

AFHI11

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário
Recebíveis Imobiliários

Relatório de Gestão
Novembro 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\$ 94,82	3.019.453
ADMINISTRADOR	TAXAS DE ADM*	COTA MERCADO	COTISTAS
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 94,70	17.935
CNPJ	TAXA DE PERFORMANCE	DIVIDENDOS A PAGAR	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
36.642.293/0001-58	Não há	R\$ 0,96	R\$ 286,31 M

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

Resultado

Em novembro de 2022, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$2.537.364,18**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$510.742.47**, o resultado a distribuir do fundo em novembro de 2022 totalizava **R\$3.048.106,65**, ou **R\$1,0095** por cota. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$0,96** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$149.431,77**, ou **R\$0,0495** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$1.543.071,62** ou **R\$0,51** por cota, em 30/11/2022.

A cota patrimonial do fundo teve uma desvalorização de **R\$0,90**, saindo de **R\$95,72** em outubro para **R\$94,82** em novembro, 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 novembro, anunciados em 14/12/2022 e pagos em 21/12/2022, foi de **R\$0,96** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,01%** e anual de **12,16%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/12, qual seja de **R\$94,70**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **1,19%**.

Nos últimos doze meses (dezembro de 2021 a novembro de 2022), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$14,76** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **15,65%**, considerando o preço de fechamento da cota em 30/11/2022, qual seja de **R\$94,34**.

Entre dezembro de 2021 e novembro de 2022, o CDI apresentou variação positiva de **11,94%**, enquanto o AFHI11 entregou um retorno total de **13,45%** no período. O IBOVESPA e o IFIX tiveram desempenho positivo de **11,62%** e **11,08%**, respectivamente, no mesmo período.

Movimentações

CRI SPL Engenharia: Em 08/12/2022, o fundo adquiriu no mercado primário um volume de R\$15.000.000,00 do CRI SPL Engenharia, à taxa de CDI + 4,50% 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 cinco empreendimentos localizados nos municípios de Piracicaba, Hortolândia, Santa Bárbara D'Oeste e Limeira, no Estado de São Paulo. O valor nominal da carteira cedida em garantia é de R\$26.412.551,00 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\$4.500.000,00 para um total de juros de R\$1.114.000,00 (razão PMT de 394%), O prazo da operação é de 48 meses, mas, considerando o fluxo projetado dos recebíveis, a dívida deverá ser quitada em 30 meses (abril de 2025). 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 reserva equivalente a 3 PMT's e fundo de despesas.

Vale destacar que, atualmente, **36,46%** dos ativos que compõem a carteira do AFHI11 foram originados e estruturados pelo grupo Araújo Fontes. Este percentual deverá ser ainda maior a partir de janeiro, já que o fundo deve adquirir uma nova operação estruturada

pelo grupo Araújo Fontes até o fim da próxima semana, com taxa de IPCA + 10,50% a.a. Além disto, alguns ativos estruturados pela equipe do AFHI11 já foram negociados com outros players do mercado.

Projeções

Conforme mencionamos em nosso último relatório gerencial, o período de maior impacto negativo nos rendimentos dos fundos de investimento imobiliário de “papel” se encerrou. A deflação registrada entre os meses de julho a setembro, reduziu os rendimentos distribuídos. Este cenário, somado à abertura da curva de juros futuros, resultou em uma queda significativa na cotação dos ativos. Os meses de outubro e novembro já registraram inflação, assim como as projeções para dezembro e janeiro.

Ademais, atualmente, os CRI's indexados ao **CDI+** representam **46,52%** da carteira do AFHI11. Considerando o patamar atual da taxa SELIC e as projeções para o ano de 2023, a equipe de gestão estima que as distribuições de rendimentos do AFHI11 serão positivamente impactadas ao longo dos próximos meses.

Por fim, passaremos a incluir na seção “Resumo da Carteira”, a taxa média da carteira considerando a marcação a mercado dos ativos. Em 14 de dezembro de 2022, a taxa média dos ativos que compõem a carteira do fundo era de **CDI + 4,56% a.a.** e **IPCA + 9,58% a.a.**

Inscreva-se em nossa Newsletter

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

INSCREVER-SE

DRE CAIXA	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2022
Receitas	R\$ 3.252.641,63	R\$ 2.918.080,53	R\$ 2.810.151,11	R\$ 19.933.374,52	R\$ 32.704.943,26
Juros	R\$ 2.473.624,98	R\$ 2.526.991,04	R\$ 2.483.942,71	R\$ 13.445.006,40	R\$ 19.588.277,70
Correção Monetária	R\$ -10.487,23	R\$ -173.514,70	R\$ -235.900,17	R\$ 1.105.146,17	R\$ 4.078.565,82
Negociação CRI	R\$ 497.528,29	R\$ 367.538,26	R\$ 400.518,44	R\$ 3.950.703,93	R\$ 7.121.844,23
Negociação FII	R\$ 732,10	R\$ 429,28	R\$ -	R\$ 13.902,25	R\$ 127.492,29
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 4.025,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 46.417,43	R\$ 125.035,86
Renda Fixa	R\$ 287.218,49	R\$ 193.636,65	R\$ 158.593,13	R\$ 1.372.195,34	R\$ 1.663.724,37
Despesas	R\$ 259.225,88	R\$ 267.865,75	R\$ 272.786,93	R\$ 1.471.165,66	R\$ 2.321.347,47
Resultado	R\$ 2.993.415,75	R\$ 2.650.214,78	R\$ 2.537.364,18	R\$ 18.462.208,86	R\$ 30.383.595,79
Rendimento	R\$ 3.019.453,00	R\$ 2.868.480,35	R\$ 2.898.674,88	R\$ 18.379.796,87	R\$ 30.605.498,28
Resultado Acumulado	R\$ 729.008,04	R\$ 510.742,47	R\$ 149.434,77		
Cotas	3.019.453	3.019.453	3.019.453		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2414	R\$ 0,1692	R\$ 0,0495		

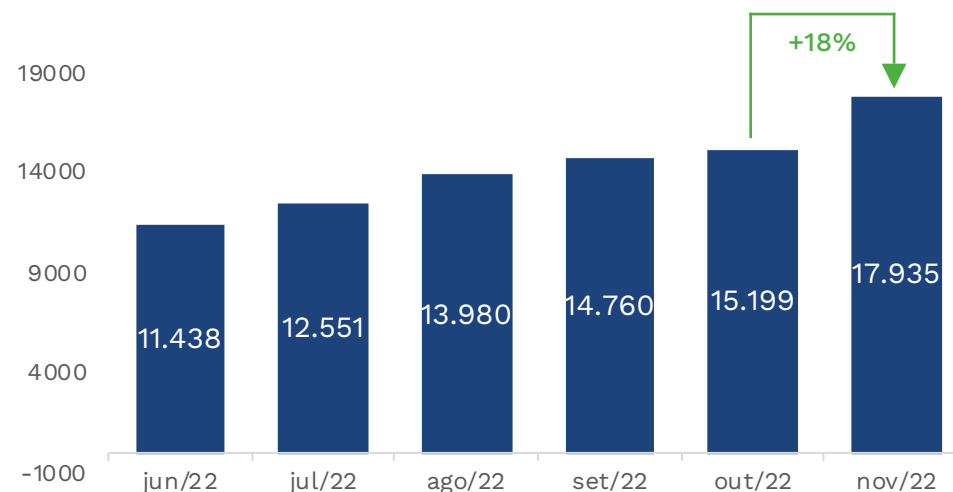
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Novembro/2022

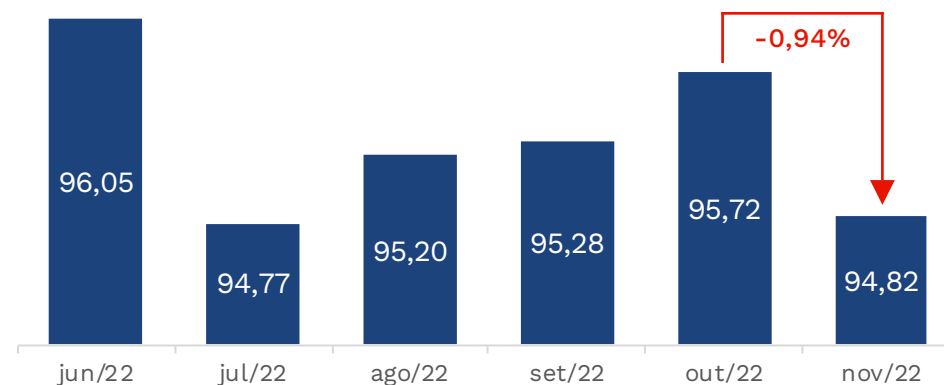
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
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%
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%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 22,16	22,16%	26,07%	168,23%

HISTÓRICO DE COTISTAS

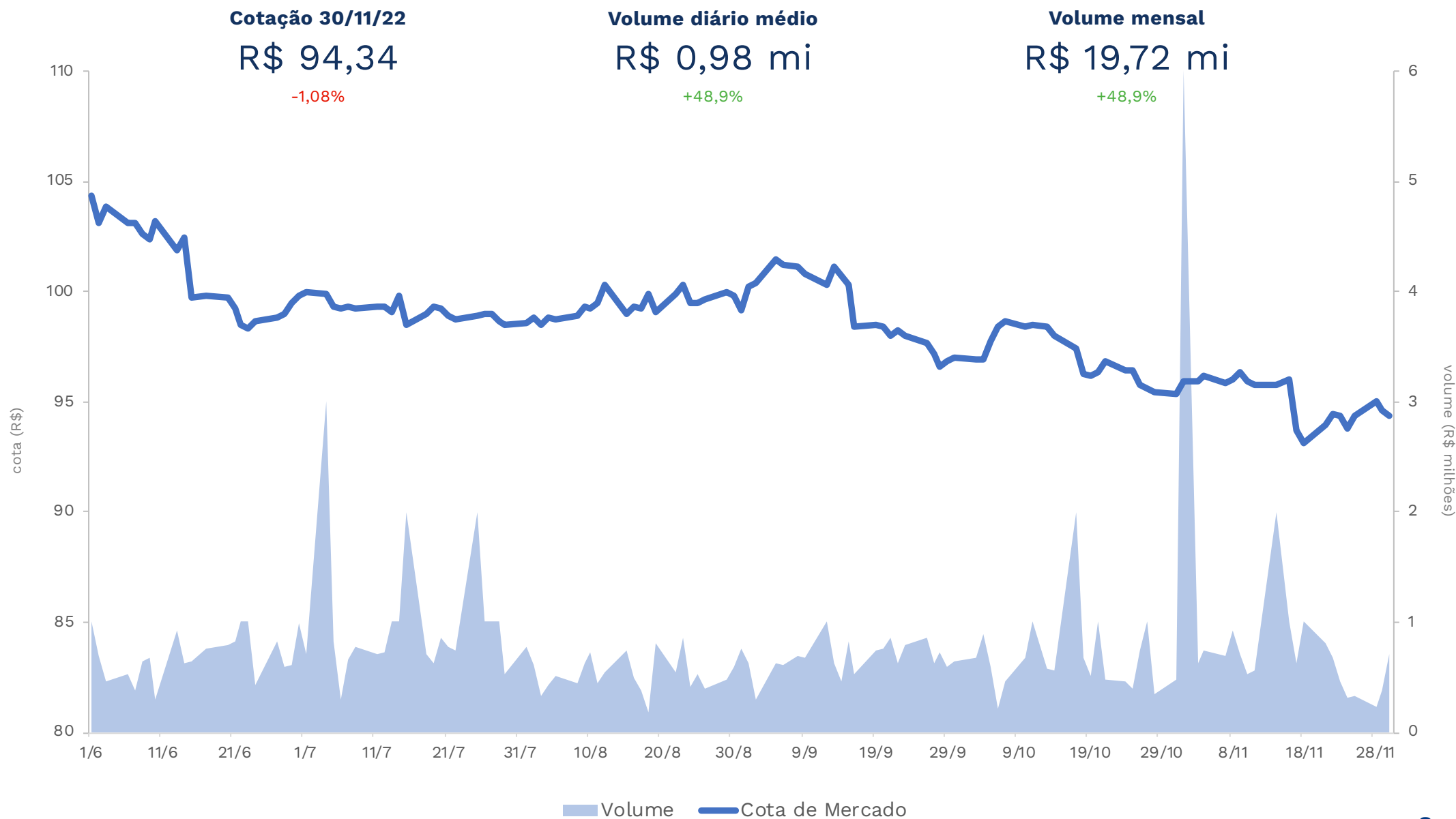


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Novembro/2022



Composição da Carteira - 14/12/2022

Download carteira AFH11

Relatório Gerencial
Novembro/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%	set/22	27/06/2033	5,29%	15.279.999,38	4,69
CRI	SPL ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22L0004215	OPEA	CDI +4,50%	out/22	25/11/2026	5,21%	15.030.935,99	4,16
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	REIT	IPCA +10,00%	ago/22	26/01/2030	4,93%	14.221.124,42	4,47
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	OPEA	CDI +2,75%	out/22	19/09/2033	4,90%	14.145.576,79	6,29
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	HABITASEC	CDI +5,75%	out/22	06/08/2025	4,49%	12.976.683,09	2,16
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	OPEA	IPCA +8,00%	set/22	22/07/2027	4,22%	12.181.625,42	3,62
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	VIRGO	IPCA +5,50%	out/22	28/09/2033	4,10%	11.852.440,50	3,88
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	VIRGO	IPCA +6,40%	set/22	27/06/2033	3,92%	11.332.762,52	4,69
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031213	HABITASEC	CDI +5,75%	out/22	06/08/2025	3,80%	10.962.474,76	2,16
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	VIRGO	IPCA +6,40%	set/22	27/06/2033	3,57%	10.320.512,85	4,69
CRI	YOU INC.	Incorporação	Pulverizado	21L0329279	VERT	CDI +4,25%	out/22	09/11/2026	3,54%	10.229.503,78	4,17
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	VIRGO	IPCA +6,40%	set/22	27/06/2033	3,51%	10.125.933,07	4,69
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	OPEA	IPCA +7,50%	set/22	26/02/2036	3,36%	9.698.703,98	4,72
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	VIRGO	IPCA +7,50%	set/22	16/06/2031	3,16%	9.117.689,60	5,57
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	TRUE	CDI +3,50%	out/22	15/06/2027	3,10%	8.961.298,55	1,77
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	VIRGO	CDI +4,50%	out/22	25/05/2026	3,09%	8.929.113,12	3,75
CRI	ARENA MRV	Incorporação	Corporativo	21L0823062	VIRGO	CDI +5,25%	out/22	22/12/2026	2,58%	7.440.023,83	2,65
CRI	PERNAMBUCANAS	Varejo	Corporativo	20J0794382	VIRGO	CDI +4,30%	out/22	18/10/2023	2,57%	7.420.356,07	0,61
CRI	CASHME (MEZANINO)	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	TRUE	IPCA +7,80%	set/22	17/03/2031	2,36%	6.815.712,65	8,78
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	VIRGO	CDI +5,00%	out/22	25/09/2026	2,12%	6.129.491,40	4,01
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	TRUE	CDI +3,50%	out/22	05/07/2028	2,03%	5.858.835,02	2,08
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	TRUE	CDI +6,80%	out/22	22/07/2026	1,75%	5.065.778,08	3,74

Composição da Carteira - 14/12/2022

Relatório Gerencial
Novembro/2022

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	HELBOR	Incorporação	Corporativo	21K0938631	BARI	CDI +2,50%	out/22	20/11/2024	1,73%	4.993.158,98	1,54
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	VIRGO	IPCA +9,00%	ago/22	24/03/2031	1,72%	4.975.563,74	2,76
CRI	NOVA MARECHAL	Loteamento	Pulverizado	21I0827770	VIRGO	IPCA +9,00%	set/22	22/01/2035	1,71%	4.924.954,32	6,39
CRI	EVEN	Incorporação	Pulverizado	18I0295771	TRUE	CDI +2,05%	out/22	29/09/2026	1,61%	4.650.441,55	2,42
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	HABITASEC	IPCA +11,00%	set/22	18/07/2023	1,58%	4.555.829,21	0,83
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	HABITASEC	IPCA +5,00%	set/22	28/05/2024	1,41%	4.082.752,60	1,50
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	TRUE	CDI +6,80%	out/22	22/07/2026	1,40%	4.046.395,82	3,74
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	OPEA	IPCA +5,00%	set/22	19/10/2035	1,29%	3.710.661,04	5,51
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	TRUE	IPCA +7,50%	set/22	15/09/2028	1,09%	3.137.020,26	3,61
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	VERT	IPCA +6,00%	set/22	15/10/2040	1,06%	3.061.064,59	9,65
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760584	HABITASEC	IPCA +14,00%	set/22	21/02/2025	0,95%	2.749.777,98	2,74
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760585	HABITASEC	IPCA +14,00%	set/22	21/02/2025	0,95%	2.749.777,98	2,74
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760582	HABITASEC	IPCA +14,00%	set/22	21/02/2025	0,95%	2.748.316,75	2,74
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	PROVINCIA	CDI +5,50%	out/22	28/09/2027	0,73%	2.116.703,03	3,10
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	VIRGO	CDI +3,00%	out/22	18/09/2029	0,66%	1.898.541,43	1,99
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	TRUE	IPCA +5,30%	ago/22	26/12/2029	0,46%	1.318.616,64	3,26
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	TRUE	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,40%	1.153.191,12	1,35
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	TRUE	IPCA +5,60%	ago/22	26/12/2035	0,10%	288.200,94	5,55
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	TRUE	IPCA +4,49%	set/22	02/07/2031	0,01%	42.245,25	5,57
FII	RINV14	-	-	-	-	-	-	-	0,35%	1.005.500,00	
FII	SNCI11	-	-	-	-	-	-	-	0,10%	297.122,58	
CAIXA	ITAÚ	-	-	-	-	-	-	-	2,12%	6.133.059,46	

Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Novembro/2022

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	TAXA MTM	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOIRO
CRI	51,71%	IPCA +	7,67%	9,58%	4,52	73bps
CRI	0,40%	PREFIXADO	10,00%		1,35	-343bps
CRI	45,32%	CDI +	4,45%	4,56%	3,20	
FII	0,45%	-	-			
Caixa	2,12%	%CDI	-			

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	07/12/2022	CRI	Vic Engenharia	900	R\$ 1.003,61	R\$ 903.246,81
COMPRA	08/12/2022	CRI	SPL Engenharia	15.000	R\$ 1.000,00	R\$ 15.000.000,00

Operações Adquiridas

Relatório Gerencial
Novembro/2022



High Yield



SPL ENGENHARIA

1ª Série da 85ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$15.000.000,00 com taxa CDI +4,50% a.a.

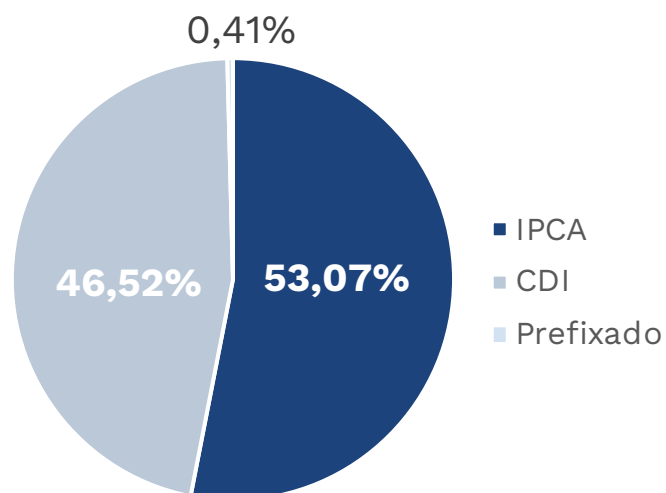
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

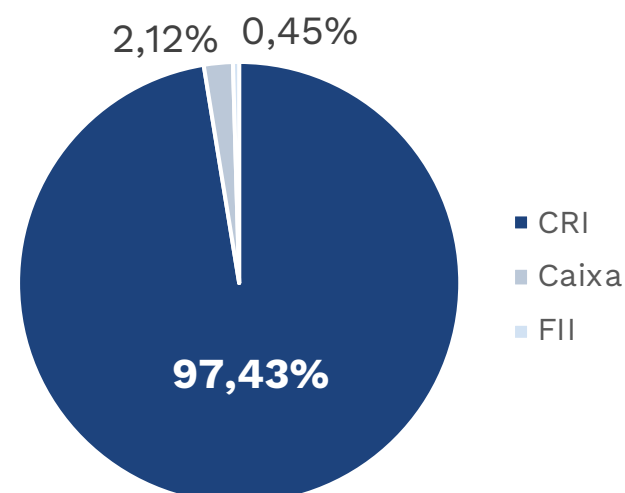
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Novembro/2022

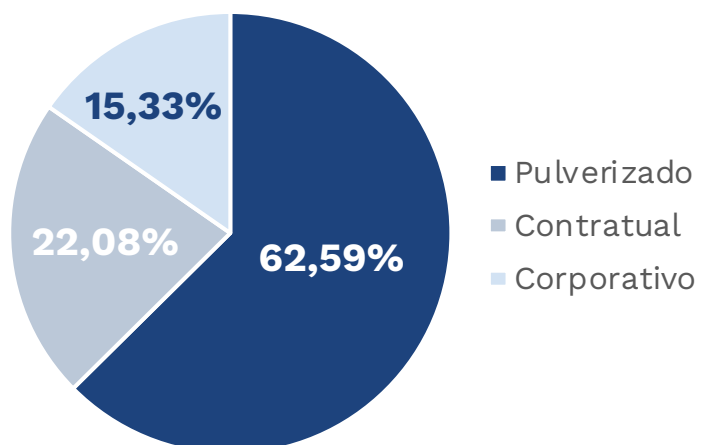
POR INDEXADOR



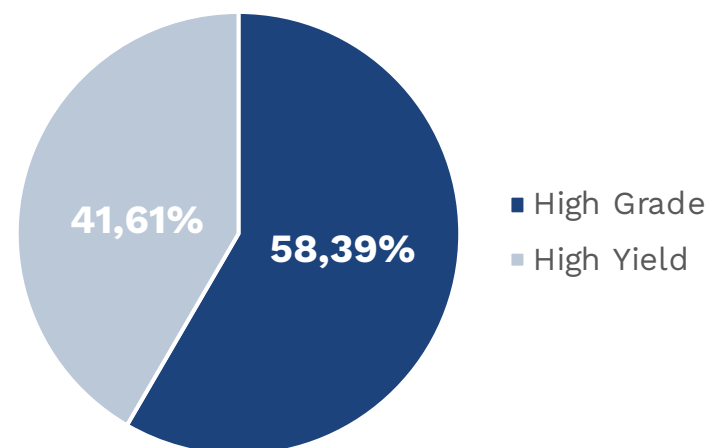
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



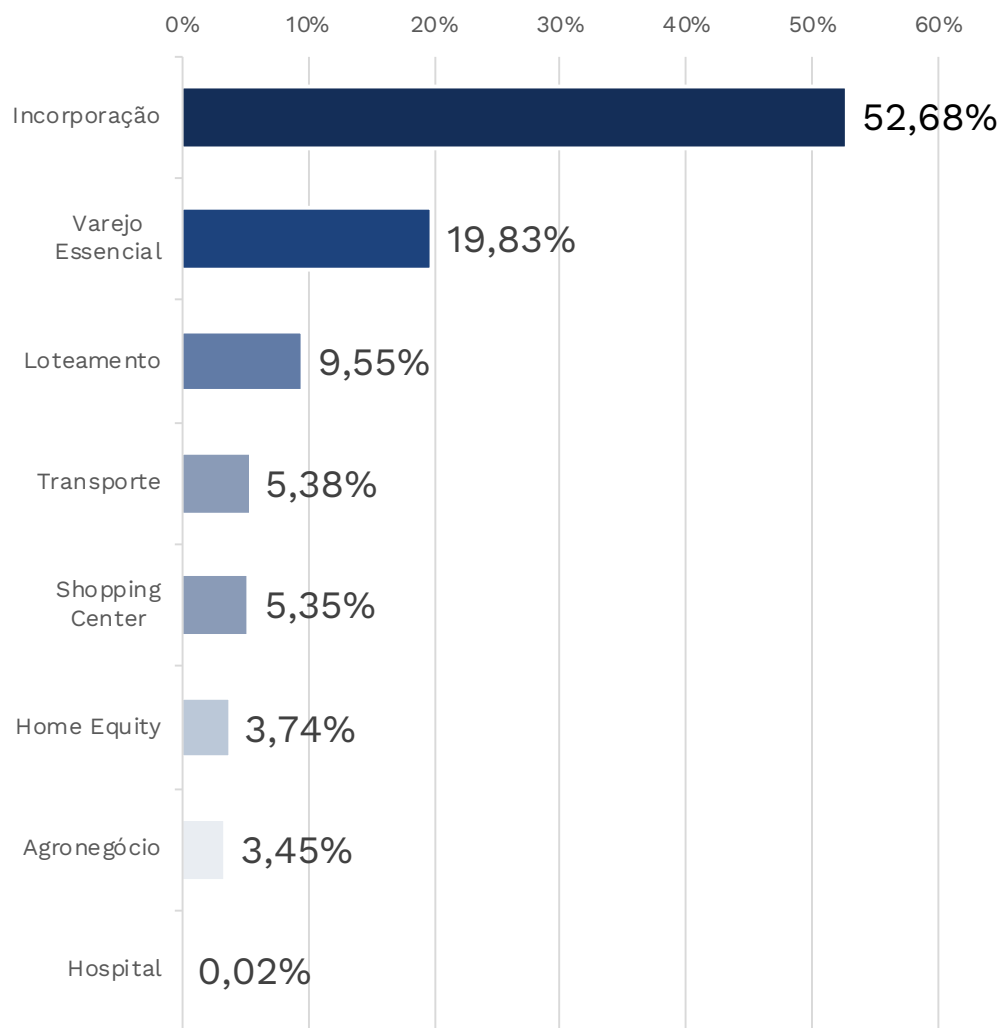
POR RISCO



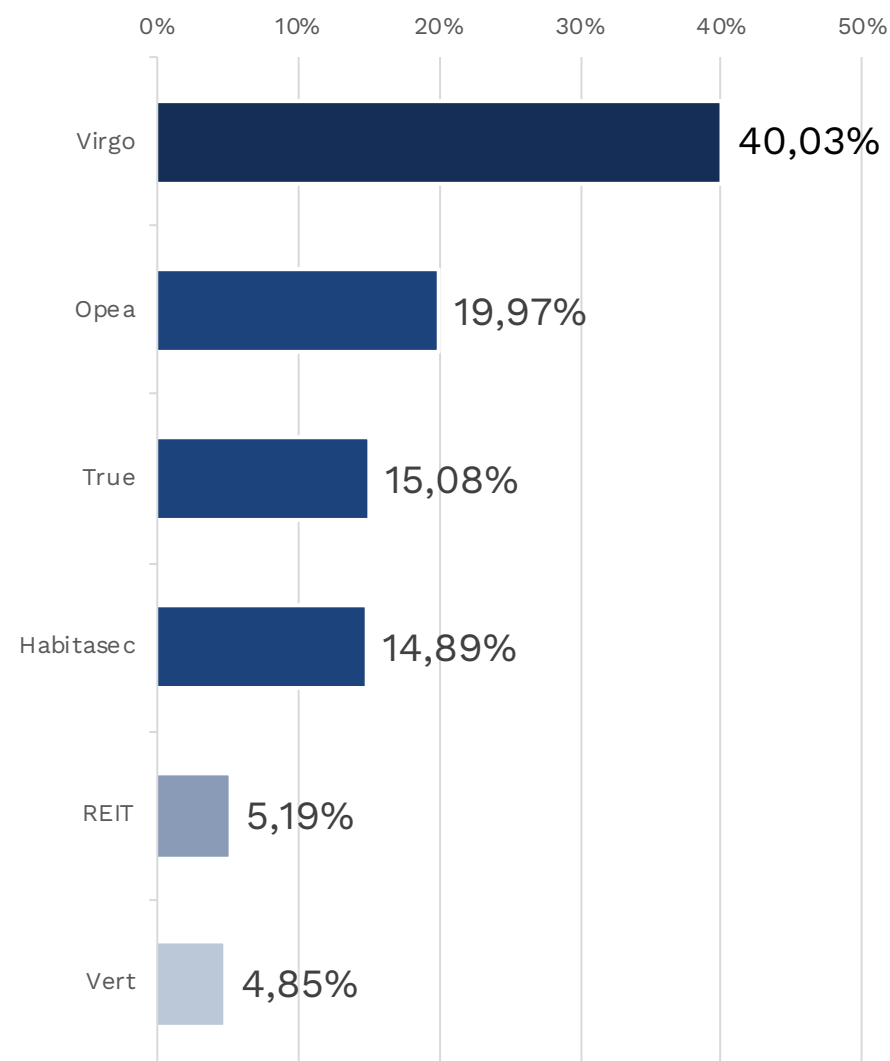
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Novembro/2022

POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Novembro/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.

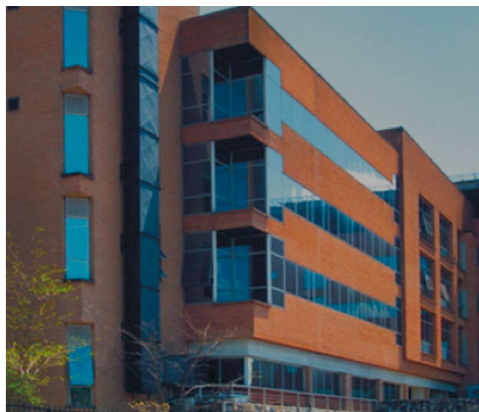
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Novembro/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.

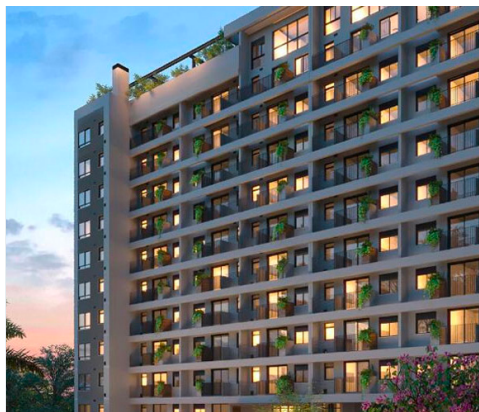
Tipo de Risco: Pulverizado.

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
Novembro/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

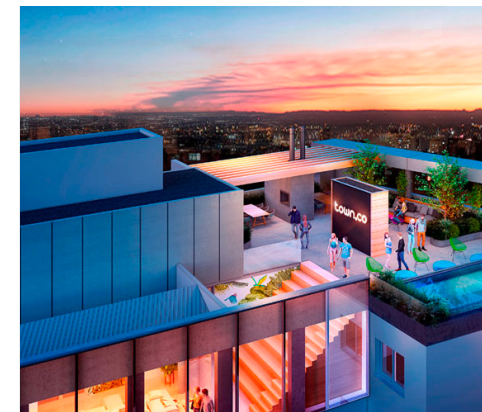
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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
Novembro/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
Novembro/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
Novembro/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

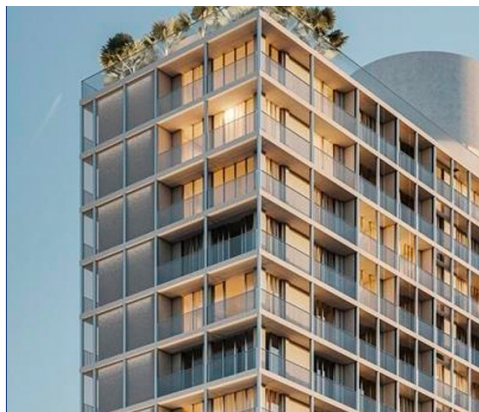
346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

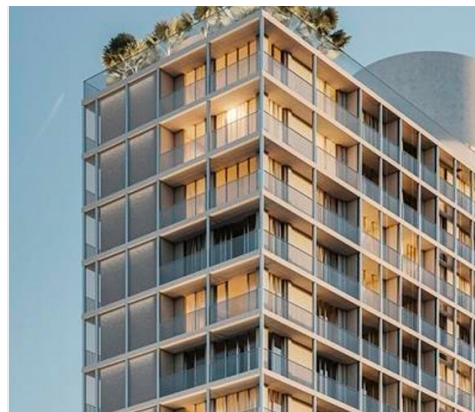
47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

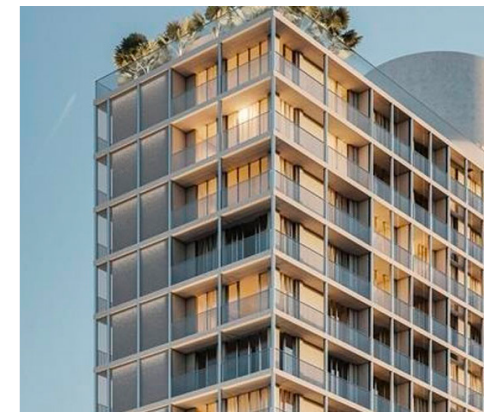
1ª Série da 23ª Emissão da VIRGO

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
Novembro/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

 Lotarmento
Nova
Marechal

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

 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](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Novembro/2022



High Grade



CRI ALMEIDA JUNIOR

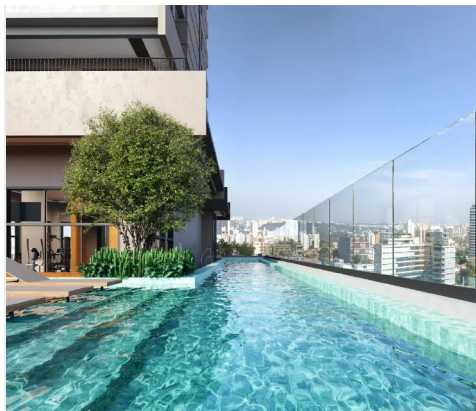
380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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



High Yield



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



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

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Novembro/2022



High Grade

even

CRI EVEN

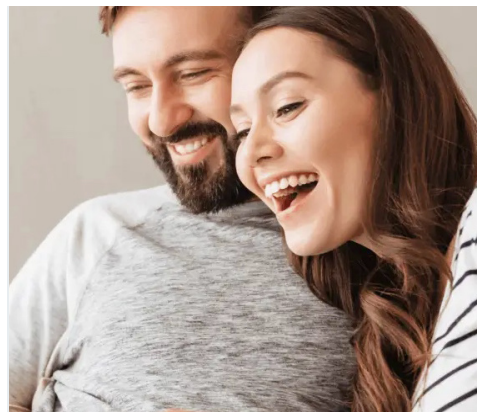
168ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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](#)



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](#)

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Novembro/2022



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](#)



LIVE 

FII FÁCIL ENTREVISTA:

AF INVEST

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