

AFHI11

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

Relatório de Gestão
Outubro de 2022



Administrador, Escriturador e
Custodiante

OBJETIVO

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

GESTORA	INÍCIO DO FUNDO	COTA PATRIMONIAL	NÚMERO DE COTAS
AF Invest	05/04/2021	R\$ 95,72	3.019.453
ADMINISTRADOR	TAXAS DE ADM*	COTA MERCADO	COTISTAS
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 95,98	15.199
CNPJ	TAXA DE PERFORMANCE	DIVIDENDOS A PAGAR	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
36.642.293/0001-58	Não há	R\$ 0,95	R\$ 289,03 M

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

Resultado

Em setembro de 2022, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$2.650.214,78**. Somado ao saldo acumulado e não distribuído, de **R\$729.008,04**, o resultado a distribuir do fundo em outubro de 2022 totalizava **R\$3.379.222,82**, ou **R\$1,1191**. A equipe de gestão optou por distribuir o valor de **R\$0,95** por cota. Desta forma, o resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$510.742,47**, ou R\$0,1692 por cota. O saldo acumulado de correção monetária não distribuída nos CRI's da carteira do fundo totalizava **R\$1.707.542,14** ou **R\$0,57** por cota, em 31/10/2022.

A cota patrimonial do fundo teve uma valorização de **R\$0,44**, saindo de **R\$95,28** em agosto para **R\$95,72** em outubro, 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. Todas as operações seguem adimplentes em relação às suas respectivas obrigações.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a outubro, anunciados em 16/11/2022 e pagos em 23/11/2022, foi de **R\$0,95** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **0,99%** e anual de **11,88%**, considerando o preço de fechamento da cota em 16/11/2022, qual seja de **R\$95,98**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **114,08%** do CDI no mês de outubro.

Nos últimos doze meses (novembro de 2021 a outubro de 2022), a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$15,05** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **15,78%**, considerando o preço de fechamento da cota em 31/10/2022, qual seja de **R\$95,37**.

Entre novembro de 2022 e outubro de 2021, o CDI apresentou variação positiva de **11,46%**, enquanto o AFHI11 entregou um retorno total de **19,00%** no período. O IBOVESPA e o IFIX tiveram desempenho positivo de **9,94%** e **11,90%**, respectivamente, no mesmo período.

Movimentações

CRI Vitacon III: Em 07/11/2022, o fundo vendeu um volume total de R\$1.012.827,59, referente ao CRI Vitacon III, à taxa de CDI + 4,22% a.a. Vale ressaltar que o CRI foi adquirido na taxa de CDI+4,5%. A equipe de gestão optou pela venda parcial do ativo para auferir ganho na operação e reduzir a exposição à devedora (embora cada uma das operações tenha como lastro um ou mais empreendimentos específicos), O carregamento do ativo foi positivo até o momento e o valor da venda deverá ser alocado em outros papéis, contribuindo para a diversificação da carteira.

FII RINV11: Adquirimos 10.000 cotas de emissão do RINV11, no valor total de R\$1.005.500,00, equivalente a 0,35% do patrimônio líquido do fundo, no âmbito de oferta regulada pela ICVM 476/09, restrita para investidores institucionais. Acreditamos ser um investimento com boa assimetria tendo em vista o histórico da gestora em ativos líquidos e especialmente no setor de Real Estate. Consideramos que a tese do RINV11 é complementar ao que acreditamos, principalmente pelo fato de visualizarmos inúmeras oportunidades geradas no atual momento para quem detém liquidez e investe na aquisição de ativos líquidos. A título de exemplo do histórico positivo da gestora, citamos a performance do FIA Real Investor desde 2008 (356% vs 76% do Ibovespa) e o Real Investor Imobiliário FIC FIM CP, que no último ano rendeu 22,5% vs 10,2% do IFIX.

Projeções

Nos últimos meses, a cotação dos fundos de investimento imobiliário, especialmente os de “papel” foi negativamente impactada pela redução dos rendimentos distribuídos, os quais, por sua vez, sofreram uma queda ocasionada pela deflação observada nos meses de julho (**-0,68%**), agosto (**-0,36%**) e setembro (**-0,29%**). Soma-se a este cenário, o movimento da curva de juros futuros, em virtude de uma percepção de piora do risco fiscal brasileiro. O mês de outubro já registrou uma inflação de 0,59%, que certamente contribuirá para uma retomada de melhores patamares de distribuição de rendimentos. A projeção da ANBIMA para os meses de novembro e dezembro é de inflação de 0,45% e 0,62%, respectivamente.

Vale destacar que há uma defasagem entre o resultado apurado em um determinado mês e o índice de inflação. O relatório gerencial do AFHI11 apresenta o mês de referência do indexador que impactou a remuneração de cada ativo e, conseqüentemente, o resultado do fundo naquele período. Neste sentido, acreditamos ter superado o momento de maior impacto negativo da deflação nos rendimentos do fundo. A equipe de gestão acredita que o mais importante para o cotista é se atentar à rentabilidade real dos investimentos, uma vez que patamares elevados de inflação corroem o poder de compra do consumidor e frequentemente resultam em aperto das condições monetárias, prejudicando o desempenho da economia, em especial nos países emergentes como o Brasil.

Por fim, informamos que estamos em fase final de estruturação de um CRI com taxa de CDI + 4,50%, cujo volume de R\$15.000.000,00 deverá ser alocado no início do mês de dezembro.

DRE CAIXA	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2022
Receitas	R\$ 3.322.796,97	R\$ 3.252.641,63	R\$ 2.918.080,53	R\$ 20.034.143,17	R\$ 29.894.789,15
Juros	R\$ 2.368.696,93	R\$ 2.473.624,98	R\$ 2.526.991,04	R\$ 12.356.396,16	R\$ 17.104.334,99
Correção Monetária	R\$ 301.929,10	R\$ -10.487,23	R\$ -173.514,70	R\$ 1.989.785,49	R\$ 4.314.465,99
Negociação CRI	R\$ 220.445,77	R\$ 497.528,29	R\$ 367.538,26	R\$ 4.257.523,88	R\$ 6.721.325,79
Negociação FII	R\$ 5.137,21	R\$ 732,10	R\$ 429,28	R\$ 13.902,25	R\$ 127.492,29
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 9.969,43	R\$ 4.025,00	R\$ 3.000,00	R\$ 57.144,68	R\$ 122.038,86
Renda Fixa	R\$ 416.618,53	R\$ 287.218,49	R\$ 193.636,65	R\$ 1.359.390,71	R\$ 1.505.131,24
Despesas	R\$ 254.837,46	R\$ 259.225,88	R\$ 267.865,75	R\$ 1.391.850,72	R\$ 2.048.560,54
Resultado	R\$ 3.067.959,51	R\$ 2.993.415,75	R\$ 2.650.214,78	R\$ 18.642.292,45	R\$ 27.846.228,61
Rendimento	R\$ 3.239.791,09	R\$ 3.019.453,00	R\$ 2.868.480,35	R\$ 18.232.167,10	R\$ 27.706.823,40
Resultado Acumulado	R\$ 755.045,29	R\$ 729.008,04	R\$ 510.742,47		
Cotas	3.019.453	3.019.453	3.019.453		
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2501	R\$ 0,2414	R\$ 0,1692		

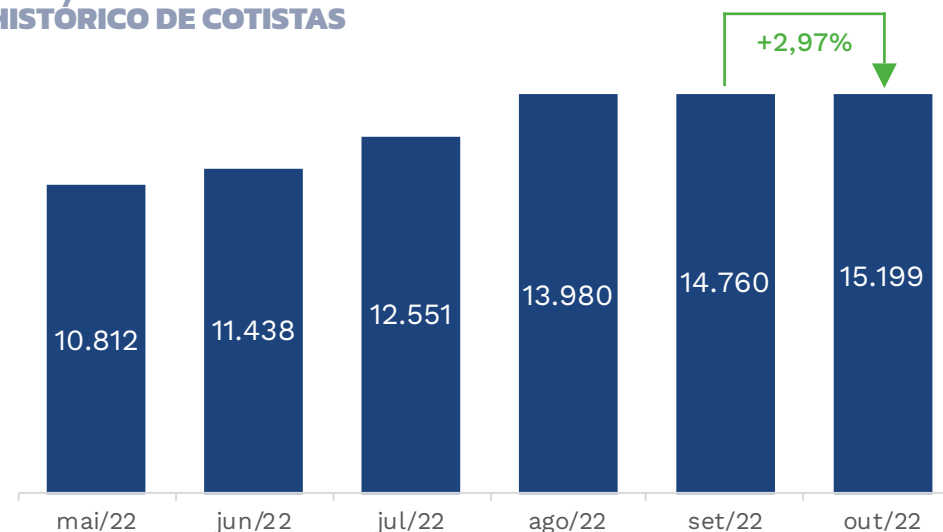
Histórico do Fundo

Relatório Gerencial
Outubro/2022

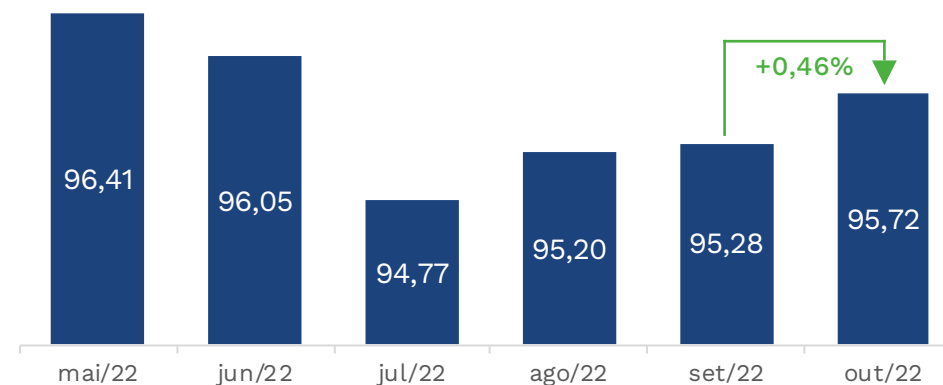
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
14/dez/21	R\$ 98,20	R\$ 1,25	1,27%	1,50%	255,21%
14/jan/22	R\$ 101,18	R\$ 1,30	1,28%	1,51%	196,54%
14/fev/22	R\$ 102,25	R\$ 1,30	1,27%	1,50%	204,00%
15/mar/22	R\$ 102,15	R\$ 1,30	1,27%	1,50%	198,31%
14/abr/22	R\$ 103,13	R\$ 1,35	1,31%	1,54%	166,09%
13/mai/22	R\$ 100,65	R\$ 1,35	1,34%	1,58%	189,14%
14/jun/22	R\$ 102,44	R\$ 1,40	1,37%	1,61%	155,41%
14/jul/22	R\$ 99,80	R\$ 1,40	1,40%	1,65%	162,55%
12/ago/22	R\$ 100,34	R\$ 1,30	1,30%	1,52%	147,28%
16/set/22	R\$ 100,31	R\$ 1,15	1,15%	1,35%	115,34%
19/out/22	R\$ 97,40	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	112,86%
16/nov/22	R\$ 95,98	R\$ 0,95	0,99%	1,16%	114,08%
Cota IPO	R\$ 100,00	R\$ 21,20	21,20%	24,94%	174,05%

HISTÓRICO DE COTISTAS

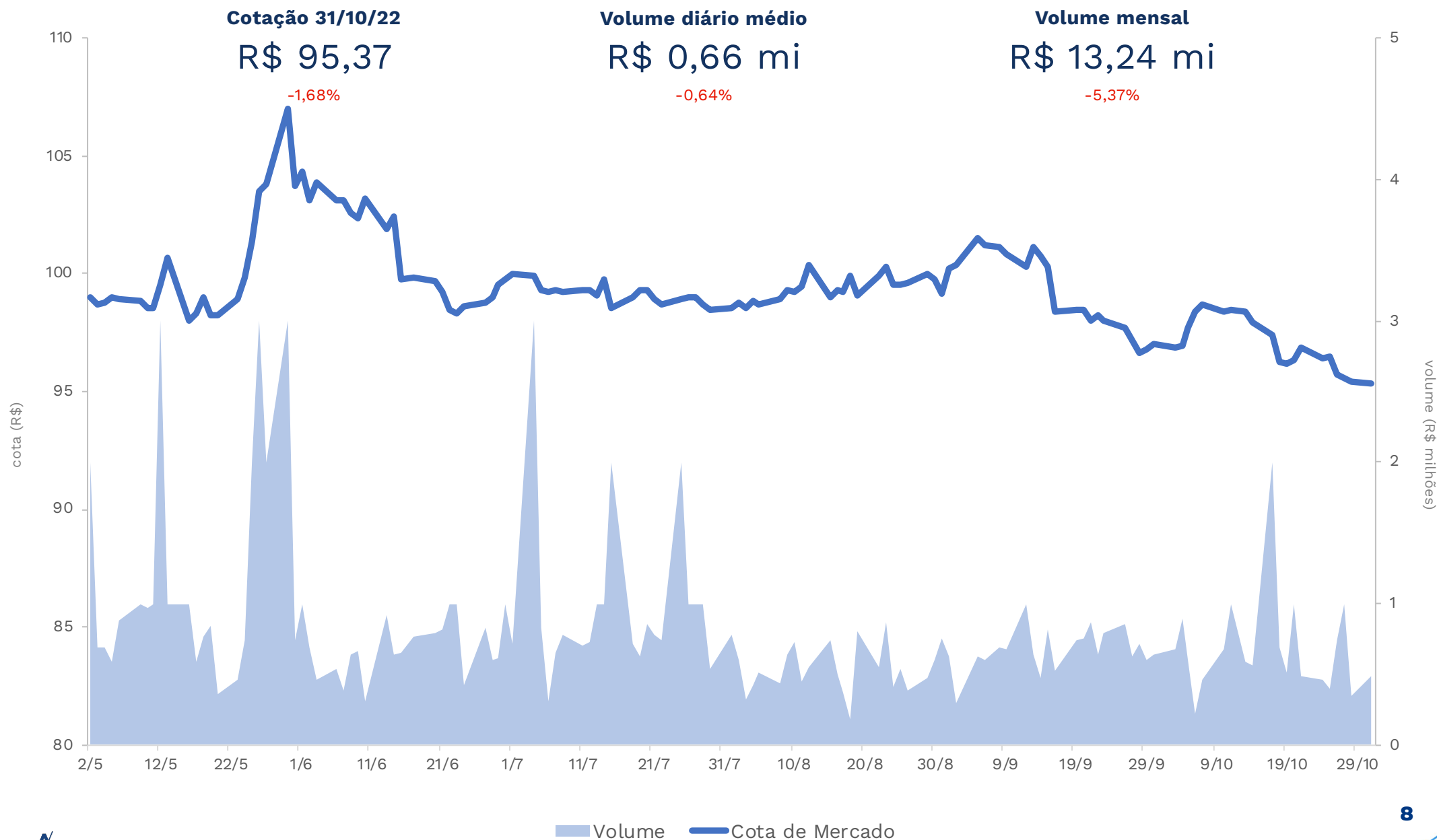


HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



Volume e Cota do Mercado

Relatório Gerencial
Outubro/2022



Composição da Carteira - 16/11/2022

 Download carteira AFH11

Relatório Gerencial
Outubro/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%	ago/22	27/06/2033	5,34%	15.534.504,81	4,77
CRI	SOCICAM	Transporte	Pulverizado	21G0707741	REIT	IPCA +10,00%	jul/22	26/01/2030	4,95%	14.386.115,73	2,47
CRI	ALMEIDA JUNIOR	Shopping Center	Corporativo	21I0801132	OPEA	CDI +2,75%	set/22	19/09/2033	4,86%	14.147.278,33	6,40
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031323	HABITASEC	CDI +5,75%	set/22	06/08/2025	4,46%	12.976.683,05	2,24
CRI	ALPHAVILLE	Loteamento	Pulverizado	21G0856704	OPEA	IPCA +8,00%	ago/22	22/07/2027	4,22%	12.275.345,46	3,70
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21C0777936	VIRGO	IPCA +5,50%	set/22	28/09/2033	4,19%	12.183.052,92	3,94
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950174	VIRGO	IPCA +6,40%	ago/22	27/06/2033	3,96%	11.521.522,65	4,77
CRI	PERNAMBUCO	Incorporação	Pulverizado	21H1031213	HABITASEC	CDI +5,75%	set/22	06/08/2025	3,77%	10.962.474,72	2,24
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950009	VIRGO	IPCA +6,40%	ago/22	27/06/2033	3,61%	10.492.412,60	4,77
CRI	OBA	Varejo Essencial	Contratual	21F0950242	VIRGO	IPCA +6,40%	ago/22	27/06/2033	3,54%	10.294.592,07	4,77
CRI	YOU INC.	Incorporação	Pulverizado	21L0329279	VERT	CDI +4,25%	set/22	09/11/2026	3,45%	10.026.952,94	4,23
CRI	GGR COVEPI	Logístico	Contratual	22B0945873	OPEA	IPCA +7,50%	ago/22	26/02/2036	3,41%	9.905.287,80	4,79
CRI	COPAGRIL	Agronegócio	Corporativo	21F0968888	VIRGO	IPCA +7,50%	ago/22	16/06/2031	3,15%	9.163.280,72	5,72
CRI	VITACON III	Incorporação	Pulverizado	22F0236430	VIRGO	CDI +4,50%	set/22	25/05/2026	3,12%	9.086.397,12	3,83
CRI	MRV	Incorporação	Pulverizado	22E1313806	TRUE	CDI +3,50%	set/22	15/06/2027	3,04%	8.846.570,33	2,00
CRI	PERNAMBUCANAS	Varejo	Corporativo	20J0794382	VIRGO	CDI +4,30%	set/22	18/10/2023	2,78%	8.075.937,87	0,66
CRI	ARENA MRV	Incorporação	Corporativo	21L0823062	VIRGO	CDI +5,25%	set/22	22/12/2026	2,56%	7.434.807,45	2,73
CRI	CASHME (MEZANINO)	Home Equity	Pulverizado	22H1697882	TRUE	IPCA +7,80%	ago/22	17/03/2031	2,37%	6.906.299,23	8,92
CRI	VITACON IV	Incorporação	Pulverizado	22I1555753	VIRGO	CDI +5,00%	set/22	25/09/2026	2,09%	6.068.492,19	4,08
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	21L0730011	TRUE	CDI +3,50%	set/22	05/07/2028	2,06%	6.002.716,40	2,12
CRI	NAÇÃO	Loteamento	Pulverizado	21C0708963	VIRGO	IPCA +9,00%	jul/22	24/03/2031	1,77%	5.142.367,78	2,79
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748795	TRUE	CDI +6,80%	set/22	22/07/2026	1,74%	5.065.778,07	3,81

Composição da Carteira - 16/11/2022

Relatório Gerencial
Outubro/2022

ATIVO	DEVEDOR	SEGMENTO	TIPO DE RISCO	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	NOVA MARECHAL	Loteamento	Pulverizado	21I0827770	VIRGO	IPCA +9,00%	ago/22	22/01/2035	1,73%	5.016.764,25	6,47
CRI	HELBOR	Incorporação	Corporativo	21K0938631	BARI	CDI +2,50%	set/22	20/11/2024	1,72%	4.996.184,41	1,63
CRI	EVEN	Incorporação	Pulverizado	18I0295771	TRUE	CDI +2,05%	set/22	29/09/2026	1,63%	4.738.014,14	2,47
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	20F0718722	HABITASEC	IPCA +11,00%	ago/22	18/07/2023	1,59%	4.616.979,96	0,93
CRI	VITACON I	Incorporação	Pulverizado	20J0837296	HABITASEC	IPCA +5,00%	ago/22	28/05/2024	1,41%	4.090.580,69	1,61
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20K0010253	OPEA	IPCA +5,00%	ago/22	19/10/2035	1,40%	4.080.728,50	5,58
CRI	CK	Incorporação	Pulverizado	21H0748781	TRUE	CDI +6,80%	set/22	22/07/2026	1,39%	4.046.395,80	3,81
CRI	3Z REALTY	Loteamento	Pulverizado	21I0683349	TRUE	IPCA +7,50%	ago/22	15/09/2028	1,08%	3.138.233,01	3,73
CRI	CREDITAS	Home Equity	Pulverizado	20J0837185	VERT	IPCA +6,00%	ago/22	15/10/2040	1,07%	3.115.874,83	9,87
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760584	HABITASEC	IPCA +14,00%	ago/22	21/02/2025	0,95%	2.758.420,87	2,83
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760585	HABITASEC	IPCA +14,00%	ago/22	21/02/2025	0,95%	2.758.420,87	2,83
CRI	INFINITA	Incorporação	Pulverizado	21B0760582	HABITASEC	IPCA +14,00%	ago/22	21/02/2025	0,95%	2.758.420,87	2,83
CRI	VITACON II	Incorporação	Pulverizado	19I0739560	VIRGO	CDI +3,00%	set/22	18/09/2029	0,65%	1.897.222,30	2,09
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687041	TRUE	IPCA +5,30%	jul/22	26/12/2029	0,47%	1.352.895,20	3,30
CRI	VIC ENGENHARIA	Incorporação	Pulverizado	22I0867063	PROVINCIA	CDI +5,50%	set/22	28/09/2027	0,42%	1.210.416,03	3,17
CRI	DIRECIONAL	Incorporação	Pulverizado	20L0632150	TRUE	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	0,41%	1.197.266,17	1,40
CRI	GPA	Varejo Essencial	Contratual	20L0687133	TRUE	IPCA +5,60%	jul/22	26/12/2035	0,10%	295.695,54	5,62
CRI	REDE D'OR	Hospital	Contratual	19H0235501	TRUE	IPCA +4,49%	ago/22	02/07/2031	0,01%	38.505,77	5,65
FII	RINV11	-	-	-	-	-	-	-	0,35%	1.005.500,00	
FII	SNCI11	-	-	-	-	-	-	-	0,10%	293.400,00	
CAIXA	ITAÚ	-	-	-	-	-	-	-	7,19%	20.899.874,35	

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	52,20%	IPCA +	7,66%	4,42	161bps
CRI	0,41%	PREFIXADO	10,00%	1,4	-426bps
CRI	39,75%	CDI +	4,44%	3,15	
FII	0,45%	-	-		
Caixa	7,19%	%CDI	-		

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO		FINANCEIRO	
VENDA	07/11/2022	CRI	Vitacon III	1.000	R\$	1.012,83	R\$	1.012.827,59
COMPRA	11/11/2022	FII	RINV11	10.000	R\$	100,55	R\$	1.005.500,00

Inscreva-se em nossa Newsletter

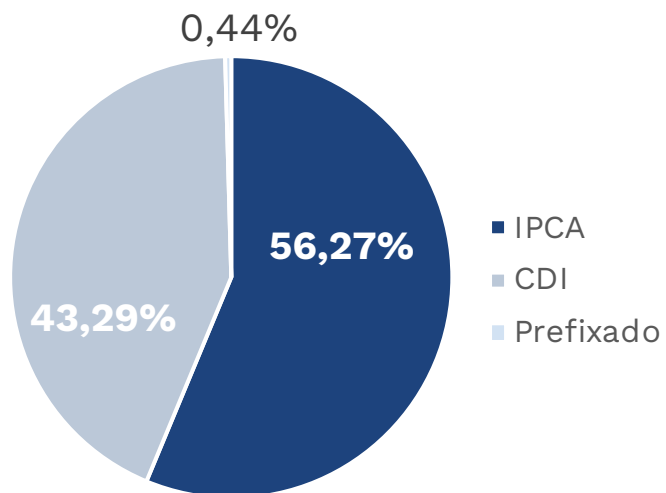
Receba em primeira mão os comunicados, relatórios e muito mais!

INSCREVER-SE

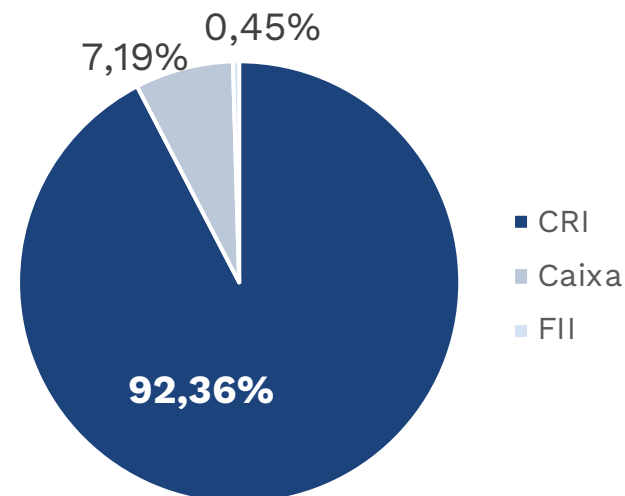
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Outubro/2022

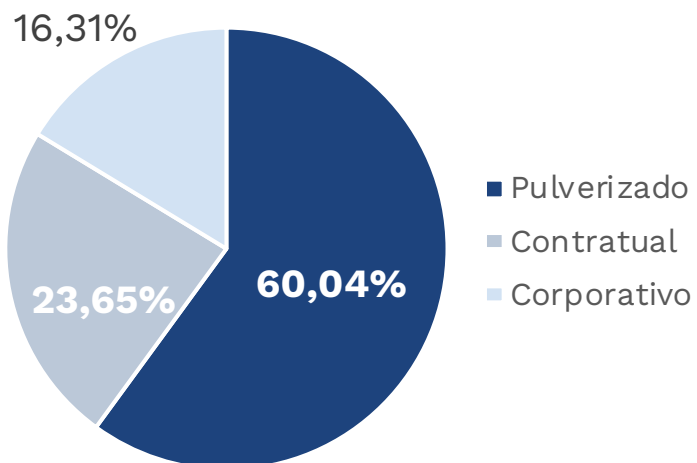
POR INDEXADOR



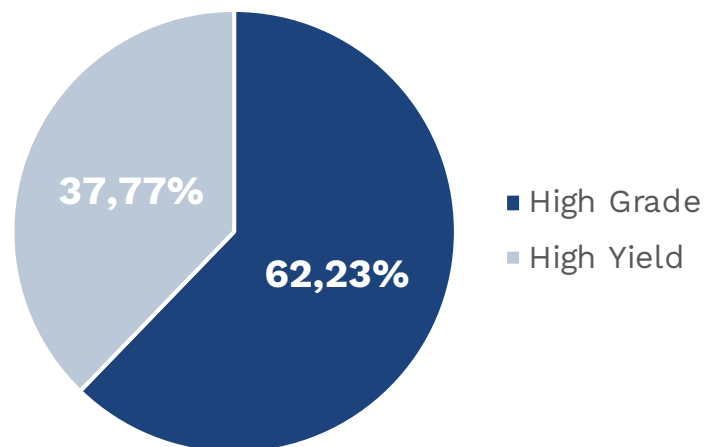
POR INSTRUMENTO



POR TIPO DE RISCO



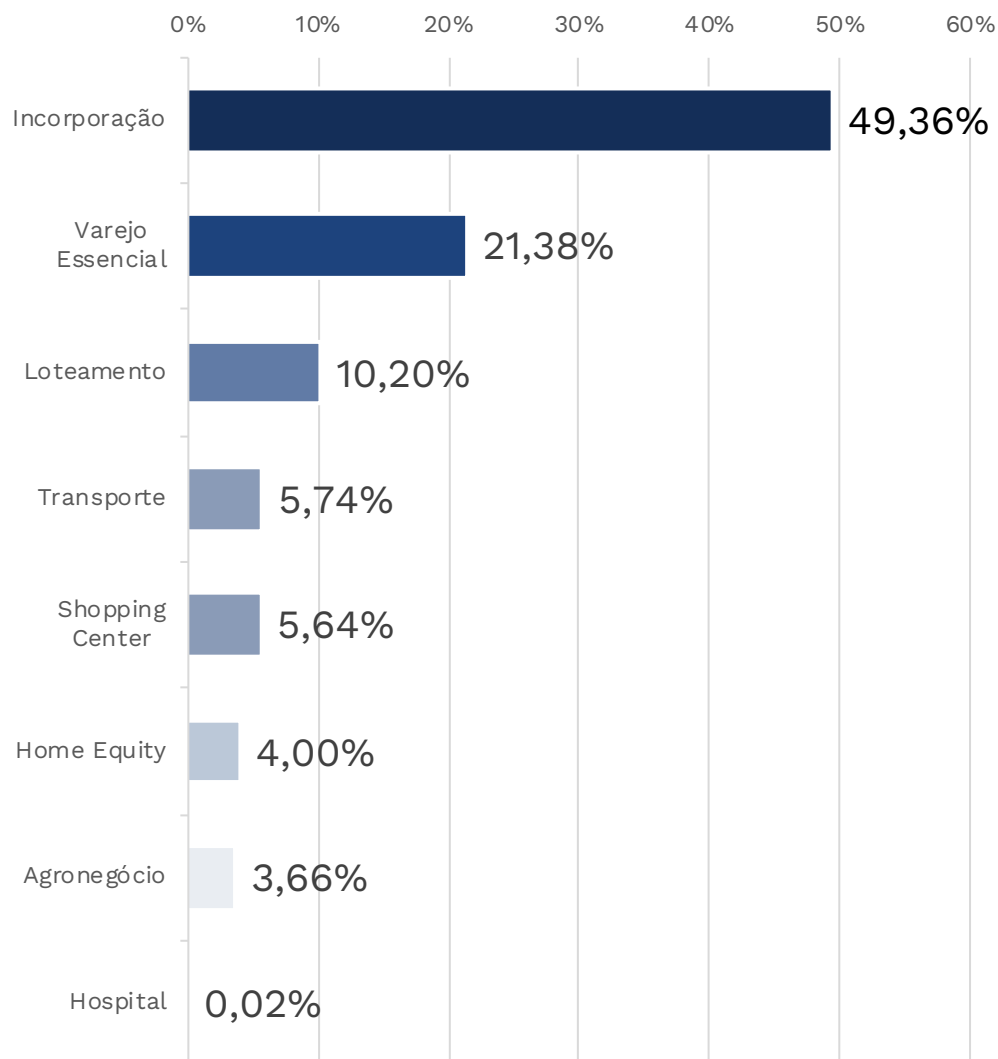
POR RISCO



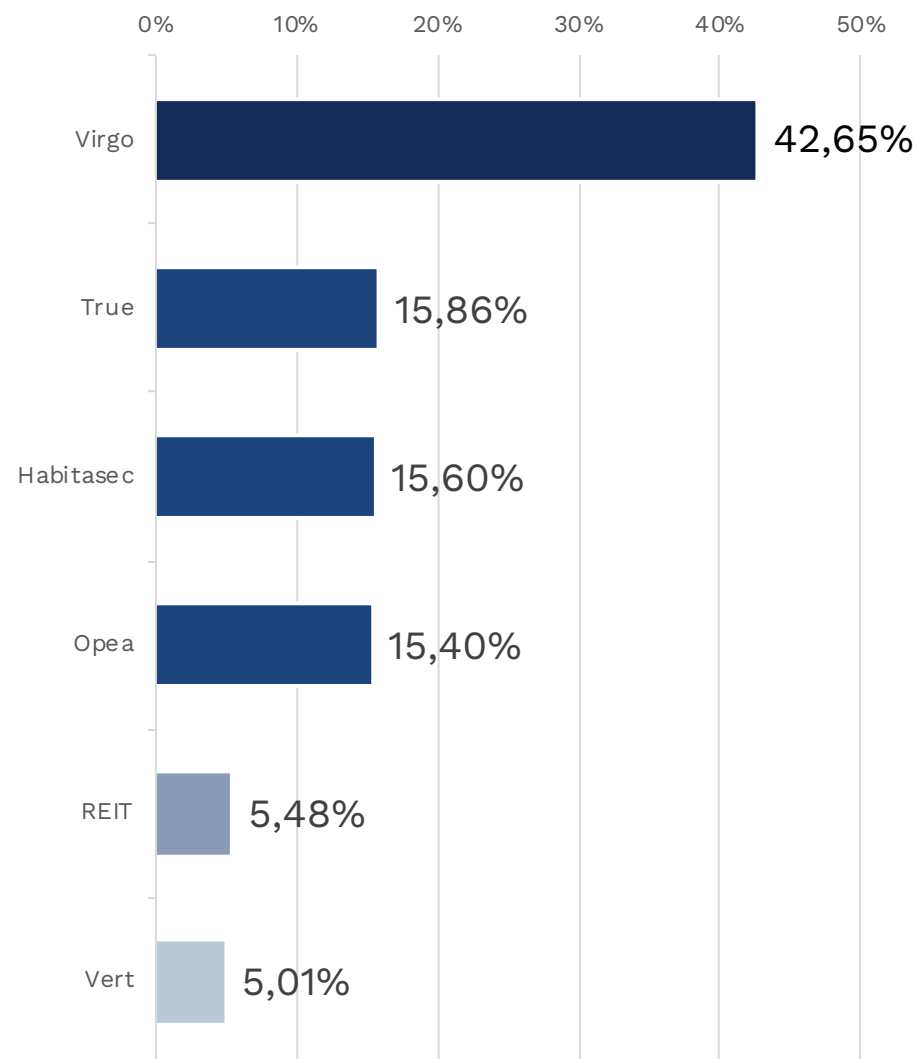
Alocação do Fundo

Relatório Gerencial
Outubro/2022

POR SEGMENTO



POR SECURITIZADORA



Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/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.

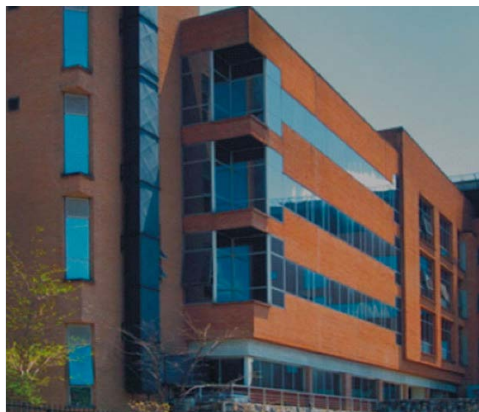
Tipo de Risco: Pulverizado.

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

 Visualizar operação

Resumo das Operações

Relatório Gerencial
Outubro/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
Outubro/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

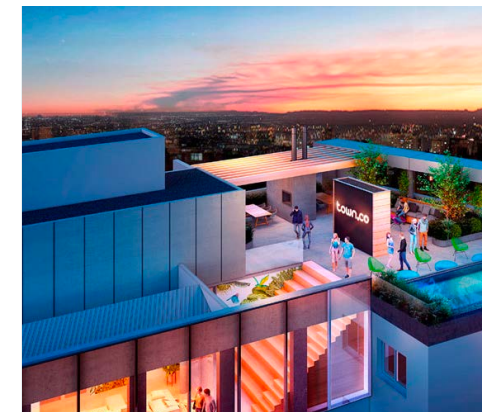
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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
Outubro/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
Outubro/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
Outubro/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
Outubro/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

Lotamento 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
Outubro/2022



High Grade



CRI ALMEIDA JUNIOR

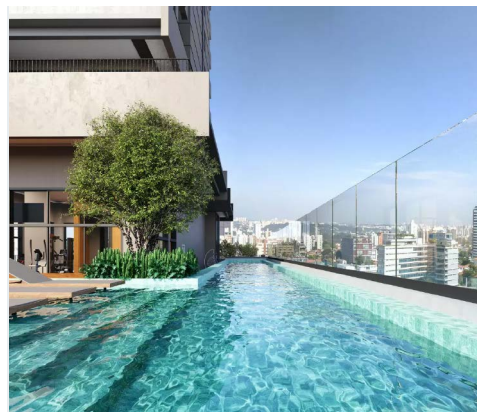
380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

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
Outubro/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](#)



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