

AFHI11

AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Relatório Gerencial

MAIO/2022

OBJETIVO

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

INFORMAÇÕES ÚTEIS

 Gestora	 Início do fundo	 Cota patrimonial	 Número de cotas
AF Invest	05/04/2021	R\$ 96,41	2.338.240
 Administrador	 Taxa de adm/gestão/custódia/escrit.	 Cota mercado	 Cotistas
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 102,44	10.812
 CNPJ	 Taxa de performance	 Dividendos a pagar	 Patrimônio líquido
36.642.293/0001-58	Não há	R\$ 1,40	R\$ 225,44 M

PALAVRA DO GESTOR

Resultado

Em maio de 2022, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$2.717.450,77**, assim distribuído entre as cotas já existentes e os recibos de subscrição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, encerrada em 25/05/2022:

Cota/ Recibo de Subscrição	Quantidade de Cotas/ Recibos de Subscrição	Resultado Total		Resultado por Cota/ Recibo de Subscrição	
AFHI11	1.787.671	R\$	2.569.902,10	R\$	1,4374917
AFHI13	237.043	R\$	160.436,51	R\$	0,6768245
AFHI14	199.819	R\$	62.984,12	R\$	0,3152058
AFHI15	10.000	R\$	3.152,06	R\$	0,3152058
AFHI16	103.707	R\$	21.733,02	R\$	0,2095618

Considerando as 2.338.240 cotas do fundo, após a conversão, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$0,0375** por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$3.557.492,37** ou **R\$1,52** por cota, em 31/05/2022.

A cota patrimonial do fundo teve uma valorização de **R\$0,25**, saindo de **R\$96,16** em abril para **R\$96,41** em maio. Todas as operações seguem adimplentes em relação às suas respectivas obrigações.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a maio, anunciados em 14/06/2022 e pagos em 22/06/2022, foi de **R\$1,40** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,37%** e anual de **16,40%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/06/2022, qual seja de **R\$102,44**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **155,41%** do CDI no mês de maio. A perspectiva de distribuição de rendimentos para o próximo mês continua estável.

Os rendimentos distribuídos em maio refletem, majoritariamente, a variação do indexador IPCA de dois meses anteriores à apuração do resultado, isto é, o índice de março/2022, de **1,62%** a.m. A data base do indexador de cada CRI está indicada na coluna "Base Indexador" na seção "Composição da Carteira".

Nos últimos doze meses (junho de 2021 a maio de 2022), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$14,30** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **13,79%**, considerando o preço de fechamento da cota em 31/05/2022, qual seja de **R\$103,71**.

Entre abril de 2021 e maio de 2022, o CDI apresentou variação positiva de **8,40%**, enquanto o AFHI11 entregou uma remuneração bruta de imposto de renda de **215,81%** do CDI no período. O IBOVESPA e o IFIX tiveram desempenho negativo de **-3,39%** e **-1,04%**, respectivamente, no mesmo período.

2ª Emissão de Novas Cotas do Fundo

O encerramento da 2ª Emissão de Novas Cotas do Fundo foi comunicado em 25/05/2022. Os recibos de subscrição foram convertidos em cotas do fundo no dia 17/06/2022 e liberados para negociação no dia 20/06/2022.

No dia 22/06/2022, foram pagos aos recibos de subscrição da 2ª Emissão de Novas Cotas do Fundo, os seguintes valores, a título de rendimento pro rata:

Recibo	Rendimento Unitário	
AFHI13	R\$	0,6768245
AFHI14	R\$	0,3152058
AFHI15	R\$	0,3152058
AFHI16	R\$	0,2095618

Movimentações

You Inc.: No dia 07/06/2022, o fundo adquiriu no mercado primário R\$4.048.771,06, referentes ao CRI You Inc, à taxa de CDI + 4,25% a.a., aumentando a posição no ativo que já estava na carteira.

GGR: Em 15/06/2022, o fundo adquiriu no mercado secundário R\$10.238.681,37, referentes ao CRI GGR, à taxa de IPCA + 7,50% a.a., cuja emissão, no valor total de R\$60.749.000,00, ocorreu em 25/02/2022. A operação consiste na emissão de CRI's lastreados nos créditos imobiliários relativos aos aluguéis mensais de dois contratos de locação de imóveis localizados nas cidades de Uberlândia/MG e Anápolis/GO, na modalidade *Built to Suit*, com as empresas Benteler Sistemas Automotivos Ltda. e Cia. Hering, respectivamente. O fluxo mensal destes aluguéis totaliza R\$949.011,80, sendo (i) R\$565,207,93 referentes ao imóvel locado para a Benteler Sistemas Automotivos Ltda., com vencimento em julho de 2030 e reajuste anual pelo IPCA; e (ii) R\$383.803,87, referentes ao imóvel locado para a Cia. Hering, com vencimento em janeiro de 2035 e reajuste anual pelo IPCA. Os recursos oriundos da operação foram utilizados para pagamento da 2ª parcela do preço de aquisição de imóvel localizado em Uberlândia/MG, atualmente locado para as Lojas Americanas S.A, por meio do contrato atípico na modalidade *Built to Suit* firmado em 1º de agosto de 2012. A operação conta ainda com a garantia de (i) cessão fiduciária de recebíveis de três contratos de locação na modalidade de *Built to Suit*, com as empresas Ambev, Copobras e Todimo, cujo saldo devedor considerando a vigência de cada contrato, trazido a valor presente, deverá corresponder a, no mínimo, 160% do saldo devedor do CRI (no mês de maio o resultado foi de 253%); (ii) Fundo de Reserva com saldo atual de R\$683.799,69 e sempre equivalente a 1 PMT; e (iii) Fundo de Despesas com saldo atual de R\$60.349,62 e mínimo de R\$10.000,00.

Vitacon III: Em 24/06/2022, o fundo adquiriu no mercado primário R\$10.000.000,00, referentes ao CRI Vitacon III, à taxa de CDI + 4,50% a.a., cuja emissão, no valor total de R\$125.000.000,00, ocorreu em 06/06/2022. A operação consiste na emissão de CRI's lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da 8ª Emissão de Debêntures da Vitacon Participações S.A., para financiamento da construção de dois empreendimentos imobiliários (ON Vila

Olímpia e ON Maracatins), com VGV total estimado em R\$ 189.932.215,19. A operação está dividida em duas séries, sendo uma sênior, no valor de R\$100.000.000,00 e uma subordinada, no valor de R\$25.000.000,00, 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 Vila Olímpia e ON Maracatins (mais de 70% das unidades já foram vendidas), cujo valor totaliza R\$107.493.628,00; (ii) alienação fiduciária das unidades não vendidas dos empreendimentos ON Vila Olímpia e ON Maracatins, cujo valor totaliza R\$31.349.302,00; 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 Vila Olímpia e ON Maracatins; (iv) fiança do sócio Alexandre Lafer Frankel; (v) Fundo de Obras no valor de R\$70.291.922,40, para um orçamento de R\$65.037.337,20; e (vi) Fundo de Despesas no valor de R\$280.000,00 com mínimo de R\$80.000,00.

Tecnisa: No dia 17/06/2022, o fundo realizou a venda no mercado secundário de R\$3.693.099,75, referentes ao CRI Tecnisa, à taxa de IPCA + 7,21% a.a., zerando a posição no ativo. Esta alienação faz parte da estratégia de equacionar a carteira do fundo com novas oportunidades que compensem um prejuízo pequeno e que resultem em uma melhora da relação risco retorno do portfólio. Vale destacar que esta operação não contava com garantia real da devedora, mas sim com uma promessa de constituição de tais garantias em fevereiro de 2023. Diante de uma piora no cenário geral de crédito em virtude do aumento da taxa SELIC e a falta de garantias reais na estrutura da operação, a gestão entendeu que a melhor estratégia seria vender o ativo e alocar os recursos em novas operações que resultassem em uma redução do nível de risco, com retorno mais elevado.

No dia 30/06/2022, está prevista uma liquidação no mercado primário de uma operação de CRI em volume total de R\$11.000.000,00, à taxa de CDI + 3,50% a.a. que fará com que o percentual total da carteira do fundo indexados ao CDI+ seja de 33,36%. Após esta liquidação, o fundo encerrará o mês de junho com aproximadamente R\$5.000.000,00 em caixa, isto é, 2,20% do PL do fundo.

Retrospecto

No Relatório Gerencial referente ao mês de agosto de 2021, a gestão apresentou uma tabela com algumas ações planejadas para o fundo e o que efetivamente foi realizado. A gestão do fundo gostaria de repetir o exercício realizado, dividindo com os cotistas do fundo o que foi executado frente ao planejado e proposto:

Referência	Planejado	Realizado
Relatório Gerencial de Setembro	"Nos próximos meses, buscaremos aumentar a exposição da carteira do fundo a ativos atrelados ao CDI, em virtude do movimento de alta da taxa SELIC. Neste sentido, na primeira quinzena de novembro de 2021, programamos liquidar mais uma operação com remuneração atrelada ao CDI."	Como resultado das movimentações na carteira do fundo, bem como da alocação dos recursos da 2ª Emissão de Novas Cotas, a exposição do AFH11 a ativos atrelados ao CDI+ saiu de 6,78% em setembro, quando o fundo adquiriu as duas primeiras operações com este indexador, para 33,36%, mesmo com o aumento do patrimônio do fundo com a referida oferta.
Relatório Gerencial de Outubro	"A gestão continua ativa no mercado secundário, de maneira pontual, dada a redução de liquidez em todo o mercado percebida nas últimas semanas, ainda que o entendimento seja de que balanceamento atual da carteira está adequado."	A gestão sempre busca uma pulverização dos ativos da carteira do fundo. Como principais resultados, cita-se a redução da concentração dos CRI's Socicam e Oba, que à época representavam 9,67% e 29,02% do patrimônio total do fundo e atualmente representam 4,21% e 21,66%, respectivamente. A gestão seguirá buscando a diluição desta concentração através de negociações no mercado secundário e, quando possível, novas emissões.

Referência	Planejado	Realizado
Relatório Gerencial de Novembro	"Mesmo com a atuação do Banco Central do Brasil, elevando a Selic em 1,50%, e uma sinalização de possível pico da inflação, acreditamos que a recente migração de parte da carteira para CDI somada ao resultado acumulado não distribuído e ao saldo de correção monetária acruada nos CRI's, possibilitam a manutenção do patamar atual de dividendos no curto prazo."	A distribuição de rendimentos cresceu ainda mais. Naquele momento, o patamar de distribuição estava em R\$1,20 por cota. Desde então, a migração da carteira para ativos indexados ao CDI+ contribuiu para que os últimos rendimentos superassem aquele patamar, mesmo com a redução do IPCA nos últimos meses.
Relatório Gerencial de Dezembro	"Informamos que incluímos maiores informações sobre cada uma das operações de nossa carteira, no link que consta na seção <u>"Operações do Fundo"</u>. Nos próximos relatórios, seguiremos adicionando informações relevantes, sempre visando a transparência e buscando atender a demanda dos nossos cotistas enviadas para o nosso RI."	A gestão continua adicionando cada vez mais informações no Relatório Gerencial do fundo, inclusive através de sugestões de cotistas e profissionais do mercado. Como destaque, foi incluída uma página com os detalhes de cada uma das operações em nosso site (www.afh11.com.br/operacoes).
Relatório Gerencial de Janeiro	"Para os próximos meses seguiremos movimentando a carteira, buscando o equilíbrio necessário para também aproveitarmos as oportunidades que o mercado tem apresentado com a curva de juros ainda elevada."	Desde o mês de janeiro, além do fundo ter aumentado a exposição em ativos CD+, que já representam 33,36% da carteira do fundo, também foi possível aumentar as taxas médias, mesmo com maior concentração em ativos considerados High Grade, que atualmente representam 64,60% da carteira. A atuação da gestão no mercado secundário, aliada ao poder de originação do grupo Araújo Fontes, possibilitaram uma melhora da relação de risco e retorno da carteira do fundo.
Relatório Gerencial de Abril	"No dia 25/05/2022, o fundo anunciou o encerramento da 2ª oferta de emissão de novas cotas, com o objetivo de captar R\$70.000.079,05."	Apesar de o fundo ter captado um valor inferior ao montante inicial da oferta, isto é, R\$53.113.391,43, os objetivos da oferta foram cumpridos, quais sejam de os de aumentar o patrimônio do fundo, propiciando maior liquidez para os cotistas, diversificar a carteira, que passou a contar com 32 CRI's, e aumentar a exposição a ativos indexados ao CDI+, que cresceram de 6,87% do PL total do fundo em setembro de 2021 para os atuais 33,36%.



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



Acesse o site afh11.com.br/newsletter

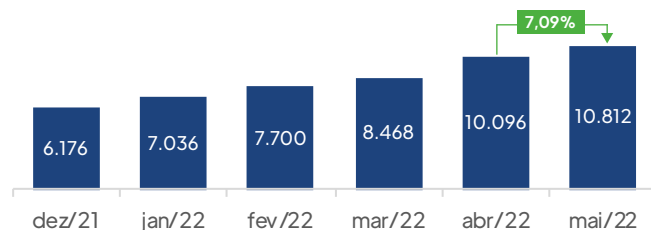
DRE GERENCIAL

DRE CAIXA	MARÇO	ABRIL	MAIO	ÚLTIMOS 6 MESES	2022
Receitas	R\$ 2.880.526,97	R\$ 2.294.104,26	R\$ 2.910.922,76	R\$ 15.340.944,58	R\$ 12.771.568,74
Juros	R\$ 1.455.656,63	R\$ 1.273.491,28	R\$ 1.395.332,47	R\$ 7.253.495,51	R\$ 6.143.271,30
Correção Monetária	R\$ 718.758,93	R\$ 592.117,07	R\$ 648.739,15	R\$ 3.868.742,62	R\$ 2.973.419,65
Negociação CRI	R\$ 643.321,50	R\$ 333.293,23	R\$ 707.338,39	R\$ 3.681.441,46	R\$ 3.171.140,30
Negociação FII	R\$ 10.738,77	R\$ 46.894,91	R\$ -	R\$ 113.590,04	R\$ 113.590,04
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 11.802,00	R\$ 5.592,18	R\$ 13.724,25	R\$ 108.618,43	R\$ 78.618,43
Renda Fixa	R\$ 40.249,15	R\$ 42.715,59	R\$ 145.788,50	R\$ 315.056,53	R\$ 291.529,03
Despesas	R\$ 157.167,75	R\$ 164.570,22	R\$ 193.471,99	R\$ 1.004.577,70	R\$ 850.181,81
Resultado	R\$ 2.723.359,22	R\$ 2.129.534,04	R\$ 2.717.450,77	R\$ 14.336.366,88	R\$ 11.921.386,93
Rendimento	R\$ 2.413.355,85	R\$ 2.413.355,85	R\$ 2.751.045,11	R\$ 14.549.673,71	R\$ 12.225.701,41
Resultado Acumulado	R\$ 384.438,93	R\$ 100.617,12	R\$ 67.022,78	R\$ 438.360,04	R\$ 67.022,78
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2151	R\$ 0,0563	R\$ 0,0375		

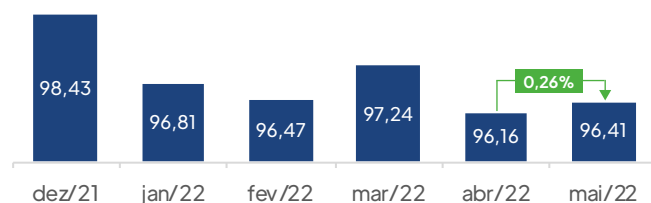
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
15/jul/21	R\$ 93,02	R\$ 0,90	0,97%	1,14%	369,81%
13/ago/21	R\$ 95,82	R\$ 0,90	0,94%	1,11%	310,75%
15/set/21	R\$ 95,00	R\$ 1,00	1,05%	1,24%	289,41%
15/out/21	R\$ 95,61	R\$ 1,05	1,10%	1,29%	292,31%
16/nov/21	R\$ 98,25	R\$ 1,20	1,22%	1,44%	295,66%
14/dez/21	R\$ 98,20	R\$ 1,25	1,27%	1,50%	255,21%
14/jan/22	R\$ 101,18	R\$ 1,30	1,28%	1,51%	196,54%
14/fev/22	R\$ 102,25	R\$ 1,30	1,27%	1,50%	204,90%
15/mar/22	R\$ 102,15	R\$ 1,30	1,27%	1,50%	197,00%
14/abr/22	R\$ 103,13	R\$ 1,35	1,31%	1,54%	165,69%
13/mai/22	R\$ 100,65	R\$ 1,35	1,34%	1,58%	190,12%
14/jun/22	R\$ 102,44	R\$ 1,40	1,37%	1,61%	155,41%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 15,40	15,40%	18,12%	215,81%

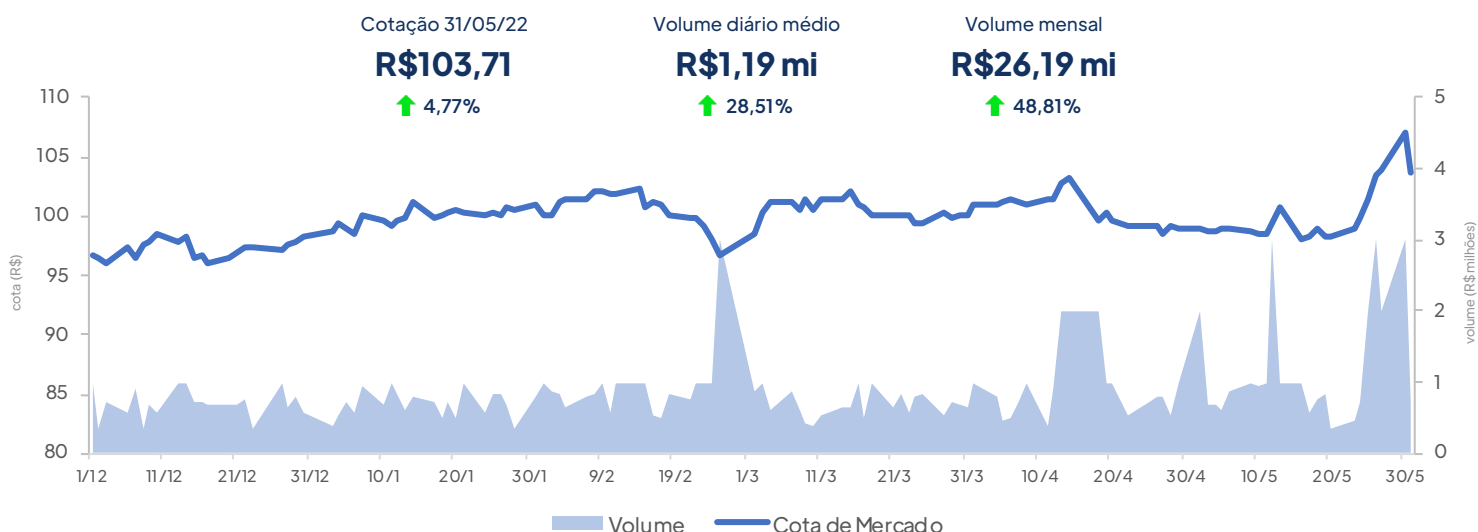
HISTÓRICO DE COTISTAS



HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



VOLUME E COTA DE MERCADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA - 27/06/2022

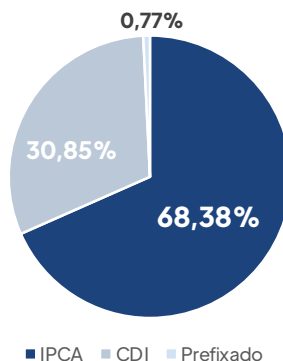
 Download carteira AFH11

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%	fev/22	27/06/2033	6,92%	15.840.143,65	5,07
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	VIRGO	IPCA +5,50%	mar/22	28/09/2033	6,52%	14.939.363,85	4,21
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	OPEA	CDI +2,75%	mar/22	19/09/2033	6,13%	14.036.758,63	6,74
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	OPEA	IPCA +8,00%	fev/22	22/07/2027	5,43%	12.426.195,90	4,13
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	VIRGO	IPCA +6,40%	fev/22	27/06/2033	5,34%	12.235.693,13	5,07
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	VIRGO	IPCA +6,40%	fev/22	27/06/2033	4,67%	10.698.849,10	5,07
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	VIRGO	IPCA +6,40%	fev/22	27/06/2033	4,58%	10.497.136,49	5,07
CRI	GGR	Logístico	Contratual	22B0945873	OPEA	IPCA +7,50%	fev/22	26/02/2036	4,48%	10.256.419,85	4,98
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	VIRGO	CDI +4,50%	mar/22	25/05/2026	4,37%	10.000.000,00	4,21
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	REIT	IPCA +10,00%	jan/22	26/01/2030	4,11%	9.409.267,53	4,81
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	HABITASEC	CDI +5,75%	mar/22	06/08/2025	4,01%	9.184.846,41	2,63
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031213	HABITASEC	CDI +5,75%	mar/22	06/08/2025	3,76%	8.600.896,16	2,63
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	HABITASEC	IPCA +11,00%	fev/22	18/07/2023	3,67%	8.393.952,34	1,45
CRI	YOU INC.	Incorporação	Pulverizado	21L0329279	VERT	CDI +4,25%	mar/22	09/11/2026	3,08%	7.045.286,89	4,54
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	TRUE	CDI +3,50%	mar/22	05/07/2028	2,94%	6.725.867,05	2,31
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	VIRGO	IPCA +9,00%	jan/22	24/03/2031	2,36%	5.412.388,23	2,83
CRI	NOVA MARECHAL	Loteamento	Pulverizado	21I0827770	VIRGO	IPCA +9,00%	fev/22	22/01/2035	2,26%	5.186.249,34	6,78
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	HABITASEC	IPCA +5,00%	fev/22	28/05/2024	1,88%	4.314.909,92	2,62
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	OPEA	IPCA +5,00%	fev/22	19/10/2035	1,86%	4.268.434,25	6,05
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	TRUE	CDI +6,80%	fev/22	22/07/2026	1,75%	4.009.025,91	4,15
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	TRUE	IPCA +7,50%	fev/22	15/09/2028	1,70%	3.897.831,80	4,08
CRI	ARENA MRV	Incorporação	Corporativo	21L0823062	VIRGO	CDI +5,25%	mar/22	22/12/2026	1,69%	3.864.811,39	3,15
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	VERT	IPCA +6,00%	jan/22	15/10/2040	1,56%	3.562.008,42	10,15
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	VIRGO	IPCA +7,50%	fev/22	16/06/2031	1,49%	3.413.083,72	6,16
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760584	HABITASEC	IPCA +14,00%	fev/22	21/02/2025	1,23%	2.806.716,05	3,25
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760585	HABITASEC	IPCA +14,00%	fev/22	21/02/2025	1,23%	2.806.716,05	3,25
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760582	HABITASEC	IPCA +14,00%	fev/22	21/02/2025	1,23%	2.806.716,05	3,25
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	VIRGO	CDI +3,00%	mar/22	18/09/2029	0,84%	1.929.774,60	2,56
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	TRUE	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,72%	1.639.975,83	1,49
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	TRUE	IPCA +5,30%	dez/21	26/12/2029	0,61%	1.395.411,58	3,54
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	TRUE	IPCA +5,60%	jan/22	26/12/2035	0,13%	301.621,59	5,89
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	TRUE	IPCA +4,49%	fev/22	02/07/2031	0,02%	44.396,49	5,97
FII	SNCI11	-	-	-	-	-	-	-	0,36%	815.456,70	
FII	SNCI13	-	-	-	-	-	-	-	0,17%	387.508,30	
CAIXA	ITAÚ	-	-	-	-	-	-	-	6,93%	15.869.610,75	

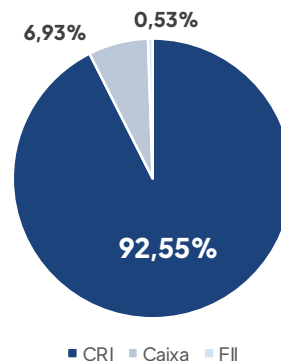
RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOUREIRO
CRI	63,27%	IPCA +	7,60%	4,61	XX bps
CRI	0,72%	PREFIXADO	10,00%	1,49	XX bps
CRI	28,55%	CDI +	4,48%	4,05	XX bps
FII	0,53%	-	-		
Caixa	6,93%	%CDI	-		

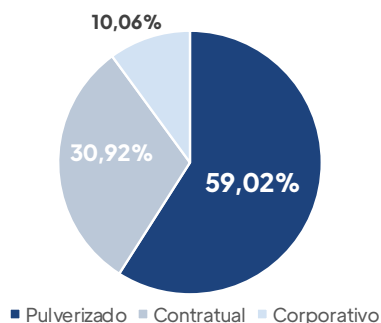
ALOCÇÃO POR INDEXADOR



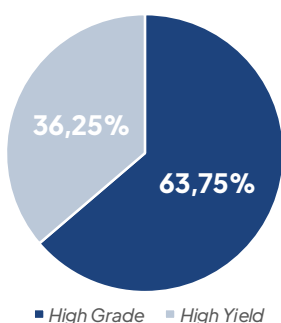
ALOCÇÃO POR INSTRUMENTO



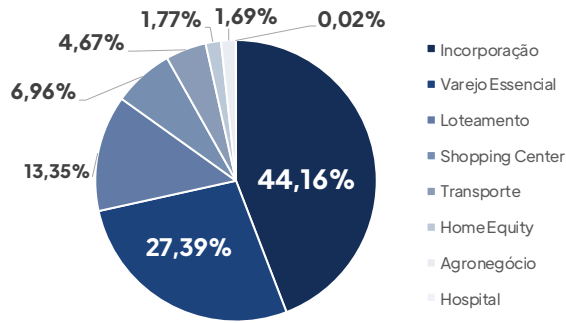
ALOCÇÃO POR TIPO DE RISCO



ALOCÇÃO POR RISCO



ALOCÇÃO POR SEGMENTO



OPERAÇÕES ADQUIRIDAS



GGR

High Grade

1ª Série da 478ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu R\$10.238.681,37 com a taxa IPCA +7,50% a.a..

Tipo de Risco: Contratual.

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



VITACON

High Grade

1ª Série da 23ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu R\$10.000.000,00 com a 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.

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	POSIÇÃO	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
COMPRA	07/06/2022	Estratégico	CRI	You Inc.	4.000	R\$ 1.012,19	R\$ 4.048.771,06
COMPRA	15/06/2022	Estratégico	CRI	GGR	10.000	R\$ 1.023,87	R\$ 10.238.681,37
VENDA	17/06/2022	Estratégico	CRI	Tecnisa	3.313	R\$ 1.114,73	R\$ 3.693.099,75
COMPRA	24/06/2022	Estratégico	CRI	Vitacon III	10.000	R\$ 1.000,00	R\$ 10.000.000,00

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI ALPHAVILLE



High Grade

371ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI DIRECIONAL PULVERIZADO II



High Grade

323ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI DIRECIONAL PULVERIZADO I



High Grade

238ª Série da 4ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI DIRECIONAL PULVERIZADO III



High Grade

484ª Série da 1ª Emissão da TRUE

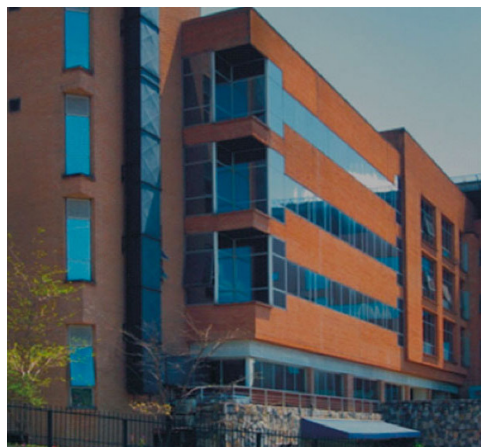
O Fundo adquiriu a operação com taxa CDI + 3,50% a.a..

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI REDE D'OR



High Grade

214ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)



CRI CK



High Yield

431ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI 3Z REALTY



High Yield

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI CREDITAS



High Grade

27ª Série da 1ª Emissão da VERT

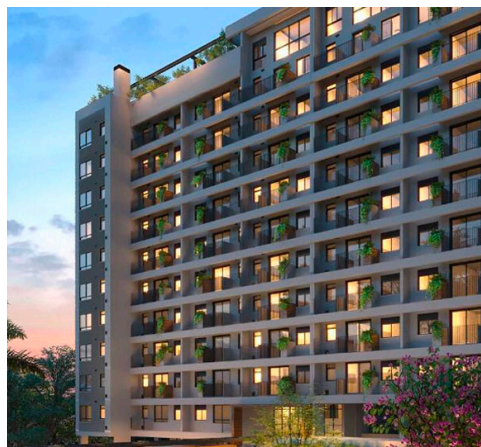
O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 6,00% a.a..

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI INFINITA LIFE.CO



High Yield

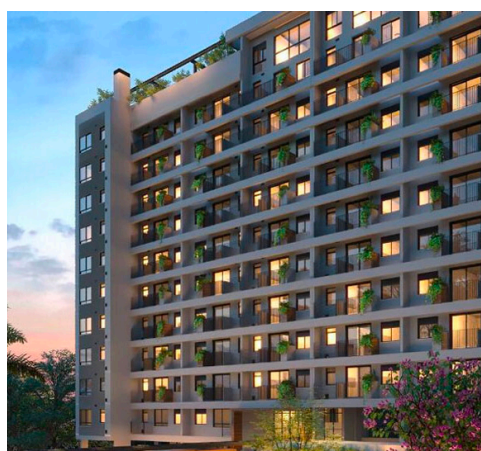
225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI INFINITA LIFE.CO



High Yield

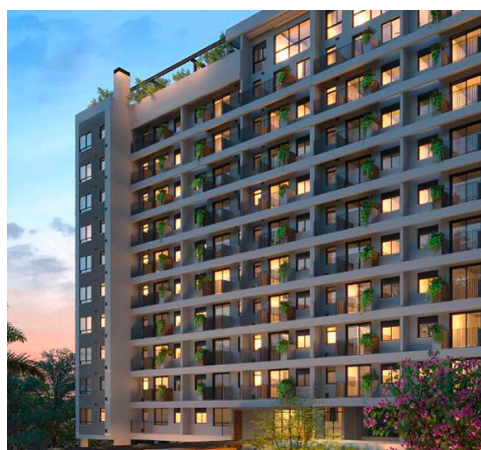
226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI INFINITA LIFE.CO



High Yield

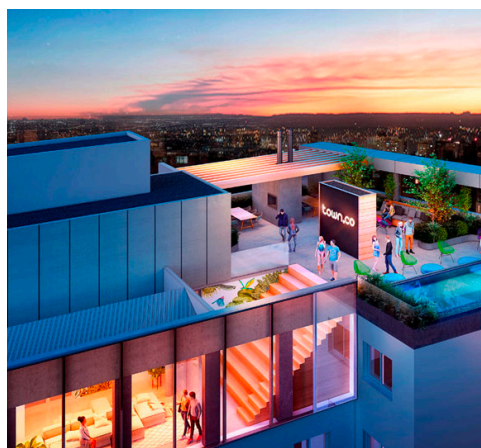
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI INFINITA TOWN.CO



High Grade

203ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI SOCICAM



High Yield

22ª Série da 2ª Emissão da REIT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI PERNAMBUCO



High Yield

248ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI PERNAMBUCO



High Yield

249ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI TECNISA



High Grade

175ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI OBA



High Grade

279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)



CRI OBA



High Grade

315ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)



CRI OBA



High Grade

316ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)



CRI OBA



High Grade

317ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI NAÇÃO

PORTO MARINA

High Yield

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI GPA

GPA

High Grade

296ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)



CRI GPA

GPA

High Grade

345ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)



CRI GPA

GPA

High Grade

346ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Tipo de Risco: Contratual.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI COPAGRIL

Copagril

High Yield

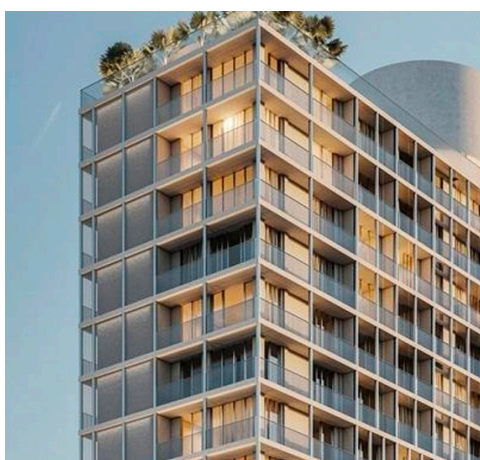
2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)



CRI VITACON

VITACON
LIFE IS ON

High Grade

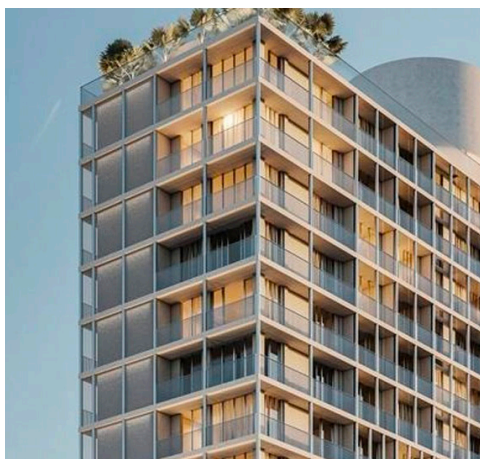
214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI VITACON II

VITACON
LIFE IS ON

High Grade

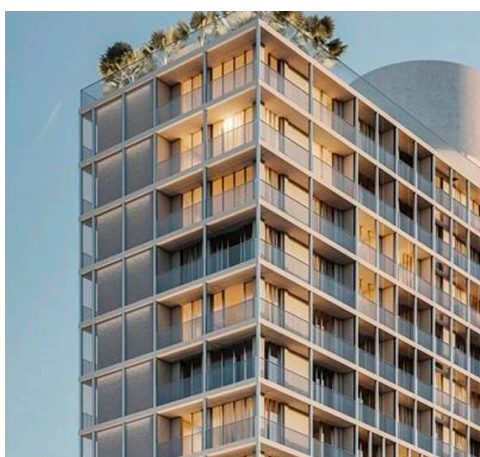
47ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI VITACON III

VITACON
LIFE IS ON

High Grade

1ª Série da 23ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu R\$10.000.000,00 com a 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](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI ARENA MRV



High Yield

402ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)



CRI NOVA MARECHAL



High Yield

333ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)



CRI ALMEIDA JUNIOR



High Grade

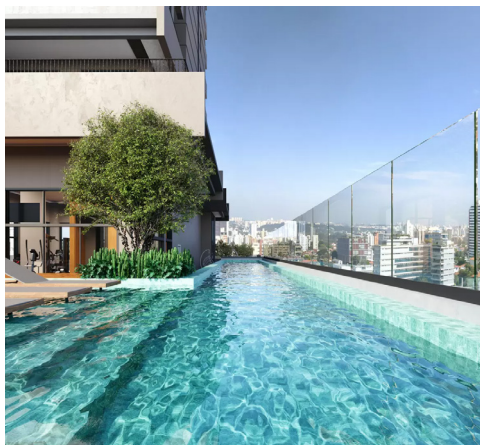
380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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

Tipo de Risco: Corporativo.

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

[Visualizar operação](#)



CRI YOU INC.



High Yield

60ª Série da 2ª Emissão da VERT

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

Tipo de Risco: Pulverizado.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



GGR

High Grade

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](#)

AFHI11 NA MÍDIA



Marcelo Fayh

AFHI11 | Live com Gestor
21 de fevereiro de 2022



Andreia S. Costa

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



Lucas FII

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



DesmistificandoFII

Live com Gestora - AFHI11
5 de junho de 2022

Alto Desempenho, Alinhamento e Segurança

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

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

UNIDADES

BELO HORIZONTE

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

+ 55 (31) 2103-6000

SÃO PAULO

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

+ 55 (11) 3078-7314

RIBEIRÃO PRETO

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

+ 55 (16) 3620-8130

GOIÂNIA

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

+ 55 (62) 3086-6002



@afhi11



@afhi11_fii



/afinvest



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária

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