

AFHI11

AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

Relatório Gerencial

ABRIL DE 2021

OBJETIVO DO FUNDO

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

INFORMAÇÕES ÚTEIS

AF Invest Gestora	05/04/2021 Início do fundo	R\$ 95,88 Cota patrimonial	1.787.671 Número de cotas
BTG Pactual Administrador	1,0% a.a. Taxa de administração	R\$ 99,89 Cota mercado	3.172 Cotistas
36.642.293/0001-58 CNPJ	20% IMAB-5 Taxa de performance	R\$ 0,50 Dividendos a pagar	R\$ 171,70 M Patrimônio líquido

PALAVRA DO GESTOR

Na data de 05 de abril de 2021 iniciou-se as negociações do AFHI11, fundo imobiliário da Gestora AF Invest, uma das empresas do Grupo Araújo Fontes que possui 30 anos de atuação no mercado de capitais. O fundo terá por característica investir em ativos *High Grade* com uma parcela menor em ativos *High Yield*. Durante o mês de abril alocamos 56% do caixa e a gestora está estruturando cerca de 200 milhões em novos CRIs, projetando finalizar a alocação nos próximos 30 dias. Dessa forma, antecipando projeção do estudo de viabilidade do prospecto inicial que seria alocar o caixa do fundo em até 6 meses. Ao final da alocação o fundo deve ficar aproximadamente com 63% dos ativos *High Grade* e 37% dos ativos na modalidade *High Yield*. O fundo deverá seguir com maior exposição ao IPCA por acreditar ser o indexador mais adequado em refletir as condições macroeconômicas atuais do país.

OPERAÇÕES ADQUIRIDAS


HIGH GRADE

1ª emissão 323ª série da TRUE

O Fundo adquiriu R\$3.460.906,18 a taxa PREFIXADO 10%, pelo prazo de 6 anos.

Posição: Estratégica

Garantia: Fundo de despesas, Servicer para espelhamento de carteiras e Cobrança feita pela Direcional Engenharia.



HIGH GRADE

4ª emissão 238ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$30.000.590,27 a taxa IPCA +5,50%, pelo prazo de 12 anos.

Posição: Estratégica

Garantia: Cessão Fiduciária de créditos, Alienação Fiduciária dos imóveis e Fundo de reserva.



HIGH YIELD

1ª emissão 225ª série da HABITASEC

O Fundo adquiriu R\$3.850.560,85 a taxa IPCA +14,00%, pelo prazo de 4 anos.

Posição: Estratégica

Garantia: Alienação Fiduciária das unidades vendidas, em estoque, e de outros imóveis; Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis; Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.



HIGH YIELD

1ª emissão 226ª série da HABITASEC

O Fundo adquiriu R\$3.850.560,85 a taxa IPCA +14,00%, pelo prazo de 4 anos.

Posição: Estratégica

Garantia: Alienação Fiduciária das unidades vendidas, em estoque, e de outros imóveis; Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis; Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.



HIGH YIELD

1ª emissão 227ª série da HABITASEC

O Fundo adquiriu R\$3.850.560,85 a taxa IPCA +14,00%, pelo prazo de 4 anos.

Posição: Estratégica

Garantia: Alienação Fiduciária das unidades vendidas, em estoque, e de outros imóveis; Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis; Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.



HIGH GRADE

1ª emissão 214ª série da HABITASEC;

O Fundo adquiriu R\$10.065.786,85 a taxa IPCA +5%, pelo prazo de 3 anos.

Posição: Tática

Garantia: Garantia da Incorporadora, Aval dos sócios, Alienação dos imóveis e Carteira de recebíveis.



HIGH GRADE

1ª emissão 345ª série da TRUE

O Fundo adquiriu R\$16.509.054,25 a taxa IPCA +5,30%, pelo prazo de 8 anos.

Posição: Tática

Garantia: Alienação Fiduciária dos imóveis, Fundo de reserva, Fundo de despesas e Fiança.



HIGH GRADE

1ª emissão 346ª série da TRUE

O Fundo adquiriu R\$2.913.604,84 a taxa IPCA +5,60%, pelo prazo de 14 anos.

Posição: Tática

Garantia: Alienação Fiduciária dos imóveis, Fundo de reserva, Fundo de despesas e Fiança.



HIGH GRADE

4ª emissão 175ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$14.828.863,20 a taxa IPCA +6,24%, pelo prazo de 5 anos.

Posição: Estratégica

Garantia: Alienação Fiduciária dos Ativos.

NAÇÃO

HIGH YIELD

4ª emissão 219ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$6.126.973,87 a taxa IPCA +9,00%, pelo prazo de 10 anos.

Posição: Estratégica

Garantia: Cessão Fiduciária da Carteira de Recebíveis, Alienação Fiduciária das Cotas da SPE e Aval dos Sócios.

DRE GERENCIAL

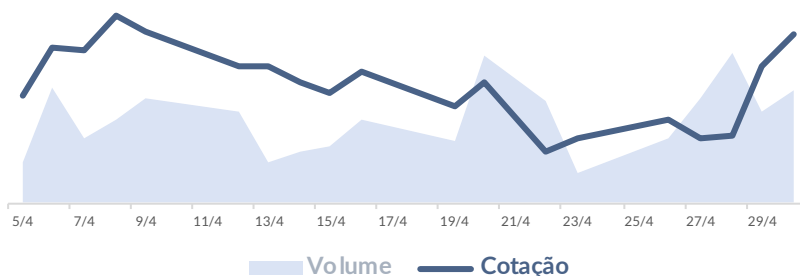
FLUXO FINANCEIRO	FECHAMENTO ABR/21
Receitas	1.250.394,38
Receitas CRI	971.332,46
Outras Receitas	279.061,92
Despesas	-290.019,68
Resultado	960.374,70
Resultado/cota	0,5372
Distribuição/cota	0,5000

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA
CRI	53%	IPCA +	7,01%
CRI	2%	PREFIXADO	10,00%
Caixa	45%	%CDI	

VOLUME E COTA DE MERCADO

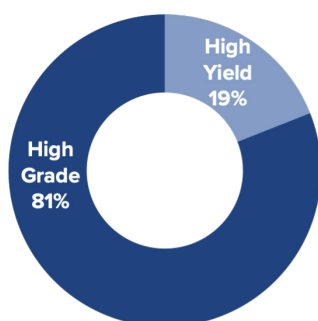
↓ **0,11%** Variação mensal
R\$491 mil Média liquidez diária
R\$99,89 Cotação 30/04/21



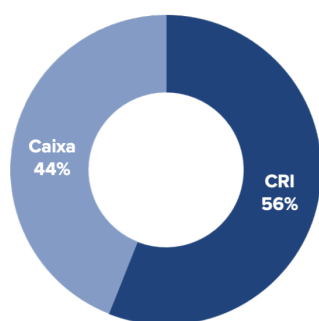
HISTÓRICO DE COTISTAS

IPO	3.172
abr/21	3.242

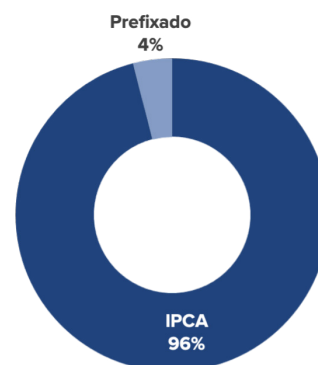
ALOCAÇÃO POR RISCO



ALOCAÇÃO POR INSTRUMENTO



ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFHI11

DATA BASE	DATA PAGAMENTO	COTAÇÃO BASE	DY	RENDIMENTO
14/05/21	21/05/21	R\$ 92,81	0,54%	R\$ 0,50



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

Acesse o nosso site afhi11.com.br/newsletter

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

ATIVO	DEVEDOR	CÓDIGO	EMISSOR	EMISSÃO/SÉRIE	INDEXADOR	VENCIMENTO	RISCO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)
CRI	TECNISA	21B0544455	ISEC SECURITIZADORA	4ª/175ª	IPCA +6,24%	15/02/2026	HIGH GRADE	8,80%	15.126.780,93
CRI	INFINITA	21B0760582	HABITASEC SECURITIZADORA	1ª/227ª	IPCA +14,00%	21/02/2025	HIGH YIELD	2,24%	3.850.560,85
CRI	INFINITA	21B0760584	HABITASEC SECURITIZADORA	1ª/225ª	IPCA +14,00%	21/02/2025	HIGH YIELD	2,24%	3.850.560,85
CRI	INFINITA	21B0760585	HABITASEC SECURITIZADORA	1ª/226ª	IPCA +14,00%	21/02/2025	HIGH YIELD	2,24%	3.850.560,85
CRI	DIRECIONAL	20L0632150	TRUE SECURITIZADORA	1ª/323ª	PREFIXADO 10,00%	07/06/2027	HIGH GRADE	2,01%	3.460.906,18
CRI	DIRECIONAL	21C0777936	ISEC SECURITIZADORA	4ª/238ª	IPCA +5,50%	28/09/2033	HIGH GRADE	17,16%	29.470.617,11
CRI	NAÇÃO	21C0708963	ISEC SECURITIZADORA	4ª/219ª	IPCA +9,00%	22/03/2031	HIGH YIELD	3,56%	6.126.973,87
CRI	VITACON	20J0837296	HABITASEC SECURITIZADORA	1ª/214ª	IPCA +5,00%	28/05/2024	HIGH GRADE	5,40%	9.278.193,00
CRI	GPA	20L0687041	TRUE SECURITIZADORA	1ª/345ª	IPCA +5,30%	26/12/2029	HIGH GRADE	9,61%	16.509.054,25
CRI	GPA	20L0687133	TRUE SECURITIZADORA	1ª/346ª	IPCA +5,60%	26/12/2035	HIGH GRADE	1,69%	2.913.604,84
CAIXA								45,05%	78.136.389,83

■ **Estratégico** Alocação que deve permanecer no portfólio.

■ **Tático** Alocação que deve ser substituída em até 90 dias.



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

TEL: + 55 (31) 2103-6000

SÃO PAULO

RUA TABAPUÁ 1123, CONJ 17 E 18
EDIFÍCIO SPAZIO DEL SOLE
ITAIM BIBI, SÃO PAULO, SP
04.533-014

TEL: + 55 (11) 3078-7314

RIBEIRÃO PRETO

AV. PRESIDENTE VARGAS, 2121, CJ:1206
SANTA ANGELA, RIBEIRÃO PRETO, SP
14020-260

TEL: + 55 (16) 3620-8130

GOIÂNIA

AV. C-255, QD.600, LT.01, 370
SALAS 702 E 703, SETOR NOVA
SUIÇA, GOIÂNIA / GO
74280-010

TEL: + 55 (62) 3086-6002



@afhi11



@afhi11_fi



/afinvest



Gestão de Recursos



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, conseqüentemente, 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.