garantias: (i) cessão fiduciária dos recebíveis das unidades vendidas dos empreendimentos ON Florida e ON Jardins, cujo valor totaliza R\$42.260.405,00; (ii) alienação fiduciária das unidades não vendidas dos empreendimentos ON Florida e ON Jardins, cujo valor totaliza R\$133.395.104,00; sendo que o somatório da cessão fiduciária de recebíveis e da alienação fiduciária de imóveis deve ser equivalente a, no mínimo, 125% do saldo devedor dos CRI's da série sênior; (iii) alienação fiduciária das quotas das duas SPE's dos empreendimentos ON Florida e ON Jardins; (iv) fiança do sócio Alexandre Lafer Frankel; (v) Fundo de Obras no valor de R\$86.604.567,84; e (vi) Fundo de Despesas no valor de R\$270.000,00.

CRI Pernambucanas: Em 19/10/2022, o fundo aumentou a posição no CRI Pernambucanas em R\$3.034.613,95, à taxa de CDI + 4,30% a.a.

CRI Oba: Em 04/10/2022, o fundo vendeu um volume total de R\$500.079,88 referente ao CRI Oba, à taxa de IPCA + 6,40% a.a. No dia 06/10/2022, o fundo vendeu 500 cotas do SNCI11, a um preço médio de R\$101,13 por cota.

Projeções

Como previsto no relatório anterior, a equipe de gestão optou por alocar parte do caixa em operações atreladas em CDI+, dando continuidade na estratégia de migração iniciada na metade do ano passado. Ao revisitar as estratégias passadas, nota-se que, na esfera macroeconômica, os movimentos realizados na carteira do fundo com o intuito de não apenas proteger os recursos dos cotistas, mas também de gerar valor de forma consistente, vale destacar dois pontos:

Conforme informado no primeiro Relatório Gerencial do AFHI11, referente a abril de 2021: “O fundo deverá seguir com maior exposição ao IPCA por acreditar ser o indexador mais adequado em refletir as condições macroeconômicas atuais do país”.

Verifica-se que, de forma assertiva, alocou-se praticamente todo caixa do fundo em operações indexadas em IPCA+, defendendo o patrimônio do cotista para atravessar aquele cenário que foi se tornando mais desafiador do que o imaginado inicialmente.

Como os movimentos de inversão de carteira são lentos pela dinâmica das operações e também do cenário macro, em julho de 2021, a equipe de gestão identificou que aquele cenário de inflação levaria a um movimento agressivo de alta de juros, razão pela qual iniciou-se o processo de migração da carteira para ativos indexados em CDI+, como pode-se verificar na frase integralmente retirada

do relatório gerencial publicado em julho de 2021: “Nas próximas semanas devemos finalizar uma alocação de CRI vinculada a CDI+, buscando beneficiar o fundo diante do cenário de aumento da taxa SELIC”. Naquele exato mês, a alocação em CDI+ era **ZERO**. Atualmente, a alocação em CDI+ é de 39,97%.

Na medida do executável, antecipar movimentos macroeconômicos auxilia na melhora dos resultados, sobretudo em países emergentes como o nosso. De toda forma, o conjunto das ações como a estruturação própria de operações, monitoramento e uma atuação ativa no mercado secundário são pilares fundamentais para que a tese enfrente os mais diversos cenários. No momento, a equipe de gestão não tem preferência por indicadores, sendo certo que para ativos indexados ao CDI+, busca-se *durations* mais curtos, enquanto para os ativos indexados em inflação, para suportar os descontos que os FIIs possuem no mercado secundário atualmente, é preciso taxas bem elevadas para gerar atratividade. No momento, a equipe de gestão buscará maximizar os retornos da carteira existente, vendendo e comprando operações que satisfaçam essa relação.

Inscreva-se em nossa Newsletter

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

INSCREVER-SE

DRE CAIXA	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2022
Receitas	R\$ 3.803.912,86	R\$ 3.322.796,97	R\$ 3.252.641,63	R\$ 19.410.166,90	R\$ 26.976.708,62
Juros	R\$ 1.900.872,54	R\$ 2.368.696,93	R\$ 2.473.624,98	R\$ 11.102.896,40	R\$ 14.577.343,95
Correção Monetária	R\$ 550.980,16	R\$ 301.929,10	R\$ -10.487,23	R\$ 2.755.417,26	R\$ 4.487.980,69
Negociação CRI	R\$ 1.249.464,19	R\$ 220.445,77	R\$ 497.528,29	R\$ 4.223.278,85	R\$ 6.353.787,53
Negociação FII	R\$ 2.499,23	R\$ 5.137,21	R\$ 732,10	R\$ 60.367,88	R\$ 127.063,01
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 15.275,00	R\$ 9.969,43	R\$ 4.025,00	R\$ 59.736,86	R\$ 119.038,86
Renda Fixa	R\$ 84.821,74	R\$ 416.618,53	R\$ 287.218,49	R\$ 1.208.469,65	R\$ 1.311.494,59
Despesas	R\$ 208.983,23	R\$ 254.837,46	R\$ 259.225,88	R\$ 1.288.555,19	R\$ 1.780.694,79
Resultado	R\$ 3.594.929,63	R\$ 3.067.959,51	R\$ 2.993.415,75	R\$ 18.121.611,71	R\$ 25.196.013,83
Rendimento	R\$ 3.079.816,55	R\$ 3.239.791,09	R\$ 3.019.453,00	R\$ 17.777.042,60	R\$ 24.838.343,05
Resultado Acumulado	R\$ 926.876,87	R\$ 755.045,29	R\$ 729.008,04		
Cotas	2.476.636	3.019.453	3.019.453		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,3742	R\$ 0,2501	R\$ 0,2414		

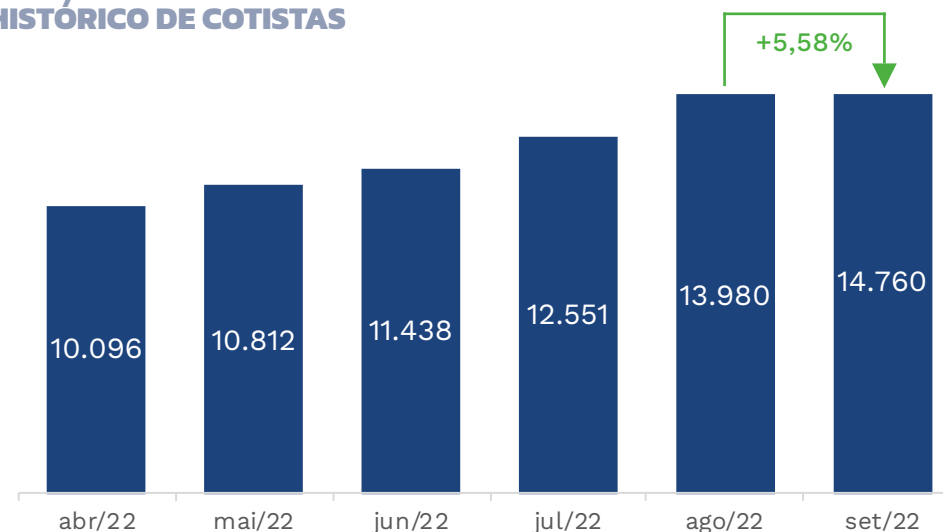
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Setembro/2022

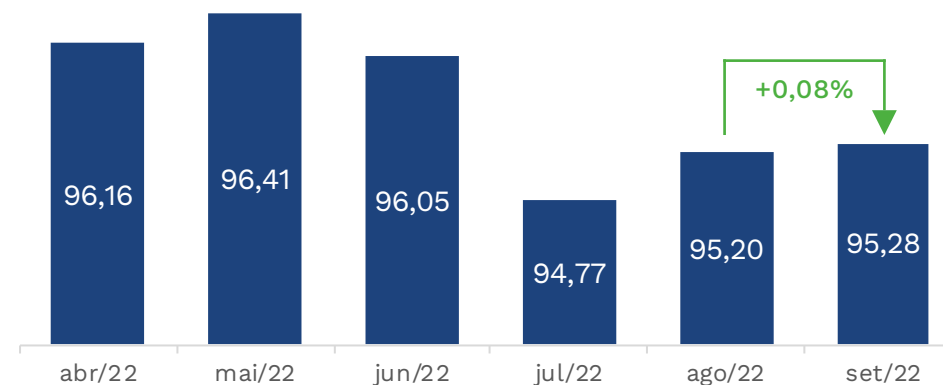
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%	204,00%
15/mar/22	R\$ 102,15	R\$ 1,30	1,27%	1,50%	198,31%
14/abr/22	R\$ 103,13	R\$ 1,35	1,31%	1,54%	166,09%
13/mai/22	R\$ 100,65	R\$ 1,35	1,34%	1,58%	189,14%
14/jun/22	R\$ 102,44	R\$ 1,40	1,37%	1,61%	155,41%
14/jul/22	R\$ 99,80	R\$ 1,40	1,40%	1,65%	162,55%
12/ago/22	R\$ 100,34	R\$ 1,30	1,30%	1,52%	147,28%
16/set/22	R\$ 100,31	R\$ 1,15	1,15%	1,35%	115,34%
19/out/22	R\$ 97,40	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	112,86%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 20,25	20,25%	23,82%	180,82%

HISTÓRICO DE COTISTAS

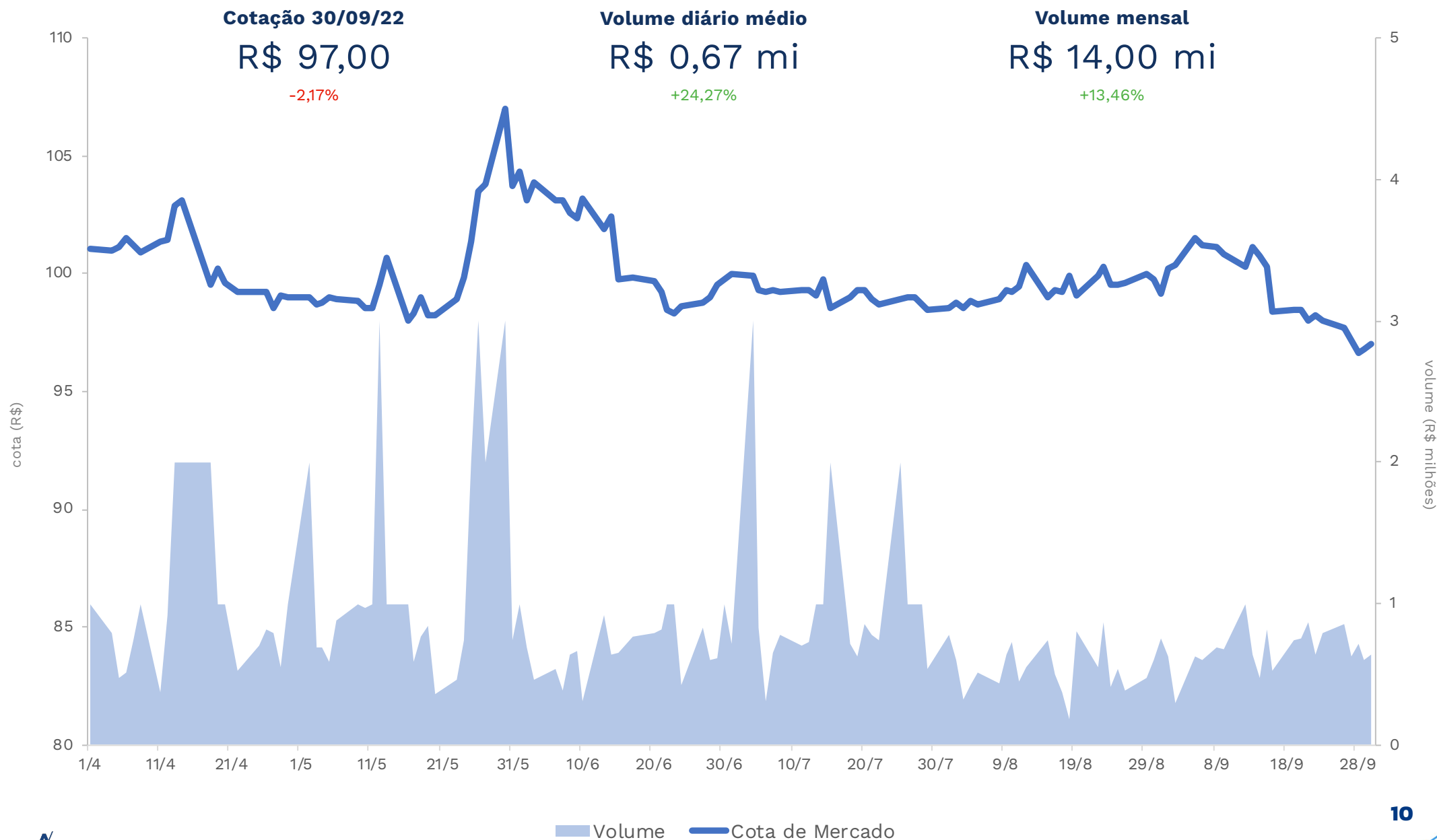


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Setembro/2022



Composição da Carteira - 19/10/2022

 Download carteira AFH11

Relatório Gerencial
Setembro/2022

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950228	VIRGO	IPCA +6,40%	jul/22	27/06/2033	5,42%	15.905.155,86	4,85
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	REIT	IPCA +10,00%	jun/22	26/01/2030	4,96%	14.572.999,12	4,54
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	OPEA	CDI +2,75%	ago/22	19/09/2033	4,77%	13.995.416,52	6,79
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	HABITASEC	CDI +5,75%	ago/22	06/08/2025	4,43%	12.995.632,65	2,34
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	VIRGO	IPCA +5,50%	ago/22	28/09/2033	4,35%	12.772.203,50	3,98
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	OPEA	IPCA +8,00%	jul/22	22/07/2027	4,24%	12.459.467,05	3,79
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	VIRGO	IPCA +6,40%	jul/22	27/06/2033	4,02%	11.796.424,19	4,85
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031213	HABITASEC	CDI +5,75%	ago/22	06/08/2025	3,74%	10.978.483,03	2,34
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	VIRGO	IPCA +6,40%	jul/22	27/06/2033	3,66%	10.742.759,96	4,85
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	VIRGO	IPCA +6,40%	jul/22	27/06/2033	3,59%	10.540.219,26	4,85
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	VIRGO	CDI +4,50%	ago/22	25/05/2026	3,44%	10.109.785,71	3,96
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	OPEA	IPCA +7,50%	jul/22	26/02/2036	3,43%	10.078.441,42	4,83
CRI	YOU INC.	Incorporação	Pulverizado	21L0329279	VERT	CDI +4,25%	ago/22	09/11/2026	3,42%	10.040.456,56	4,38
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	TRUE	CDI +3,50%	ago/22	15/06/2027	3,22%	9.459.254,29	1,94
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	VIRGO	IPCA +7,96%	jul/22	16/06/2031	3,19%	9.350.372,58	5,83
CRI	PERNAMBUCANAS	Varejo	Corporativo	20J0794382	VIRGO	CDI +4,30%	ago/22	18/10/2023	2,76%	8.092.303,85	0,75
CRI	ARENA MRV	Incorporação	Corporativo	21L0823062	VIRGO	CDI +5,25%	ago/22	22/12/2026	2,54%	7.450.467,42	2,84
CRI	CASHME (MEZANINO)	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	TRUE	IPCA +7,80%	jul/22	17/03/2031	2,38%	6.981.675,44	9,02
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	TRUE	CDI +3,50%	ago/22	05/07/2028	2,10%	6.154.624,34	2,17
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	VIRGO	CDI +5,00%	ago/22	25/09/2026	2,04%	6.000.021,52	4,25
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	VIRGO	IPCA +9,00%	jun/22	24/03/2031	1,82%	5.334.488,25	2,83

Composição da Carteira - 19/10/2022

Relatório Gerencial
Setembro/2022

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	NOVA MARECHAL	Loteamento	Pulverizado	21I0827770	VIRGO	IPCA +9,00%	jul/22	22/01/2035	1,75%	5.150.854,12	6,56
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	TRUE	CDI +6,80%	jul/22	22/07/2026	1,73%	5.069.674,19	3,94
CRI	HELBOR	Incorporação	Corporativo	21K0938631	BARI	CDI +2,50%	ago/22	20/11/2024	1,71%	5.005.271,81	1,75
CRI	EVEN	Incorporação	Pulverizado	18I0295771	TRUE	CDI +2,05%	ago/22	29/09/2026	1,65%	4.831.838,36	2,54
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	HABITASEC	IPCA +11,00%	jul/22	18/07/2023	1,56%	4.590.321,55	1,04
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	OPEA	IPCA +5,00%	jul/22	19/10/2035	1,42%	4.162.308,63	5,70
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	TRUE	CDI +6,80%	ago/22	22/07/2026	1,38%	4.055.739,35	3,94
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	HABITASEC	IPCA +5,00%	jul/22	28/05/2024	1,38%	4.045.271,12	1,71
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	TRUE	IPCA +7,50%	jul/22	15/09/2028	1,12%	3.287.800,30	3,81
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	VERT	IPCA +6,00%	jul/22	15/10/2040	1,12%	3.284.350,30	10,01
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760584	HABITASEC	IPCA +14,00%	jul/22	21/02/2025	0,95%	2.794.183,59	2,94
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760585	HABITASEC	IPCA +14,00%	jul/22	21/02/2025	0,95%	2.794.183,59	2,94
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760582	HABITASEC	IPCA +14,00%	jul/22	21/02/2025	0,95%	2.794.183,59	2,94
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	VIRGO	CDI +3,00%	ago/22	18/09/2029	0,64%	1.875.342,19	2,25
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	TRUE	IPCA +5,30%	jun/22	26/12/2029	0,47%	1.390.089,00	3,35
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	TRUE	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,43%	1.255.916,14	1,44
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	PROVINCIA	CDI +5,50%	ago/22	28/09/2027	0,41%	1.211.288,11	3,29
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	TRUE	IPCA +5,60%	jun/22	26/12/2035	0,10%	304.446,37	5,69
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	TRUE	IPCA +4,49%	jul/22	02/07/2031	0,02%	47.605,04	5,77
FII	SNCI11	-	-	-	-	-	-	-	0,10%	294.300,00	-
CAIXA	ITAÚ	-	-	-	-	-	-	-	6,64%	19.495.522,89	-

Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Setembro/2022

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	52,86%	IPCA +	7,64%	4,70	200bps
CRI	0,43%	PREFIXADO	10,00%	1,44	-355bps
CRI	39,97%	CDI +	4,43%	3,28	
FII	0,10%	-	-		
Caixa	6,64%	%CDI	-		

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	29/09/2022	CRI	Vic Engenharia	1.200	R\$ 1.000,00	R\$ 1.200.000,00
VENDA	04/10/2022	CRI	Oba	452	R\$ 1.106,37	R\$ 500.079,88
VENDA	06/10/2022	FII	SNCI11	500	R\$ 101,13	R\$ 50.564,05
COMPRA	14/10/2022	CRI	Vitacon	6.000	R\$ 1.000,00	R\$ 6.000.000,00
COMPRA	18/10/2022	CRI	Copagril	2.225	R\$ 1.117,86	R\$ 2.487.229,84
COMPRA	19/10/2022	CRI	Pernambucas	3.000	R\$ 1.011,54	R\$ 3.034.613,95



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

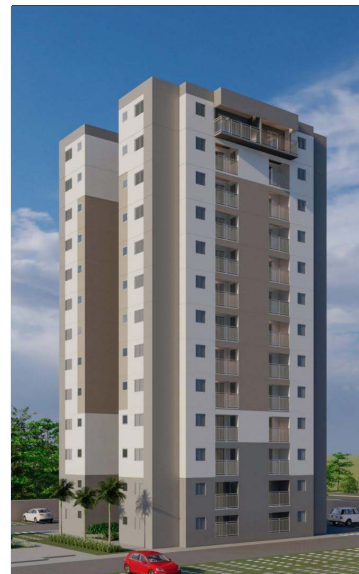
VITACON IV

1ª Série da 27ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu R\$6.000.000,00 com taxa CDI +5,00% a.a.

Tipo de Risco: Pulverizado.

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



High Yield

VIC
ENGENHARIA

VIC ENGENHARIA

1ª Série da 20ª Emissão da PROVINCIA

O Fundo adquiriu R\$1.200.000,00 com taxa CDI +5,50% a.a.

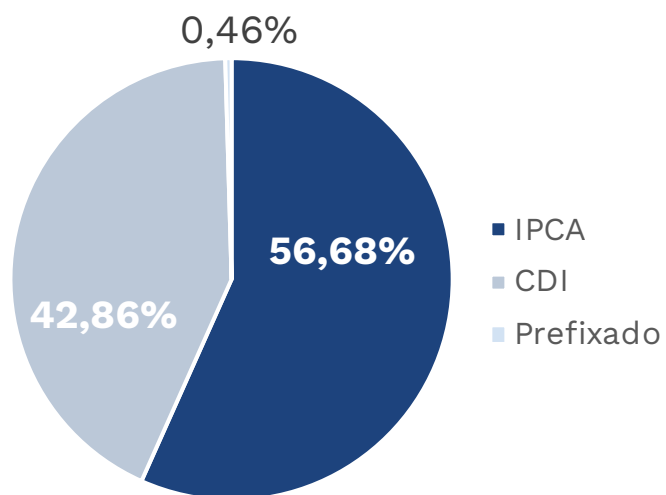
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

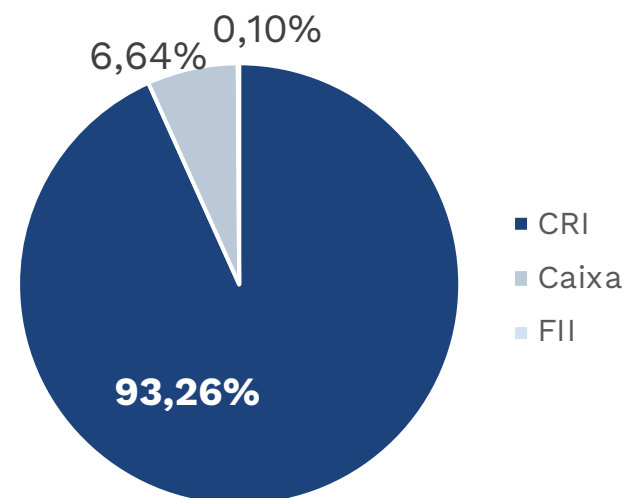
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Setembro/2022

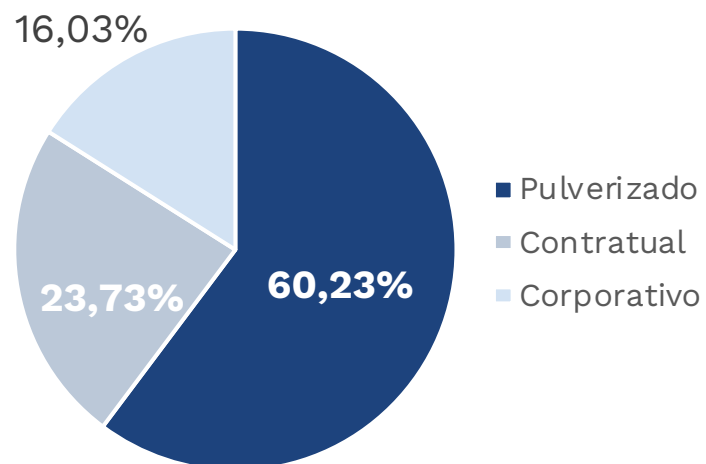
POR INDEXADOR



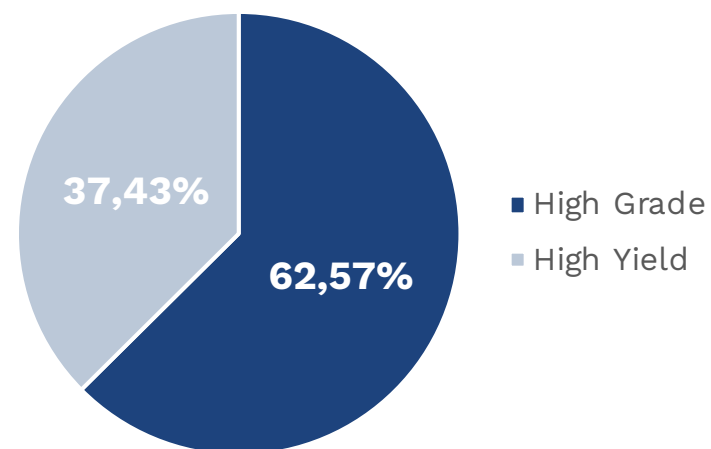
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



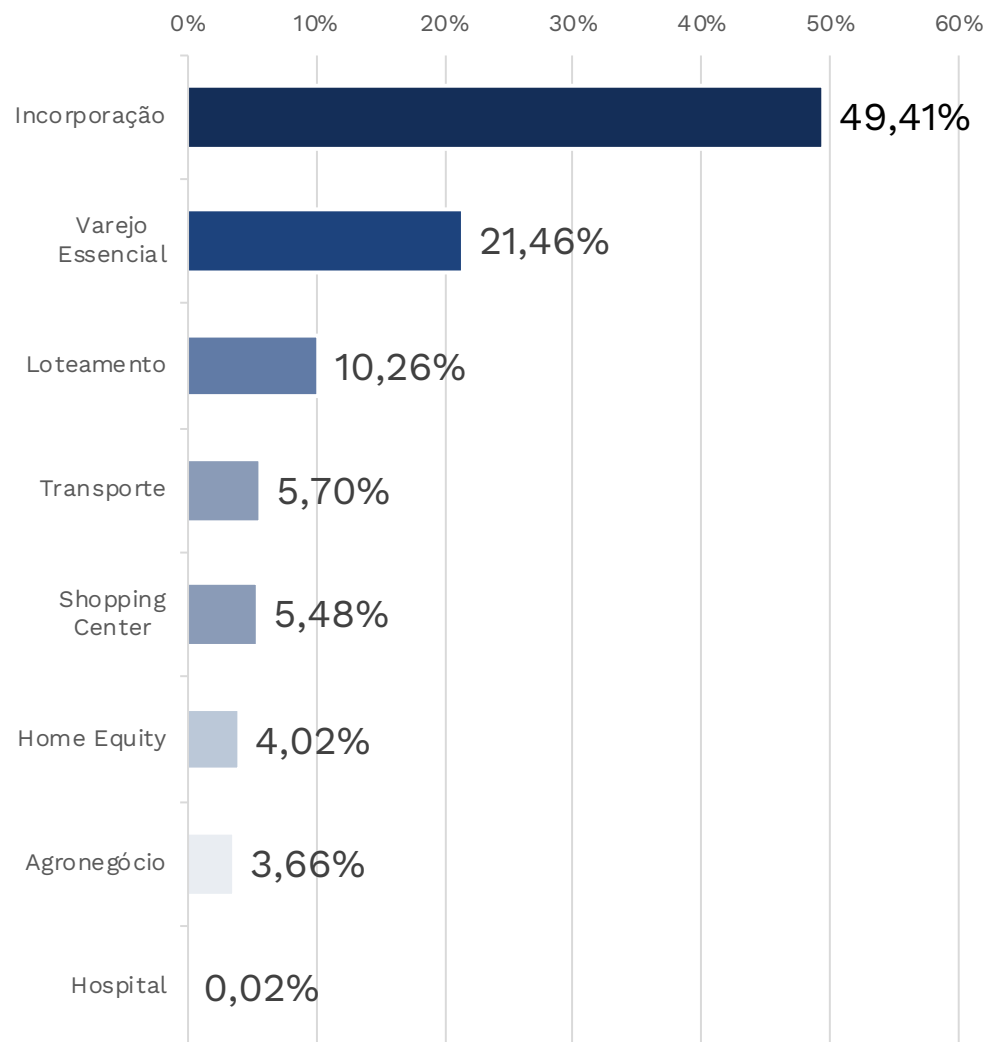
POR RISCO



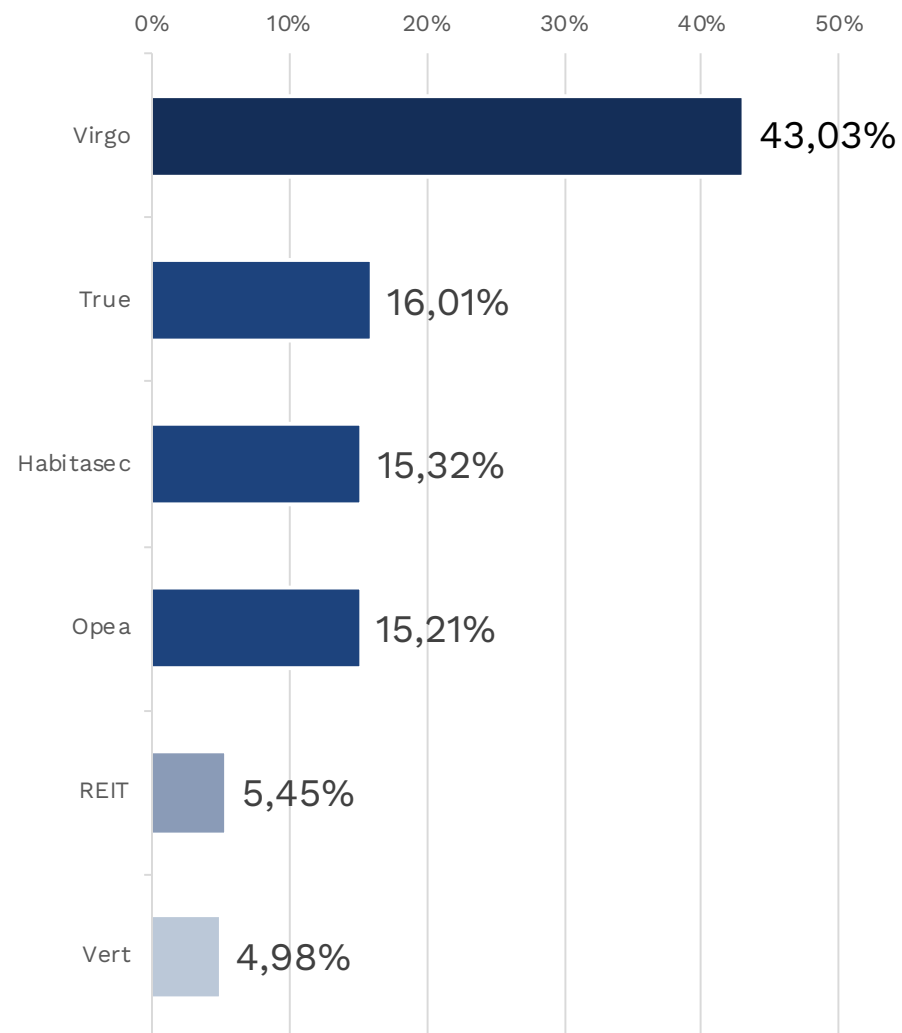
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Setembro/2022

POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2022



High Grade

alphaville

CRI ALPHAVILLE

371ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO II

323ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO I

238ª Série da 4ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Grade

DIRECIONAL

CRI DIRECIONAL PULVERIZADO III

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

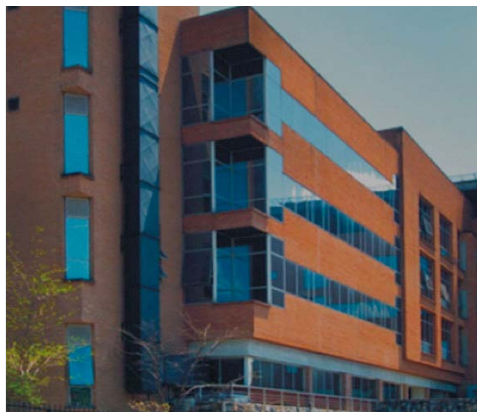
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2022



High Grade



CRI REDE D'OR

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI CK

431ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI 3Z REALTY

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade



CRI CREDITAS

27ª Série da 1ª Emissão da VERT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2022



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

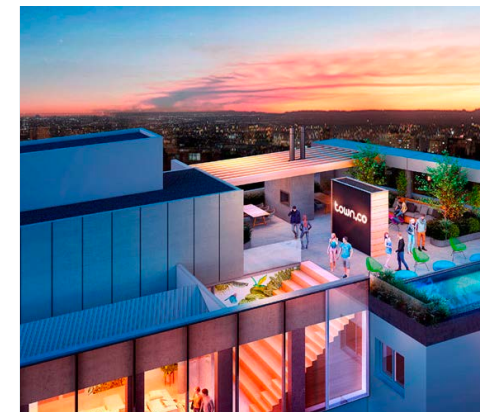
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação



High Yield



CRI INFINITA TOWN.CO

203ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2022



High Yield



CRI SOCICAM

22ª Série da 2ª Emissão da REIT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI PERNAMBUCO

248ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI PERNAMBUCO

249ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Yield



CRI NAÇÃO

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2022



High Grade



CRI OBA

279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA

316ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade



CRI OBA

317ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2022



High Yield

Copagríl

CRI COPAGRIL

2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

GPA

CRI GPA

296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

GPA

CRI GPA

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

GPA

CRI GPA

346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON

214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON II

47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON III

1ª Série da 23ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

VITACON
LIFE IS ON

CRI VITACON IV

1ª Série da 27ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2022



High Yield



CRI NOVA MARECHAL

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](#)



High Yield



CRI ARENA MRV

402ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI MRV PRÓ SOLUTO

1ª Série da 13ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



High Grade



CRI ALMEIDA JUNIOR

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

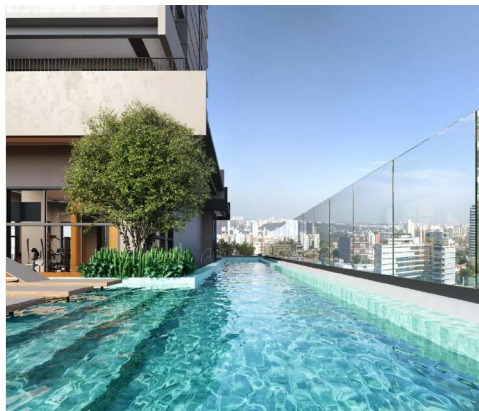
Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2022



High Yield

you,inc

CRI YOU INC.

60ª Série da 2ª Emissão da VERT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

GGR

1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

Helbor
#sintaseemcasa

CRI HELBOR

96ª Série da 1ª Emissão da BARI

O Fundo adquiriu a operação com taxa CDI + 2,50% a.a.

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações.

 [Visualizar operação](#)



High Grade

even

CRI EVEN

168ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

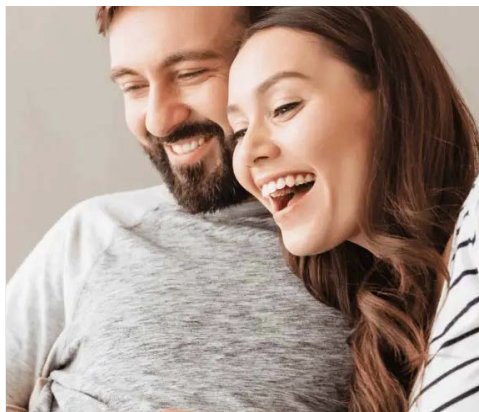
Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis.

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Setembro/2022



High Yield

CashMe

CRI CASHME (MEZANINO)

3ª Série da 24ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



High Grade

PERNAMBUCANAS

CRI PERNAMBUCANAS

4ª Série da 76ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

Garantias da Operação: Aval e Fundo de Despesas.

 [Visualizar operação](#)



High Yield

VIC
ENGENHARIA

CRI VIC ENGENHARIA

1ª Série da 20ª Emissão da PROVINCIA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



Desmistificando FII

Transmitido ao vivo em 5 de jun. de 2022

Live com Gestora - AFHI11

[Assistir Vídeo ▶](#)



FII FÁCIL

Transmitido ao vivo em 18 de ago. de 2022

Fundos Imobiliários: LIVE com Lucas Costa e Rafael Giaretta - AF Invest - AFHI11

[Assistir Vídeo ▶](#)



Administrador, Escriturador e
Custodiante

E-mail Relações com Investidores ri@afhi11.com.br

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.

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 Suiça, Goiânia/GO
74280-010

+55 (62) 3086-6002



@afhi11



@afhi11_fii



/afinvest