

AFHI11

AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Relatório Gerencial

MARÇO/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\$ 97,24	1.787.671
 Administrador	 Taxa de adm/gestão/custódia/escrit.	 Cota mercado	 Cotistas
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 103,13	8.468
 CNPJ	 Taxa de performance	 Dividendos a pagar	 Patrimônio líquido
36.642.293/0001-58	20% do Yield IMAB-5 + IPCA	R\$ 1,35	R\$ 173,82 M

DESTAQUES DO MÊS



PALAVRA DO GESTOR

Resultado

Em março de 2022, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$2.723.359,22**, equivalente a **R\$1,5234** por cota. O resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$0,1734** por cota e o saldo acumulado nos CRI's da carteira do fundo de correção monetária não distribuída, totalizava **R\$2.978.444,07** ou **R\$1,67** por cota, em 31/03/2022. Conforme antecipado no Relatório Gerencial de Fevereiro, ao longo do mês de março, a gestão manteve o equilíbrio entre o incremento de receita de juros e correção monetária dos papéis que tiveram dois eventos de pagamento em março e a negociação dos papéis da carteira para destravar a inflação acumulada, de forma que o saldo acumulado de correção monetária não distribuída, que sofreu uma redução de janeiro para fevereiro, fosse totalmente recomposto.

A cota patrimonial do fundo teve uma valorização de **R\$0,77**, saindo de **R\$96,47** em fevereiro para **R\$97,24** em março, devido à marcação a mercado realizada pelo administrador na carteira de CRI do fundo, cujo critério adotado para marcação 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 à todas as obrigações e que não houve piora no risco de crédito.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a março, anunciados em 14/04/2022 e que serão pagos em 25/04/2022, foi de **R\$1,35** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,31%** e anual de **15,27%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/04/2022, qual seja de **R\$103,13**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **165,59%** do CDI.

Os rendimentos distribuídos em março refletem, majoritariamente, a variação do indexador IPCA de dois meses

anteriores à apuração de resultados, isto é, o índice de janeiro/2022, de **0,54%** a.m. A data base do indexador de cada CRI está indicada na coluna "Base Indexador" na seção "Composição da Carteira".

Entre abril (mês do IPO do fundo) e março de 2022, a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$12,65** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **12,65%**, considerando o preço de fechamento da cota em 31/03/2022 e o preço de emissão por cota no IPO do fundo, ambos de **R\$100,00**.

Entre abril e março de 2022, o CDI apresentou variação positiva de **6,40%**, enquanto o AFHI11 entregou uma remuneração bruta de imposto de renda de **201,40%** do CDI no período. O IBOVESPA teve desempenho positivo de **4,12%** e o IFIX teve desempenho negativo de **-1,80%**, no mesmo período.

Movimentações

No dia 31/03/2022, o fundo realizou a venda de R\$7.269.098,63, referentes ao CRI Socicam, à taxa de IPCA + 9,0% a.a., o que gerou um lucro de R\$269.098,63, ou **R\$0,1505** por cota. Destacamos que a operação continua adimplente em relação à todas as suas obrigações, mas a gestão optou por realizar a venda do ativo seguindo a estratégia de diversificação da carteira.

Entre 18/03/2022 e 14/04/2022, o fundo vendeu 7.684 cotas do SNCI11, a um preço médio de R\$106,34 por cota. Vale destacar que, em 25/08/2021, o fundo adquiriu, inicialmente, 25.000 cotas do SNCI11, ao preço unitário de R\$100,00. Até 18/03/2022, os rendimentos recebidos do SNCI11 totalizaram R\$5,80 por cota. Portanto, o retorno bruto total auferido pelo fundo com os rendimentos somados à venda das 7.684 cotas do SNCI11 foi de **R\$12,14** por cota, que corresponde a uma rentabilidade bruta de **12,89%** em sete meses, ou **1,75%** a.m.

Em 06/04/2022, o fundo realizou a venda de R\$315.997,96, referentes ao CRI Rede D'or, à taxa de IPCA + 5,20% a.a. A venda do CRI Rede D'or foi realizada com prejuízo de 71bps. Entretanto, dadas as oportunidades de alocação dos recursos da venda em operações com taxas bem mais favoráveis e perfil de risco adequado, optamos por realizar a venda e adquirir os CRI's Nova Marechal e Almeida Junior.

O fundo adquiriu, no dia 05/04/2022, R\$5.134.994,50 referentes ao CRI Nova Marechal, à taxa de IPCA + 9,00% a.a., cuja emissão, no valor total de R\$17.000.000,00, ocorreu em setembro de 2021. A operação consiste na antecipação de recebíveis lastreada nos créditos imobiliários de contratos de compra e venda de loteamento situado no município de Nova Marechal, no Estado de Alagoas, cujo valor nominal totalizava R\$46.699.748,00 e valor presente de R\$28.179.818,00 (taxa de desconto de IPCA + 9,5% a.a.). O empreendimento está sendo desenvolvido pela Bezerra Leite Urbanismo, que também figura como fiadora, e atua há mais de 30 anos nos Estados de Pernambuco e Alagoas, com mais de 4.000 lotes entregues e outros três projetos lançados. O loteamento Nova Marechal é composto por 1.245 unidades, dos quais 88,04% já foram vendidas ou quitadas. A inadimplência atual da carteira é de R\$404.426,98, equivalente a 0,87%. O empreendimento está com 76,27% das obras realizadas. O orçamento total é de R\$7.568.061,42, restando ainda um saldo de R\$1.795.986,80. O saldo do Fundo de Obras em 25/02/2022 totalizava R\$R\$3.038.772,48. O fluxo mensal de recebíveis arrecadados na conta do patrimônio separado do CRI devem corresponder a 125% da PMT do referido mês e o somatório do valor presente dos recebíveis cedidos e do fundo de reserva tem que ser pelo menos 130% do saldo devedor do CRI. Em fevereiro de 2022, estes índices estavam em 155,02% e 182,66%, respectivamente.

Em 14/04/2022, o fundo adquiriu R\$4.072.215,08 referentes ao CRI Almeida Junior, à taxa de CDI + 2,75% a.a., cuja emissão, no valor total de R\$193.000.000,00, ocorreu em setembro de 2021. Trata-se de uma dívida corporativa, cujos recursos serão destinados para custear despesas futuras com os shopping centers do grupo Almeida Junior, maior empresa do setor de shopping centers da região Sul do Brasil, com atuação líder no Estado de Santa Catarina. O atual portfólio do grupo é formado por seis shoppings, que totalizam mais de 225 mil m² de Área Bruta Locável (ABL), ou 71% do *market share* no Estado de Santa Catarina. Todos estes ativos possuem áreas já pré-aprovadas para expansões, representando um aumento potencial da atual ABL em 21%, ou 47 mil m². A operação conta com alienação fiduciária de fração ideal correspondente a 51% do Neumarkt Shopping, inaugurado em 1993 e que conta com 30 mil m² de ABL, 232 lojas, 5 salas de cinema e 1.100 vagas de estacionamento. O empreendimento está

localizado no centro da cidade de Blumenau, na Rua Sete de Setembro, nº 1.213 e já passou por seis expansões. A fração ideal foi avaliada em R\$404.991.000,00. O CRI também conta com cessão fiduciária de recebíveis do Neumarkt Shopping, empreendimento que, em 2021, atingiu um NOI de R\$30.474.486,44, patamar superior ao período pré-pandemia de COVID-19, bem como Fundo de Reserva com saldo mínimo de 2 PMT's. O fluxo mensal de recebíveis arrecadados na conta do patrimônio separado do CRI devem corresponder a 110% da PMT do referido mês e o LTV máximo deverá ser 50%, considerando o somatório do saldo do Fundo de Reserva e da avaliação da fração ideal do Neumarkt Shopping alienada fiduciariamente.

Projeções

Conforme já mencionado anteriormente, o fundo seguirá aumentando a exposição em ativos atrelados a CDI+, que já totalizam 16,36% da carteira.

Fato Relevante – 2ª Emissão de Novas Cotas do Fundo

Foi aprovada em 12 de abril de 2022, a realização da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo, as quais, respeitados o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476.

Valor Total da Oferta: R\$70.000.079,05

Quantidade de Novas Cotas: 725.615

Preço por Nova Cota: R\$96,47

Custo de Distribuição: Excepcionalmente nesta Oferta, os Custos de Distribuição não serão arcados pelo Fundo e/ou pelos cotistas subscritores das Novas Cotas, mas sim serão pagos direta e exclusivamente pela Gestora.

Valor Mínimo da Oferta: R\$5.000.000,00

Montante de Novas Cotas Adicionais: R\$14.000.015,81

Novas Cotas Adicionais: 145.123

Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas (Direitos de Preferência): 0,40589963142

Não haverá Aplicação Mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Direito de Subscrição de Sobras: caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras, no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras, equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência.

Direito de Subscrição de Montante Adicional: cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação de interesse no exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas da Emissão, especificando a quantidade de Novas Cotas da Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras.

Cronograma Indicativo da Oferta

Evento	Datas Previstas*
Divulgação do Fato Relevante	12/04/2022
Data-base do Direito de Preferência	14/04/2022
Início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive)	20/04/2022
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	03/05/2022
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	04/05/2022
Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/05/2022
Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	05/05/2022
Data de Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	06/05/2022
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	11/05/2022
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	12/05/2022
Divulgação do Fato Relevante sobre Rateio do Montante Adicional	13/05/2022
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	18/05/2022
Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	19/05/2022

Destinação dos Recursos

Ativo	Setor	Volume	Indexador	Spread
CRI	Incorporação Imobiliária	R\$15.000.000,00	CDI+	5,75%
CRI	Incorporação Imobiliária	R\$5.000.000,00	CDI+	6,80%
CRI	Construção Civil	R\$10.000.000,00	CDI+	5,25%
CRI	Pulverizado	R\$8.000.000,00	CDI+	3,50%
CRI	Incorporação Imobiliária	R\$15.000.000,00	CDI+	4,25%
CRI	Shopping Center	R\$10.000.000,00	CDI+	2,75%
CRI	Incorporação Imobiliária	R\$5.000.000,00	IPCA+	10,00%
CRI	Recebível de <i>Built to Suit</i>	R\$20.000.000,00	IPCA+	7,50%
CRI	Pulverizado	R\$7.000.000,00	IPCA+	8,00%

A aquisição dos ativos apresentados no *pipeline* dependerá de prévia aprovação do Administrador. Caso não seja possível a utilização dos recursos oriundos da Oferta, total ou parcialmente, na aquisição dos ativos indicados no *pipeline* indicativo acima, será realizada a aquisição de outros Ativos Alvo, conforme descritos no Regulamento do Fundo, observada a política de investimento do Fundo e a prévia aprovação da operação pelo Administrador.

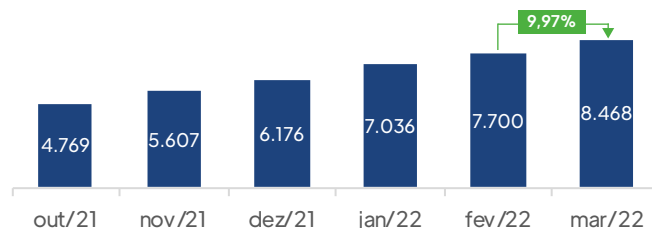
DRE GERENCIAL

DRE CAIXA	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ÚLTIMOS 6 MESES	2022
Receitas	R\$ 2.598.123,19	R\$ 2.087.891,56	R\$ 2.880.526,97	R\$ 15.089.492,15	R\$ 7.566.541,72
Juros	R\$ 1.187.313,66	R\$ 831.477,26	R\$ 1.455.656,63	R\$ 6.653.368,06	R\$ 3.474.447,55
Correção Monetária	R\$ 674.330,18	R\$ 339.474,32	R\$ 718.758,93	R\$ 4.052.371,07	R\$ 1.732.563,43
Negociação CRI	R\$ 675.227,69	R\$ 811.959,49	R\$ 643.321,50	R\$ 3.988.000,49	R\$ 2.130.508,68
Negociação FII	R\$ 3.549,00	R\$ 52.407,36	R\$ 10.738,77	R\$ 66.695,13	R\$ 66.695,13
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 30.000,00	R\$ 17.500,00	R\$ 11.802,00	R\$ 137.552,00	R\$ 59.302,00
Renda Fixa	R\$ 27.702,66	R\$ 35.073,13	R\$ 40.249,15	R\$ 191.505,40	R\$ 103.024,94
Despesas	R\$ 168.314,08	R\$ 166.657,77	R\$ 157.167,75	R\$ 966.410,98	R\$ 492.139,60
Resultado	R\$ 2.429.809,11	R\$ 1.921.233,79	R\$ 2.723.359,22	R\$ 14.123.081,17	R\$ 7.074.402,12
Quantidade de Cotas	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671
Resultado/Cota	R\$ 1,3592	R\$ 1,0747	R\$ 1,5234	R\$ 7,9003	R\$ 3,9573
Rendimento	R\$ 2.323.972,30	R\$ 2.323.972,30	R\$ 2.413.355,85	R\$ 13.765.066,70	R\$ 7.061.300,45
Quantidade de Cotas	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671
Rendimento/Cota	R\$ 1,3000	R\$ 1,3000	R\$ 1,3500	R\$ 7,7000	R\$ 3,9500
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2669	R\$ 0,0416	R\$ 0,2151		

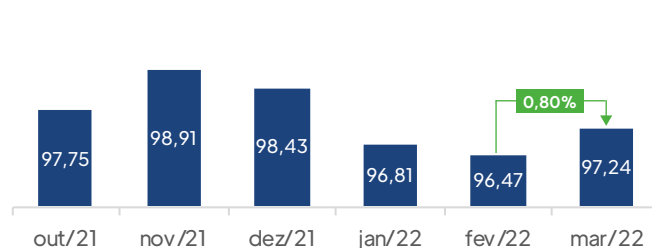
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
21/mai/21	R\$ 92,81	R\$ 0,50	0,54%	0,63%	305,01%
22/jun/21	R\$ 95,80	R\$ 0,60	0,54%	0,74%	272,60%
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%

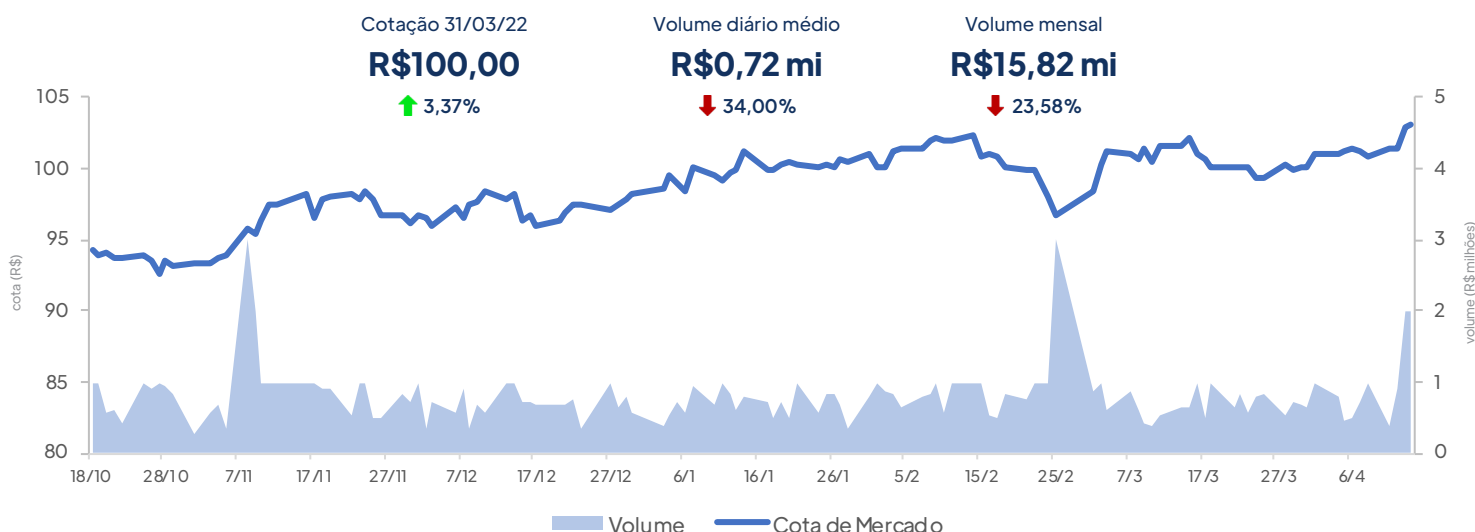
HISTÓRICO DE COTISTAS



HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



VOLUME E COTA DE MERCADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA - 14/04/2022

 Download carteira AFH11

ATIVO	DEVEDOR	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	ALMEIDA JUNIOR	21I0801132	OPEA SEC.	CDI +2,75%	mar/22	19/09/2033	2,31%	4.072.215,08	6,88
CRI	ALPHAVILLE	21G0856704	OPEA SEC.	IPCA +8,00%	fev/22	22/07/2027	6,99%	12.306.058,06	4,31
CRI	SOCICAM	21G0707741	REIT SEC.	IPCA +10,00%	jan/22	26/01/2030	5,42%	9.532.629,89	5,00
CRI	DIRECIONAL	20L0632150	TRUE SEC.	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	1,09%	1.918.750,27	1,66
CRI	REDE D'OR	19H0235501	TRUE SEC.	IPCA +4,49%	fev/22	02/07/2031	0,05%	87.413,39	6,14
CRI	3Z REALTY	21I0683349	TRUE SEC.	IPCA +7,50%	fev/22	15/09/2028	2,35%	4.143.801,38	4,23
CRI	CK	21H0748781	TRUE SEC.	CDI +6,80%	fev/22	22/07/2026	2,30%	4.044.945,46	4,29
CRI	CREDITAS	20J0837185	VERT SEC.	IPCA +6,00%	jan/22	15/10/2040	2,12%	3.728.782,87	10,24
CRI	INFINITA	21B0760584	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	fev/22	21/02/2025	1,56%	2.739.566,23	3,44
CRI	INFINITA	21B0760585	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	fev/22	21/02/2025	1,56%	2.739.566,23	3,44
CRI	INFINITA	21B0760582	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	fev/22	21/02/2025	1,56%	2.739.566,23	3,44
CRI	INFINITA	20F0718722	HABITASEC SEC.	IPCA +11,00%	fev/22	18/07/2023	4,72%	8.310.518,77	1,71
CRI	PERNAMBUCO	21H1031213	HABITASEC SEC.	CDI +5,75%	mar/22	06/08/2025	4,86%	8.553.762,47	2,86
CRI	PERNAMBUCO	21H1031323	HABITASEC SEC.	CDI +5,75%	mar/22	06/08/2025	5,19%	9.131.534,04	2,86
CRI	OBA	21F0950009	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	fev/22	27/06/2033	5,97%	10.501.651,19	5,19
CRI	OBA	21F0950228	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	fev/22	27/06/2033	8,94%	15.731.054,00	5,19
CRI	OBA	21F0950242	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	fev/22	27/06/2033	5,85%	10.303.656,48	5,19
CRI	OBA	21F0950174	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	fev/22	27/06/2033	9,05%	15.927.103,24	5,19
CRI	TECNISA	21B0544455	VIRGO SEC.	IPCA +6,20%	mar/22	18/02/2026	1,93%	3.400.937,73	3,77
CRI	NAÇÃO	21C0708963	VIRGO SEC.	IPCA +9,00%	jan/22	24/03/2031	3,12%	5.496.656,56	2,81
CRI	DIRECIONAL	21C0777936	VIRGO SEC.	IPCA +5,50%	mar/22	28/09/2033	8,34%	14.669.505,76	4,22
CRI	COPAGRIL	21F0968888	VIRGO SEC.	IPCA +7,50%	fev/22	16/06/2031	1,90%	3.349.362,92	6,37
CRI	ARENA MRV	21L0823062	VIRGO SEC.	CDI +5,25%	mar/22	22/12/2026	0,57%	1.010.620,60	3,33
CRI	VITACON II	19I0739560	VIRGO SEC.	CDI +3,00%	mar/22	18/09/2029	1,13%	1.985.004,58	2,78
CRI	NOVA MARECHAL	21I0827770	VIRGO SEC.	IPCA +9,00%	fev/22	22/01/2035	2,94%	5.171.826,35	6,86
CRI	GPA	20K0010253	OPEA SEC.	IPCA +5,00%	fev/22	19/10/2035	2,36%	4.161.854,94	6,18
CRI	GPA	20L0687041	TRUE SEC.	IPCA +5,30%	dez/21	26/12/2029	0,80%	1.406.068,94	3,60
CRI	GPA	20L0687133	TRUE SEC.	IPCA +5,60%	jan/22	26/12/2035	0,17%	299.566,59	5,94
CRI	VITACON	20J0837296	HABITASEC SEC.	IPCA +5,00%	fev/22	28/05/2024	2,69%	4.726.170,16	2,89
FII	SNCI11	-	-	-	-	-	0,04%	76.795,11	
FII	SNCI13	-	-	-	-	-	0,28%	493.605,70	
FII	SNCI15	-	-	-	-	-	0,26%	451.913,84	
CAIXA	-	-	-	-	-	-		2.780.127,94	

Estratégico

Tático

Alocação que deve permanecer no portfólio.

Alocação que deve ser substituída em até 90 dias.

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	80,39%	IPCA +	7,54%	4,70	202bps
CRI	1,09%	PREFIXADO	10,00%	1,66	-270bps
CRI	16,36%	CDI +	5,27%	3,64	
FII	0,58%	-	-		
Caixa	1,58%	%CDI	-		

OPERAÇÕES ADQUIRIDAS





High Yield

333ª Série da 4ª Emissão da VIRGO
O Fundo adquiriu R\$5.134.994,50 com a taxa IPCA+9,00% a.a..

Posição: Estratégica.

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





High Grade

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA
O Fundo adquiriu R\$4.072.215,08 com a taxa CDI +2,75% a.a..

Posição: Estratégica.

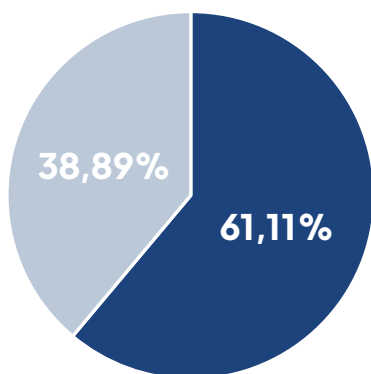
Descrição da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Fundo de Reserva.

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	POSIÇÃO	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	31/03/2022	Estratégico	CRI	Socicam	7.000	R\$ 1.038,44	R\$ 7.269.098,63
COMPRA	05/04/2022	Estratégico	CRI	Nova Marechal	5.000	R\$ 1.027,00	R\$ 5.134.994,50
VENDA	06/04/2022	Estratégico	CRI	Rede D'or	331	R\$ 954,68	R\$ 315.997,96
COMPRA	14/04/2022	Estratégico	CRI	Almeida Junior	4.000	R\$ 1.018,05	R\$ 4.072.215,08
COMPRA	21/03/2022	Estratégico	FII	SNCI11	4.184	R\$ 100,25	R\$ 419.446,00
VENDA	*14/04/2022	Estratégico	FII	SNCI11	7.684	R\$ 106,64	R\$ 819.431,17

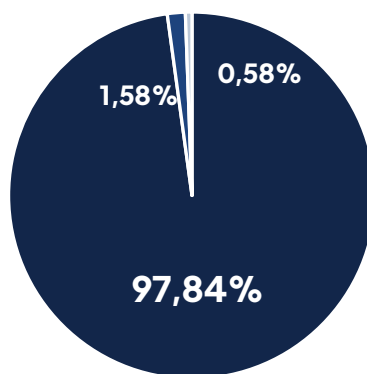
*Data da última venda de FII realizada no período.

ALOCÇÃO POR RISCO



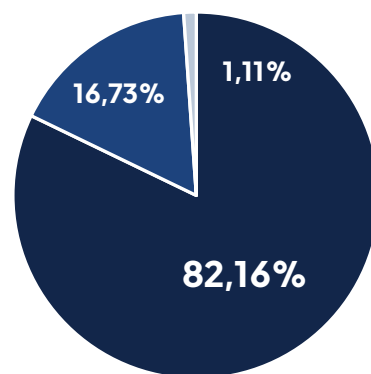
■ High Grade ■ High Yield

ALOCÇÃO POR INSTRUMENTO



■ CRI ■ Caixa ■ FII

ALOCÇÃO POR INDEXADOR



■ IPCA ■ CDI ■ Prefixado

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..

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)



CRI SOCICAM



High Yield

22ª Série da 2ª Emissão da REIT

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

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)



CRI DIRECIONAL PRÉ



High Grade

323ª Série da 1ª Emissão da TRUE

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

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)



CRI DIRECIONAL



High Grade

238ª Série da 4ª Emissão da TRUE

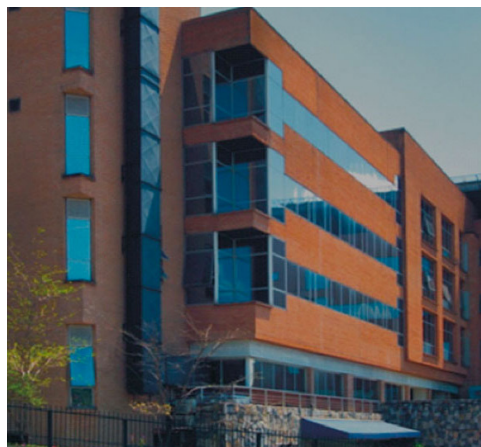
O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 5,50% a.a..

Posição: Estratégica.

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

[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..

Posição: Estratégica.

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..

Posição: Estratégica.

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..

Posição: Estratégica.

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

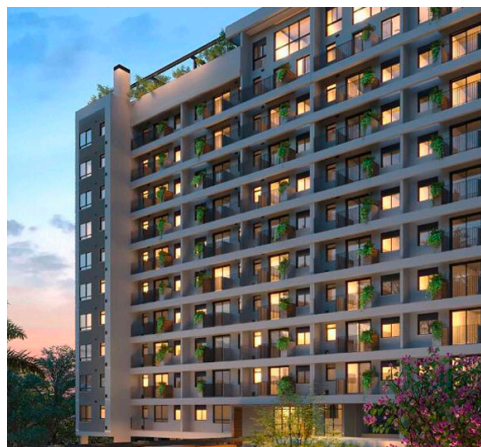
O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 6,00% a.a..

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI INFINITA LIFE.CO



High Yield

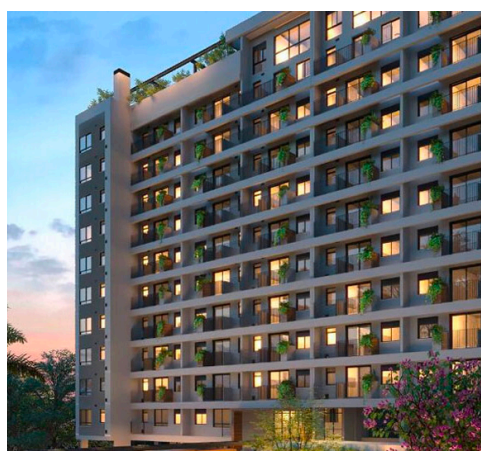
225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Posição: Estratégica.

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

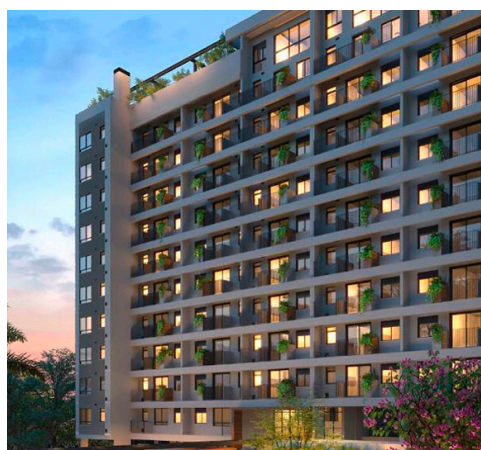
226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Posição: Estratégica.

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

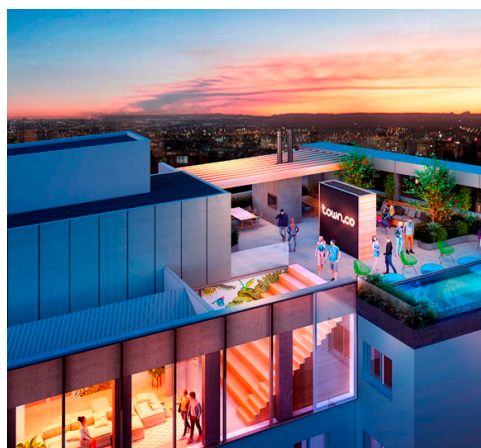
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Posição: Estratégica.

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..

Posição: Estratégica.

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 PERNAMBUCO



High Yield

248ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Posição: Estratégica.

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..

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)



CRI OBA



High Grade

279ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Posição: Estratégica.

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..

Posição: Estratégica.

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 OBA



High Grade

316ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Posição: Estratégica.

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..

Posição: Estratégica.

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 TECNISA



High Grade

175ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)



CRI NAÇÃO



High Yield

219ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI COPAGRIL

Copagríl

High Yield

2ª Série da 1ª Emissão da VIRGO

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

Posição: Estratégica.

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

Posição: Tática.

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..

Posição: Tática.

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

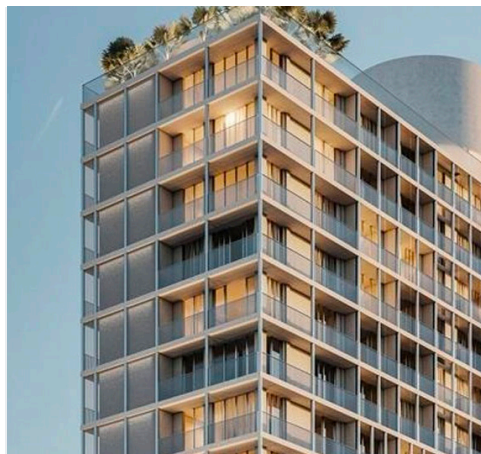
O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 5,60% a.a..

Posição: Tática.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI VITACON



High Grade

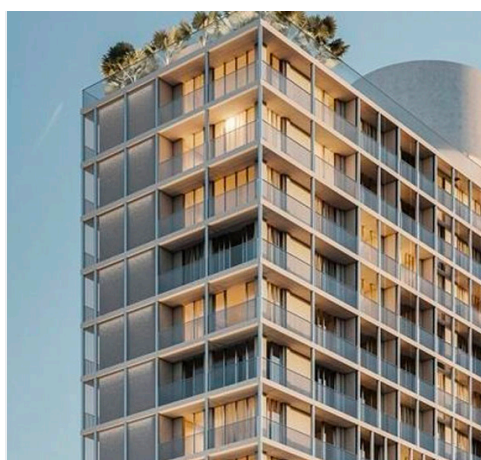
214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

Posição: Tática.

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



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..

Posição: Estratégica.

Descrição 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 ARENA MRV



High Yield

402ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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

Posição: Estratégica.

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..

Posição: Estratégica.

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](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI ALMEIDA JUNIOR



High Grade

380ª Série da 1ª Emissão da OPEA

O Fundo adquiriu a operação com taxa CDI + 2,75% a.a..

Posição: Estratégica.

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

Visualizar operação

AFHI11 NA MÍDIA



Carteira Z

AFHI11 vale a pena? Seria uma boa oportunidade de FI para 2022?
24 de janeiro de 2022



Marcelo Fayh

AFHI11 | Live com Gestor
21 de fevereiro de 2022



Andreia S. Costa

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



Lucas Fil

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



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



Acesse o site
afhi11.com.br/newsletter

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
Suiça, 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.