

AFHI11

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

**Relatório de Gestão
Dezembro 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\$ 94,97	3.019.453
ADMINISTRADOR	TAXAS DE ADM*	COTA MERCADO	COTISTAS
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 96,94	18.301
CNPJ	TAXA DE PERFORMANCE	DIVIDENDOS A PAGAR	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
36.642.293/0001-58	Não há	R\$ 1,00	R\$ 286,77 M

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

Resultado

Em dezembro de 2022, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$2.883.927,38**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$149.434,77**, o resultado a distribuir do fundo em dezembro de 2022 totalizava **R\$3.033.362,16**, ou **R\$1,0046** por cota. 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\$13.909,16**, ou **R\$0,0046** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava R\$ **R\$1.326.436,06** ou **R\$0,44** por cota, em 29/12/2022.

A equipe de gestão adotou a estratégia de utilizar o resultado acumulado e parte do saldo de correção monetária não distribuída, para equilibrar a distribuição dos rendimentos do fundo no segundo semestre de 2022, especialmente nos meses em que o resultado foi negativamente impactado pela deflação (outubro, novembro e dezembro). A tendência é que, tanto o resultado acumulado, quanto o saldo de correção monetária não distribuído, sejam recompostos ao longo dos próximos meses, dadas as projeções atuais de inflação, juros e as taxas médias da carteira do fundo. A estratégia adotada continuará sendo a de buscar a maximização dos rendimentos, da forma mais linear possível, utilizando estes saldos em momentos de queda dos indexadores macroeconômicos.

A cota patrimonial do fundo teve uma leve valorização de **R\$0,15**, saindo de **R\$94,82** em novembro para **R\$94,97** em dezembro, 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 dezembro, anunciados em 13/01/2023, a serem pagos em 21/01/2023, totaliza **R\$1,00** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,03%** e anual de **12,38%**, considerando o preço de fechamento da cota em 13/01/2023, qual seja de **R\$96,94**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,21%**.

Nos últimos doze meses (janeiro de 2022 a dezembro de 2022), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$14,46** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **15,22%**, considerando o preço de fechamento da cota em 29/12/2022, qual seja de **R\$95,00**.

Entre janeiro de 2022 e dezembro de 2022, o CDI apresentou variação positiva de **12,38%**, enquanto o AFHI11 entregou um retorno total de **11,70%** no período. O IBOVESPA e o IFIX tiveram desempenho positivo de **4,69%** e **2,25%**, respectivamente, no mesmo período.

Movimentações

CRI Nova Marechal: Em 21/12/2022, o fundo vendeu um volume total de R\$5.136.161,63, referente ao CRI Nova Marechal, à taxa de IPCA + 9,00% a.a. Os recursos obtidos com a venda deste CRI foram destinados à aquisição do CRI Morada Urbanização, à taxa de IPCA + 10,50% a.a.

CRI Pernambucanas: Em 23/12/2022, o fundo vendeu um volume total de R\$3.000.422,77, referente ao CRI Pernambucanas, à taxa de CDI + 4,10% a.a. Vale destacar que o fundo adquiriu o CRI Pernambucanas, em setembro e outubro de 2022, à taxa de CDI + 4,30% a.a.

CRI Helbor: Em 23/12/2022, o fundo vendeu um volume total de R\$4.953.746,57, referente ao CRI Helbor, à taxa de CDI + 2,50%.

CRI Morada Urbanização: Em 27/12/2022, o fundo adquiriu no mercado primário um volume de R\$15.000.000,00 do CRI Morada Urbanização, à taxa de IPCA + 10,50% a.a. Trata-se de operação de captação de recursos originada pela equipe de *Debt Capital Markets* (DCM) do grupo Araújo Fontes, para financiamento de futuros lançamentos da Devedora. A operação conta com a garantia de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes da venda de unidades de quatro empreendimentos localizados nos municípios de Lagoa Santa e Jaboticatubas, no Estado de Minas Gerais. Dos quatro empreendimentos, um está entregue e os outros três estão em fase final, com previsão entre junho e julho de 2023. Em média, os empreendimentos estão com 93% das unidades vendidas. O valor nominal da carteira cedida em garantia é de R\$44.00.563,73 e a operação conta com mecanismo de *full cash sweep*, ou seja, o valor da arrecadação mensal dos recebíveis que superar a parcela de juros do mês, acelerará a amortização do papel. Nos seis primeiros meses de operação, a projeção de arrecadação da carteira é de aproximadamente R\$ 2.630.766,08 para um total de juros de R\$1.162.306,42 (Razão PMT de 226,34%), O prazo da operação é de 120 meses, mas, considerando o fluxo projetado dos recebíveis, a dívida deverá ser quitada em 70 meses (setembro de 2028). Além da cessão fiduciária, a operação conta com a garantia de alienação fiduciária das quotas da SPE's dos empreendimentos, fiança dos sócios, fundo de obras no valor de R\$2.500.000,00, fundo de reserva equivalente a 3 PMT's e fundo de despesas.

Vale destacar que, após a liquidação do CRI Morada Urbanização, o fundo possui **40,82%** dos ativos que compõem a carteira do AFHI11 originados e estruturados pelo grupo Araújo Fontes. Além disto, alguns ativos estruturados pela equipe do AFHI11 já foram negociados com outros players do mercado.

Projeções

Superado o período de impacto negativo da deflação nos rendimentos do fundo, a equipe de gestão visualiza um cenário positivo para o aumento dos rendimentos no primeiro trimestre de 2023, especialmente dado o equilíbrio atual da carteira de CRI's entre ativos atrelados ao IPCA+ e CDI+. O foco, a partir de agora, será oxigenar a carteira do fundo, buscando aumentar as taxas médias, sem agregar mais risco para o portfólio.

A estratégia adotada de focar a alocação em CRI's indexados ao CDI+, com *duration* mais curto ou mecanismos de aceleração da amortização, como o *cash sweep*, tem se mostrado muito eficiente para a reciclagem do portfólio. Vale destacar o CRI da Pernambuco Construtora, que atualmente representa a segunda maior posição do AFHI11. Nos últimos meses de 2022, um dos empreendimentos vinculados à operação teve o processo de repasse iniciado. Com isto, a operação teve, em janeiro, uma amortização extraordinária de aproximadamente 20% do saldo devedor e outros pagamentos estão previstos para os próximos meses, reduzindo a exposição e melhorando o perfil da operação. Este CRI foi originado pela Araújo Fontes e, no início da estruturação, a SELIC estava na casa de 4% a.a., mas já se observava a trajetória de alta que resultou no patamar atual. A boa performance dos empreendimentos, em termos de vendas, execução de obras, trâmites burocráticos para o repasse, aliada ao mecanismo de *cash sweep*, permite à empresa acelerar a amortização no momento em que o custo da dívida está elevado e reduz o risco para o fundo, que pode realocar os recursos em oportunidades que reflitam melhor a percepção de risco de acordo com o cenário macroeconômico.

A equipe de gestão gostaria de aproveitar o espaço para agradecer a confiança dos cotistas do fundo, em especial os 11.265 novos

cotistas que passaram a compor a base ao longo de 2022. pelos novos cotistas. Nos últimos dois meses, este movimento se consolidou com o ingresso do AFHI11 na Carteira Levante Corporate.

Por fim, as expectativas da equipe de gestão para este início de ano são positivas. O AFHI11 está bem posicionado para aproveitar as melhores oportunidades que surgirem, tanto no mercado secundário quanto em novas emissões de CRI.

Inscreva-se em nossa Newsletter

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

INSCREVER-SE

DRE CAIXA	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2022
Receitas	R\$ 2.918.080,53	R\$ 2.810.151,11	R\$ 3.130.785,81	R\$ 19.238.371,91	R\$ 35.835.729,08
Juros	R\$ 2.526.991,04	R\$ 2.483.942,71	R\$ 2.641.086,15	R\$ 14.395.214,35	R\$ 22.229.363,85
Correção Monetária	R\$ -173.514,70	R\$ -235.900,17	R\$ 169.360,82	R\$ 602.367,98	R\$ 4.247.926,63
Negociação CRI	R\$ 367.538,26	R\$ 400.518,44	R\$ 213.835,74	R\$ 2.949.330,69	R\$ 7.335.679,97
Negociação FII	R\$ 429,28	R\$ -	R\$ 2,24	R\$ 8.800,06	R\$ 127.494,53
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 2.997,00	R\$ 38.266,43	R\$ 128.035,86
Renda Fixa	R\$ 193.636,65	R\$ 158.593,13	R\$ 103.503,86	R\$ 1.244.392,40	R\$ 1.767.228,23
Despesas	R\$ 267.865,75	R\$ 272.786,93	R\$ 246.858,43	R\$ 1.510.557,68	R\$ 2.568.205,90
Resultado	R\$ 2.650.214,78	R\$ 2.537.364,18	R\$ 2.883.927,38	R\$ 17.727.814,23	R\$ 33.267.523,18
Rendimento	R\$ 2.868.480,35	R\$ 2.898.674,88	R\$ 3.019.453,00	R\$ 18.125.713,87	R\$ 33.624.951,28
Resultado Acumulado	R\$ 510.742,47	R\$ 149.434,77	R\$ 13.909,16		
Cotas	3.019.453	3.019.453	3.019.453		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,1692	R\$ 0,0495	R\$ 0,0046		

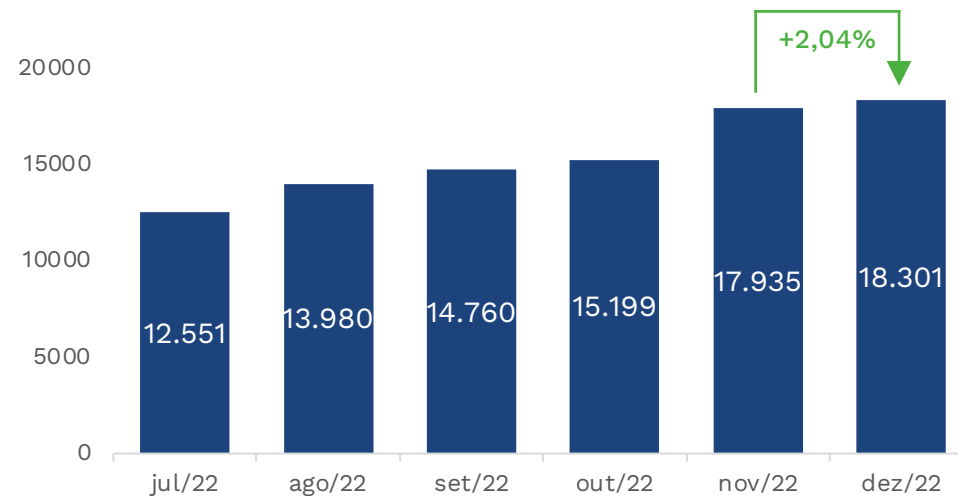
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Dezembro/2022

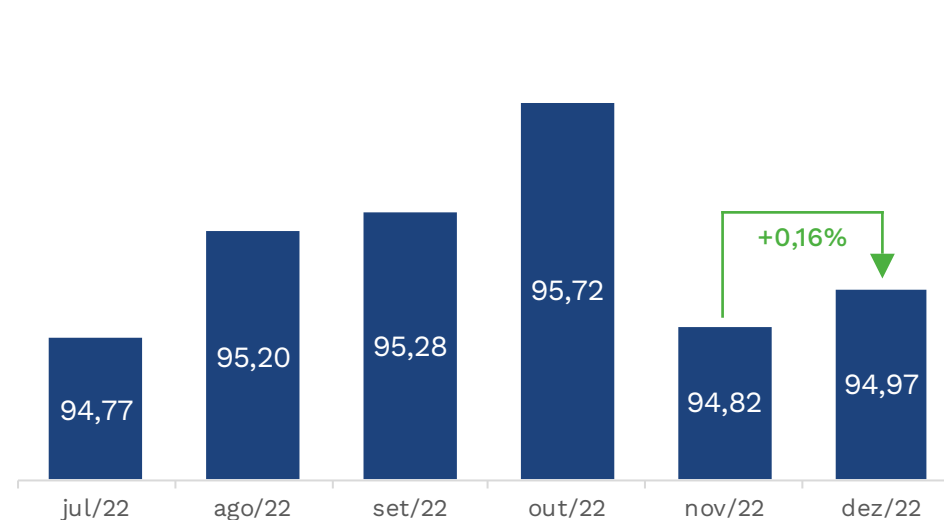
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%
16/nov/22	R\$ 95,98	R\$ 0,95	0,99%	1,16%	114,08%
14/dez/22	R\$ 94,70	R\$ 0,96	1,01%	1,19%	116,84%
13/jan/23	R\$ 96,94	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	108,04%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 23,16	23,16%	27,25%	162,24%

HISTÓRICO DE COTISTAS

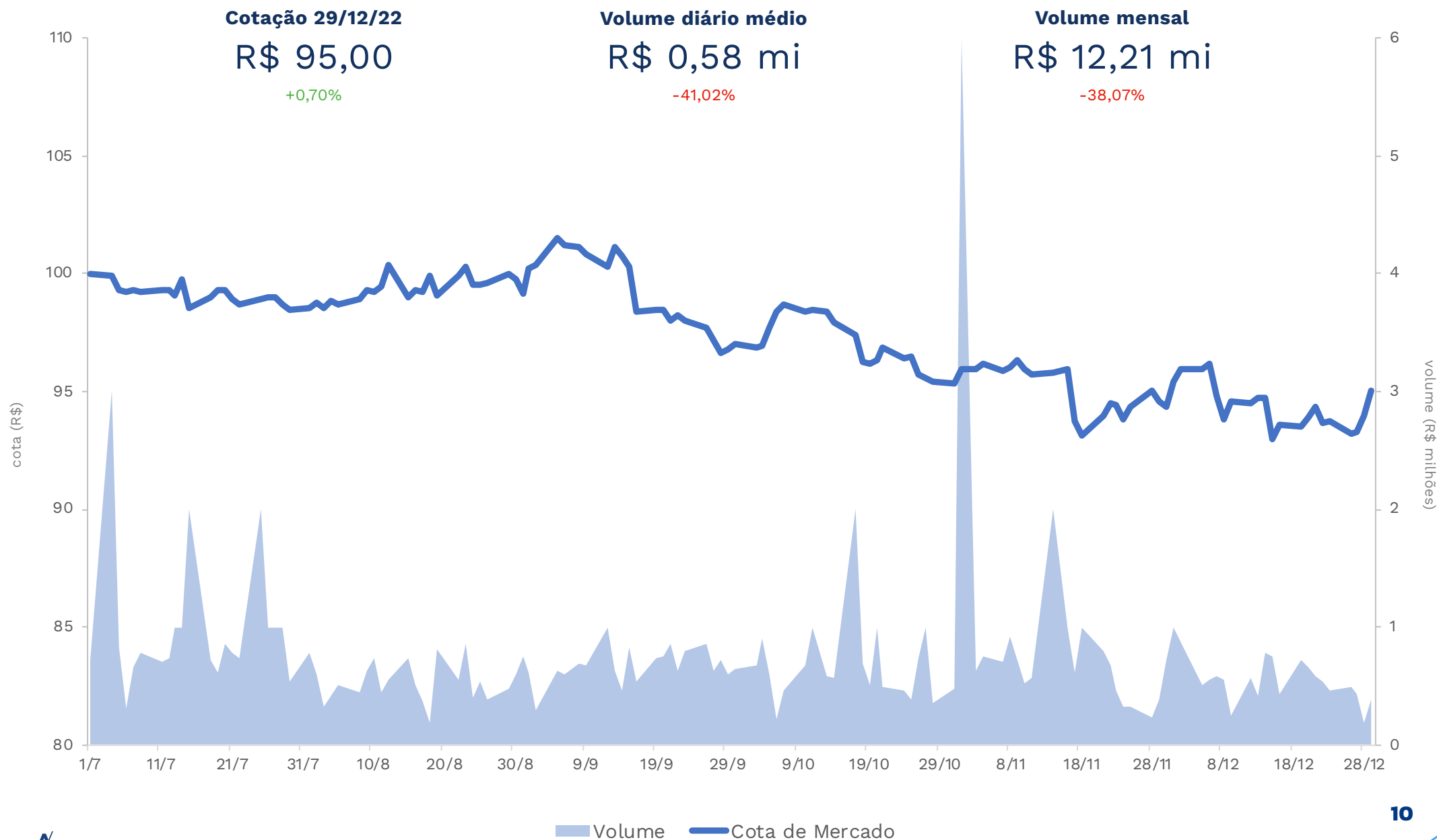


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Dezembro/2022



Composição da Carteira - 13/01/2023

 Download carteira AFH11

Relatório Gerencial
Dezembro/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%	out/22	27/06/2033	5,36%	15.659.749,72	4,68
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	OPEA	CDI +4,50%	nov/22	25/11/2026	5,18%	15.123.560,82	4,16
CRI	MORADA	Incorporação	Pulverizado	22L1270385	OPEA	IPCA +10,50%	nov/22	17/12/2032	5,22%	15.266.429,55	6,24
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	OPEA	CDI +2,75%	nov/22	19/09/2033	4,84%	14.157.035,77	6,48
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	REIT	IPCA +10,00%	set/22	28/01/2030	4,84%	14.150.235,72	4,42
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	HABITASEC	CDI +5,75%	nov/22	06/08/2025	4,44%	12.967.218,68	2,09
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	OPEA	IPCA +8,00	out/22	22/07/2027	4,22%	12.341.429,53	3,54
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	VIRGO	IPCA +6,40%	out/22	27/06/2033	3,97%	11.614.413,41	4,68
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	VIRGO	IPCA +5,50%	nov/22	28/09/2033	3,92%	11.449.172,34	3,88
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031213	HABITASEC	CDI +5,75%	nov/22	06/08/2025	2,83%	8.256.621,13	2,09
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	VIRGO	IPCA +6,40%	out/22	27/06/2033	3,62%	10.577.006,30	4,68
CRI	YOU INC.	Incorporação	Pulverizado	21L0329279	VERT	CDI +4,25%	nov/22	09/11/2026	3,50%	10.236.880,19	4,19
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	VIRGO	IPCA +6,40%	out/22	27/06/2033	3,55%	10.377.590,87	4,68
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	OPEA	IPCA +7,50%	out/22	26/02/2036	3,39%	9.892.892,50	4,74
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	VIRGO	IPCA +7,50%	out/22	16/06/2031	3,19%	9.325.367,51	5,52
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	VIRGO	CDI +4,50%	nov/22	25/05/2026	3,03%	8.841.227,96	3,75
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	TRUE	CDI +3,50%	nov/22	15/06/2027	2,92%	8.533.327,50	1,77
CRI	ARENA MRV	Incorporação	Corporativo	21L0823062	VIRGO	CDI +5,25%	nov/22	22/12/2026	2,55%	7.440.023,82	2,60
CRI	CASHME (MEZANINO)	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	TRUE	IPCA +7,80%	out/22	17/03/2031	2,46%	7.177.604,50	5,63
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	VIRGO	CDI +5,00%	nov/22	25/09/2026	2,04%	5.972.478,45	4,02
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	TRUE	CDI +3,50%	nov/22	05/07/2028	1,93%	5.643.822,67	2,09
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	TRUE	CDI +6,80%	nov/22	22/07/2026	1,73%	5.069.674,19	3,74

Composição da Carteira - 13/01/2023

Relatório Gerencial
Dezembro/2022

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	VIRGO	IPCA +9,00%	set/22	24/03/2031	1,66%	4.863.571,64	2,75
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	HABITASEC	IPCA +11,00%	out/22	18/07/2023	1,59%	4.652.277,67	0,71
CRI	EVEN	Incorporação	Pulverizado	18I0295771	TRUE	CDI +2,05%	nov/22	29/09/2026	1,52%	4.450.620,83	2,40
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	TRUE	CDI +6,80%	nov/22	22/07/2026	1,39%	4.055.739,35	3,74
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	HABITASEC	IPCA +5,00%	nov/22	28/05/2024	1,38%	4.028.826,24	1,39
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	OPEA	IPCA +5,00%	out/22	19/10/2035	1,39%	4.051.564,05	5,53
CRI	PERNAMBUCANAS	Varejo	Corporativo	20J0794382	VIRGO	CDI +4,30%	nov/22	25/10/2023	1,28%	3.729.706,52	0,56
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	TRUE	IPCA +7,50%	out/22	15/09/2028	1,06%	3.104.480,87	3,55
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	VERT	IPCA +6,00%	out/22	15/10/2040	1,07%	3.126.675,24	9,74
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760584	HABITASEC	IPCA +14,00%	out/22	21/02/2025	0,97%	2.820.258,62	2,65
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760585	HABITASEC	IPCA +14,00%	out/22	21/02/2025	0,97%	2.820.258,62	2,65
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760582	HABITASEC	IPCA +14,00%	out/22	21/02/2025	0,96%	2.818.983,00	2,65
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	PROVINCIA	CDI +5,50%	nov/22	28/09/2027	0,73%	2.119.754,19	3,06
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	VIRGO	CDI +3,00%	nov/22	18/09/2029	0,64%	1.877.841,38	3,02
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	TRUE	IPCA +5,30%	set/22	26/12/2029	0,46%	1.331.116,17	3,24
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	TRUE	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,37%	1.091.361,47	1,32
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	TRUE	IPCA +5,60%	set/22	26/12/2035	0,10%	294.658,62	5,58
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	TRUE	IPCA +4,49%	out/22	30/06/2031	0,01%	42.699,41	5,56
FII	RINV14	-	-	-	-	-	-	-	0,34%	1.005.500,00	
FII	SNCI11	-	-	-	-	-	-	-	0,10%	295.983,72	
CAIXA	ITAÚ	-	-	-	-	-	-	-	3,28%	9.574.375,69	

Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Dezembro/2022

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOUREIRO
CRI	55,37%	IPCA +	7,96%	8,92%	4,24	160bps
CRI	0,37%	PREFIXADO	10,00%		1,32	-326bps
CRI	40,54%	CDI +	4,58%	4,50%	3,11	
FII	0,44%	-	-			
Caixa	3,28%	%CDI	-			

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	21/12/2022	21I0827770	Nova Marechal	5.000	R\$ 1.027,23	R\$ 5.136.161,63
VENDA	23/12/2022	20J0794382	Pernambucanas	3.585	R\$ 836,94	R\$ 3.000.422,77
VENDA	23/12/2022	21K0938631	Helbor	4.945	R\$ 1.001,77	R\$ 4.953.746,57
COMPRA	27/12/2022	22L1270385	Morada Imóveis	15.000	R\$ 1.000,00	R\$ 15.000.000,00

Operações Adquiridas

Relatório Gerencial
Dezembro/2022



High Yield



MORADA URBANIZAÇÃO LTDA

1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$15.000.000,00 com taxa IPCA +10,50% a.a.

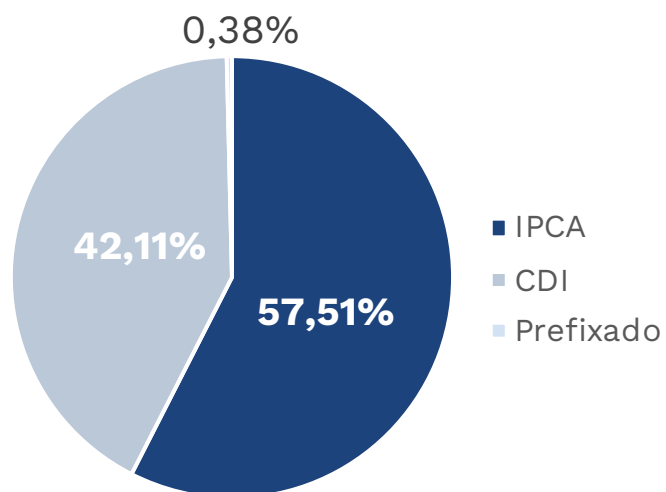
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

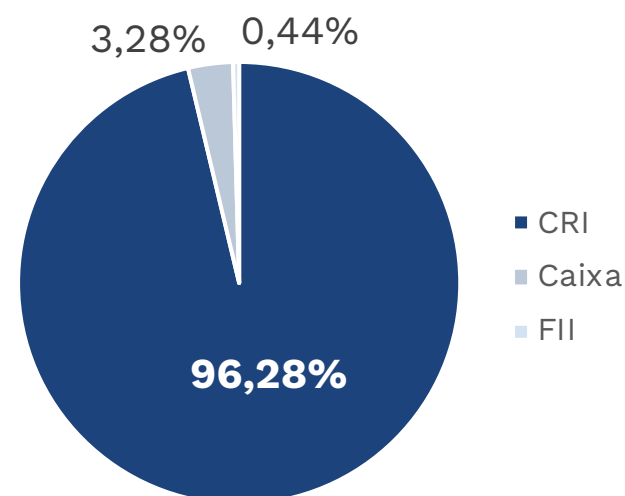
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Dezembro/2022

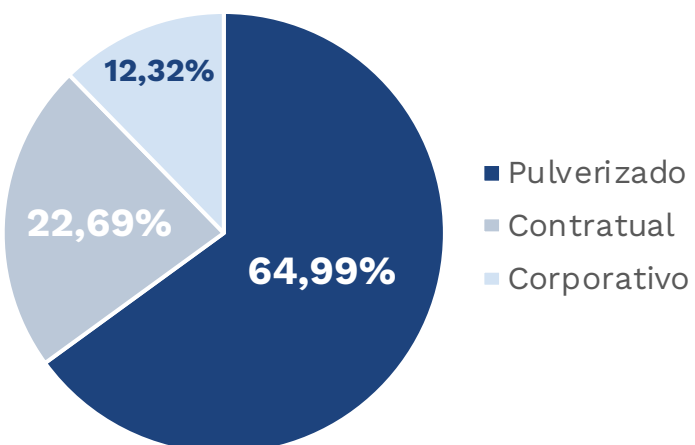
POR INDEXADOR



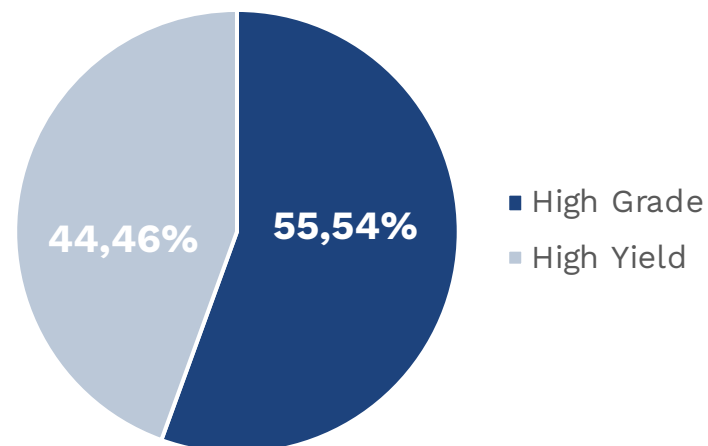
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



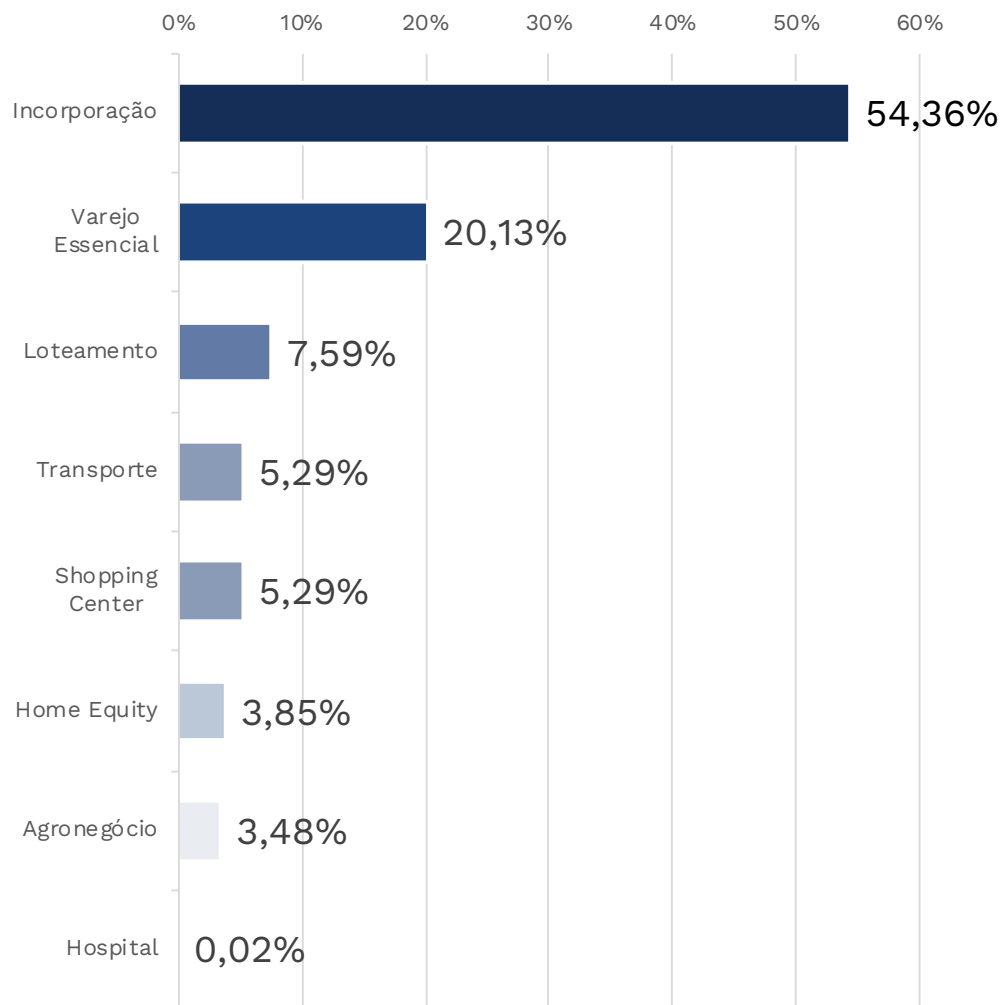
POR RISCO



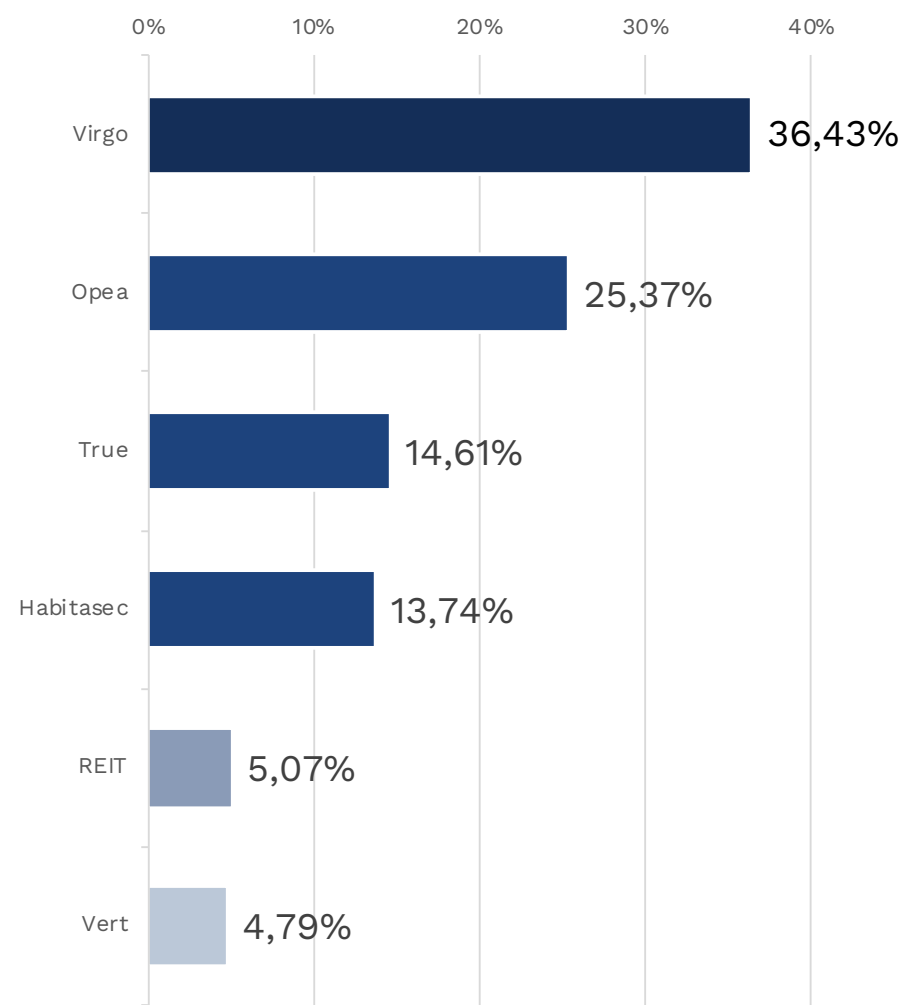
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Dezembro/2022

POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/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 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 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 III

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

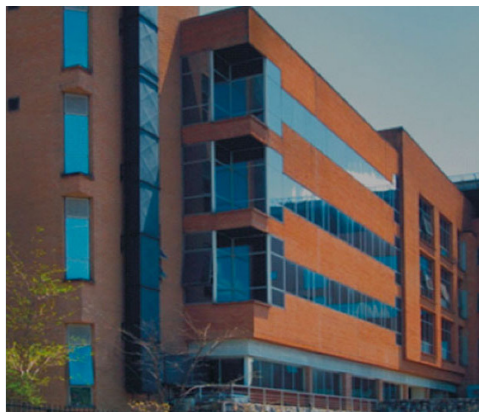
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/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 CK

432ª 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.

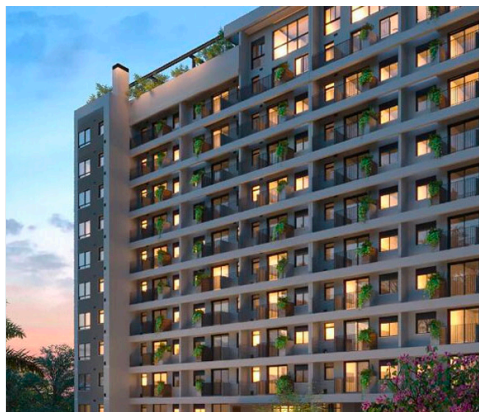
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2022



High Yield



CRI INFINITA LIFE.CO

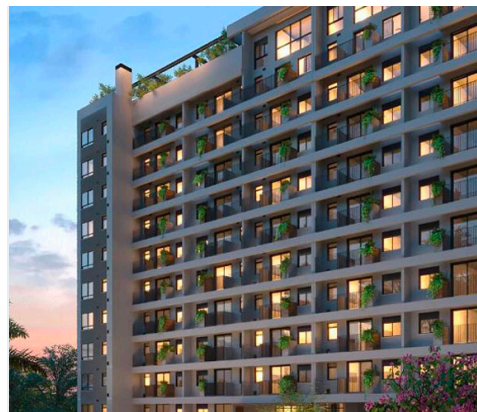
225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

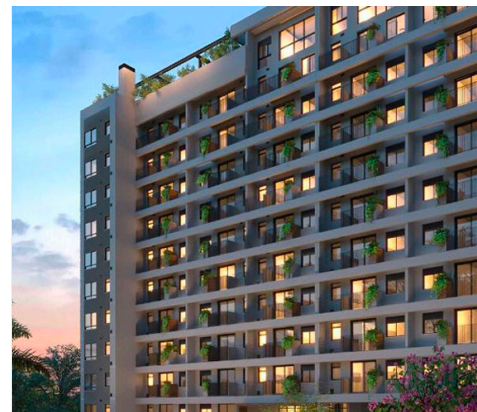
226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

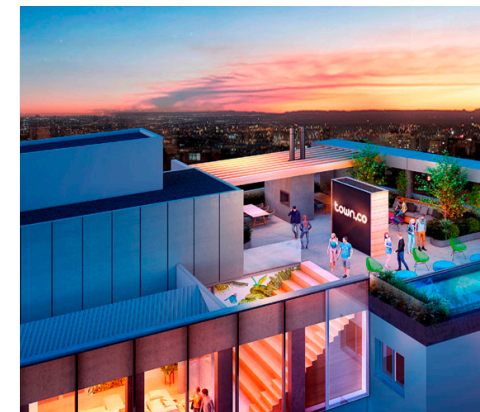
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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
Dezembro/2022



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](#)



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](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2022



High Grade



CRI OBA

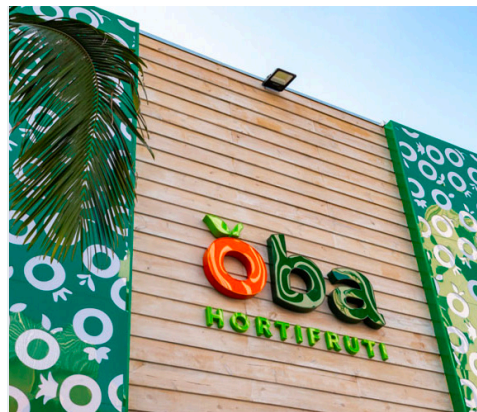
279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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
Dezembro/2022



High Yield

PORTO MARINA
RESIDENCIAL

CRI NAÇÃO

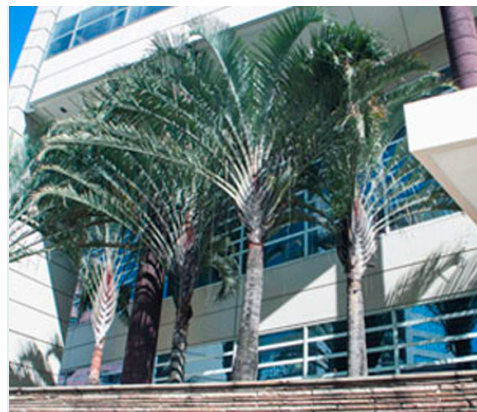
219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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



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

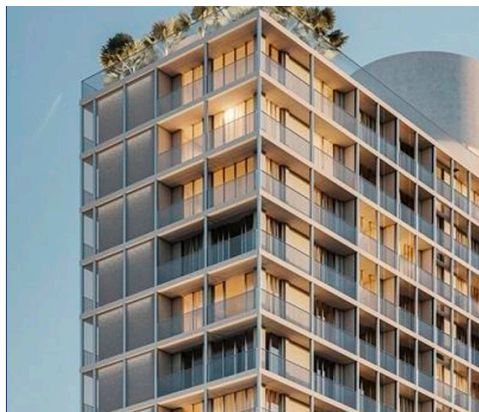
346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

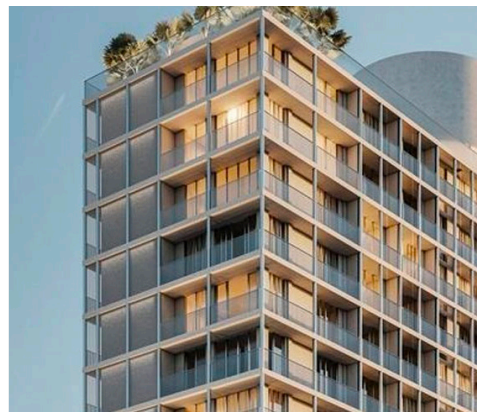
214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

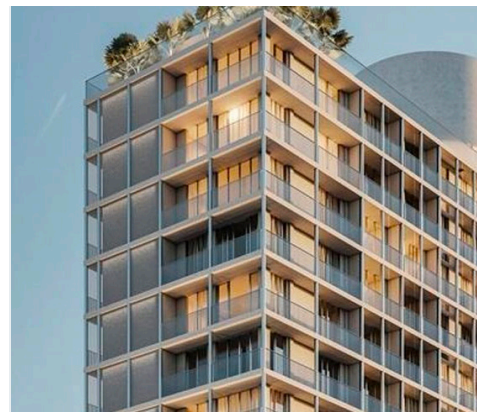
47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

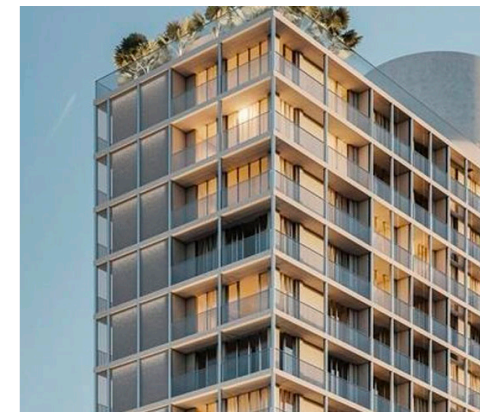
1ª Série da 23ª Emissão da VIRGO

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
Dezembro/2022



High Yield

Copagril

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 Yield

ARENA MRV

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

MRV

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

ALMEIDA JUNIOR

CRI ALMEIDA JUNIOR

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

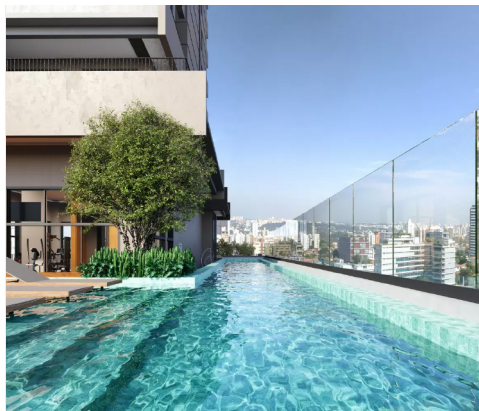
Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/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

even

CRI EVEN

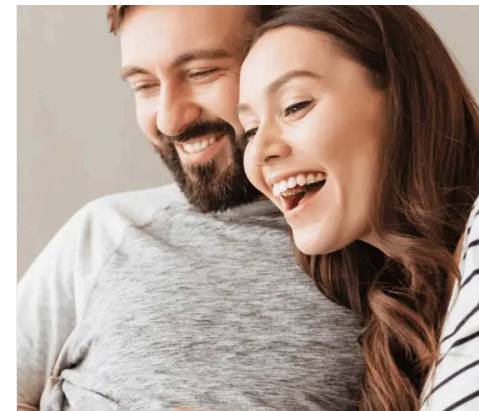
168ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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](#)



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](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Dezembro/2022



High Grade



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



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](#)



High Yield



CRI SPL ENGENHARIA

1ª Série da 85ª Emissão da OPEA

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 Quotas, Fiança, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

 [Visualizar operação](#)



High Yield



MORADA URBANIZAÇÃO LTDA

1ª Série da 86ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 [Visualizar operação](#)



LIVE 

FII FÁCIL ENTREVISTA:




Lucas Costa
AF Invest


Rafael Giaretta
AF Invest


Diogo Arantes
FII Fácil

Assista via  **YouTube** Canal FII Fácil

QUINTA-FEIRA, 18/06
ÀS 19H

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 



BATE PAPO SOBRE O AFHI11


Marcel Medeiros
 **Marcel Medeiros**
Quinta 10/11/2022
19:30h


Rafael Giaretta e
Lucas Costa
AF Invest

Marcel Medeiros - Fundos Imobiliários

Transmitido ao vivo em 10 de nov. de 2022

Bate Papo com os Gestores Rafael Giaretta e Lucas Costa sobre o 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