

AFHI11

AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

OBJETIVO DO FUNDO

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

Relatório Gerencial

JULHO DE 2021

INFORMAÇÕES ÚTEIS

Gestora	Ínicio do fundo	Cota patrimonial	Número de cotas
AF Invest	05/04/2021	R\$ 97,07	1.787.671
Administrador	Taxa de administração	Cota mercado	Cotistas
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 93,58	3.806
CNPJ	Taxa de performance	Dividendos a pagar	Patrimônio líquido
36.642.293/0001-58	20% do Yield IMAB-5 + IPCA	R\$ 0,90	R\$ 173,53 M

PALAVRA DO GESTOR

Inicialmente, gostaríamos de comunicar que, buscando fornecer maior transparência e informações mais atualizadas para os nossos cotistas e para o mercado em geral, a partir deste mês de agosto, passaremos a apresentar a carteira do fundo na data base da distribuição dos dividendos a pagar, ou seja, o presente relatório apresentará a carteira do fundo em 13/08/2021. As informações de natureza contábil e financeira, como por exemplo o histórico da cota patrimonial, quantidade de cotistas, DRE gerencial, volume e cotação, permanecerão sendo apresentadas com referência ao encerramento do mês anterior, neste caso, ao mês de Julho de 2021.

Ao longo do mês de julho e início de agosto, realizamos importantes movimentações na carteira do fundo, buscando crescimento da taxa média dos CRI's vinculados à inflação. Neste período, efetivamos a venda de R\$14.999.226,81 referentes ao CRI GPA, com taxa de IPCA + 5,30% a.a., R\$4.436.162,92 relativos ao CRI Direcional, com taxa de IPCA + 5,50% a.a. e adquirimos R\$17.000.000,00 em CRI's da Socicam, com taxa de IPCA + 10,00% a.a. e R\$10.250.000,00 em CRI's do Alphaville, com taxa de IPCA + 8,00% a.a. Com isto, conseguimos elevar a taxa média dos CRI's vinculados à inflação presentes em nossa carteira de IPCA + 7,02% a.a. para IPCA + 7,40% a.a.

Além destas movimentações, reduzimos a posição do fundo no CRI Infinita Town e, mesmo com a venda de aproximadamente R\$4.006.082,40, com taxa de IPCA + 14% a.a., conseguimos elevar a nossa taxa média, conforme exposto acima, o que nos possibilita manter o patamar atual de rendimentos nos próximos meses.

Nas próximas semanas devemos finalizar uma alocação de CRI vinculada a CDI +, buscando beneficiar o fundo diante do cenário de aumento da taxa SELIC e também estamos atentos à desvalorização de cotas de FII's nas últimas semanas, o que pode representar uma oportunidade para alocações táticas em ativos complementares à nossa estratégia, que possuam boas perspectivas de distribuições nos próximos meses, sendo certo que tais alocações não superarão 5% do patrimônio líquido do fundo.

Permanecemos à disposição dos cotistas e do mercado em geral em nossas redes sociais, e-mails e do site www.afhi11.com.br

AFHI11 NA MÍDIA

DesmistificandoFII por Rodrigo Medeiros

Live com Gestor - AFHI11 - Conhecendo o novo fundo de recebíveis
6 de junho de 2021

Assistir no Youtube 


FII FACIL

Fundos Imobiliários: LIVE com Lucas Costa e Rafael Giaretta - AF Invest - AFHI11
8 de junho de 2021

Assistir no Youtube 



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

DRE GERENCIAL

FLUXO FINANCEIRO	ACUMULADO				
	MAIO	JUNHO	JULHO	ÚLT. 3 MESES	2021
Receitas	1.087.505,29	1.784.805,36	1.751.247,96	4.623.558,61	5.873.952,99
Receitas CRI	826.339,86	1.637.168,44	1.697.748,68	4.161.256,98	5.132.589,44
Outras Receitas	261.165,43	147.636,92	53.499,28	462.301,63	741.363,55
Despesas	-49.199,68	-162.403,96	-153.572,11	-365.175,75	-655.195,43
Resultado	1.038.305,61	1.622.401,40	1.597.675,85	4.258.382,86	5.218.757,56
Resultado/cota	0,5808	0,9093	0,8937	2,3839	2,9193
Distribuição/cota	0,6000	0,9000	0,9000	2,4000	2,9000
Saldo acumulado não distribuído/cota	0,0180	0,0256	0,0193		

COTA PATRIMONIAL

HISTÓRICO DE COTISTAS

IPO	96,05
abr/21	95,88
mai/21	96,63
jun/21	96,75
jul/21	97,07

IPO	3.172
abr/21	3.242
mai/21	3.311
jun/21	3.644
jul/21	3.806

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
15/06/21	22/06/21	R\$ 95,80	0,63%	R\$ 0,60
15/07/21	22/07/21	R\$ 93,02	0,97%	R\$ 0,90
13/08/21	20/08/21	R\$ 95,82	0,94%	R\$ 0,90

VOLUME E COTA DE MERCADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA - 13/08/2021
 Refere-se a carteira atualizada em agosto.

 Download carteira AFHI11

ATIVO	DEVEDOR	CÓDIGO	EMISSION	EMIÇÃO/ SÉRIE	INDEXADOR	VENCIMENTO	RISCO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	ALPHAVILLE	21G0856704	RB CAPITAL	1º/371ª	IPCA +8,00%	22/07/2027	HIGH GRADE	5,83%	10.278.004,00	3,4
CRI	OBA	21F0950174	ISEC SEC	4º/317ª	IPCA +6,40%	27/06/2033	HIGH GRADE	10,32%	18.191.406,52	5,5
CRI	OBA	21F0950228	ISEC SEC	4º/315ª	IPCA +6,40%	27/06/2033	HIGH GRADE	8,44%	14.872.161,64	5,5
CRI	OBA	21F0950009	ISEC SEC	4º/279ª	IPCA +6,40%	27/06/2033	HIGH GRADE	5,70%	10.045.048,62	5,5
CRI	OBA	21F0950242	ISEC SEC	4º/316ª	IPCA +6,40%	27/06/2033	HIGH GRADE	5,59%	9.855.662,55	5,5
CRI	TECNISA	21B0544455	ISEC SEC	4º/175ª	IPCA +6,24%	18/02/2026	HIGH GRADE	8,83%	15.562.280,96	3,2
CRI	DIRECIONAL	21C0777936	ISEC SEC	4º/238ª	IPCA +5,50%	28/09/2033	HIGH GRADE	12,34%	21.751.001,33	3,2
CRI	REDE D'OR	19H0235501	TRUE SEC	1º/214ª	IPCA +4,49%	02/07/2031	HIGH GRADE	1,74%	3.070.977,97	4,6
CRI	DIRECIONAL	20L0632150	TRUE SEC	1º/323ª	PREFIXADO 10,00%	07/06/2027	HIGH GRADE	1,68%	2.964.427,44	1,3
CRI	INFINITA	21B0760584	HABITASEC SEC	1º/225ª	IPCA +14,00%	21/02/2025	HIGH YIELD	1,47%	2.595.568,95	2,8
CRI	INFINITA	21B0760585	HABITASEC SEC	1º/226ª	IPCA +14,00%	21/02/2025	HIGH YIELD	1,47%	2.595.568,95	2,8
CRI	INFINITA	21B0760582	HABITASEC SEC	1º/227ª	IPCA +14,00%	21/02/2025	HIGH YIELD	1,47%	2.595.568,95	2,8
CRI	ALEGRIA	21B0716603	HABITASEC SEC	1º/234ª	IPCA +12,68%	18/02/2031	HIGH YIELD	2,24%	3.940.379,71	9,5
CRI	INFINITA	20F0718722	HABITASEC SEC	1º/203ª	IPCA +11,00%	18/07/2023	HIGH YIELD	4,45%	7.846.495,04	1,7
CRI	SOCICAM	21G0707741	REIT	2º/22ª	IPCA +10,00%	26/01/2030	HIGH YIELD	9,71%	17.108.273,15	4,0
CRI	NAÇÃO	21C0708963	ISEC SEC	4º/219ª	IPCA +9,00%	24/03/2031	HIGH YIELD	3,51%	6.185.616,62	2,8
CRI	CREDITAS	20J0837185	VERT SEC	1º/27ª	IPCA +6,00%	15/10/2040	HIGH YIELD	2,75%	4.841.885,77	7,3
CRI	GPA	20L0687133	TRUE SEC	1º/346ª	IPCA +5,60%	26/12/2035	HIGH GRADE	1,82%	3.203.224,79	6,5
CRI	GPA	20L0687041	TRUE SEC	1º/345ª	IPCA +5,30%	26/12/2029	HIGH GRADE	1,39%	2.444.404,24	4,1
CRI	VITACON	20J0837296	HABITASEC SEC	1º/214ª	IPCA +5,00%	28/05/2024	HIGH GRADE	2,97%	5.241.845,75	2,3
CRI	GPA	20K0010253	RB COMP. DE SEC	1º/296ª	IPCA +5,00%	19/10/2035	HIGH GRADE	2,26%	3.978.557,11	2,2
CAIXA								4,03%	7.102.005,90	

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

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

RESUMO DA CARTEIRA

ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURE
CRI	94,3%	IPCA +	7,40%	4,2	278bps
CRI	1,7%	PREFIXADO	10,00%	1,3	140bps
Caixa	4,0%	%CDI			

OPERAÇÕES ADQUIRIDAS

Refere-se às novas operações no portfólio do fundo.

alphaville

HIGH GRADE

COMPRA

1ª emissão 371ª série da RB Capital

O Fundo adquiriu R\$10.250.000,00 a taxa IPCA +8,00%, pelo prazo de 6 anos.

Posição: Estratégica

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

Socicom

HIGH YIELD

COMPRA

2ª emissão 22ª série da REIT

O Fundo adquiriu R\$17.000.000,00 a taxa IPCA +10,00%, pelo prazo de 9 anos.

Posição: Estratégica

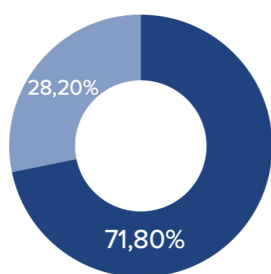
Descrição da Operação: Coobrigação, Contrato de Locação Tampão, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Liquidez, Fundo de Despesas, Fiança dos Sócios e Afiliadas.

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

Refere-se às operações já presentes no portfólio que tiveram suas posições atualizadas.

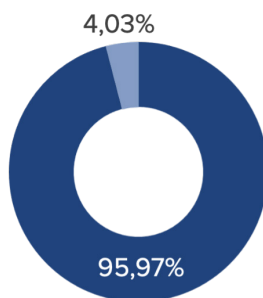
OPERAÇÃO	DATA	POSIÇÃO	ATIVO	NOME	CÓDIGO	EMISSOR	SÉRIE	ÍNDICE	VENCIMENTO	RISCO	FINANCEIRO	QTDE
VENDA	01/07/2021	ESTRATÉGICA	CRI	DIRECIONAL	21C0777936	ISEC SEC	4º/238ª	IPCA +5,00%	28/09/2033	HIGH GRADE	4.436.162,92	5.000
VENDA	01/07/2021	ESTRATÉGICA	CRI	INFINITA	21B0760582	HABITASEC SEC S.A.	1º/227ª	IPCA +14,00%	21/02/2025	HIGH YIELD	1.335.360,80	1.300
VENDA	01/07/2021	ESTRATÉGICA	CRI	INFINITA	21B0760584	HABITASEC SEC S.A.	1º/225ª	IPCA +14,00%	21/02/2025	HIGH YIELD	1.335.360,80	1.300
VENDA	01/07/2021	ESTRATÉGICA	CRI	INFINITA	21B0760585	HABITASEC SEC S.A.	1º/226ª	IPCA +14,00%	21/02/2025	HIGH YIELD	1.335.360,80	1.300
VENDA	02/08/2021	TÁTICA	CRI	GPA	20L0687041	TRUE SEC S.A.	1º/345ª	IPCA +5,30%	26/12/2029	HIGH GRADE	14.999.226,81	14.180.000

ALOCÇÃO POR RISCO



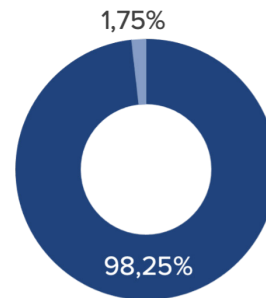
■ High Grade ■ High Yield

ALOCÇÃO POR INSTRUMENTO



■ CRI ■ Caixa

ALOCÇÃO POR INDEXADOR



■ IPCA ■ Prefixado

OPERAÇÕES DO FUNDO

oba
HORTIFRUTI

HIGH GRADE

4ª emissão 317ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$18.105.710,63 a taxa IPCA +6,40%, pelo prazo de 12 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária de 4 imóveis, Cessão Fiduciária, Fundo de Obra, Fundo de Liquidez, Fundo de Despesas, Fiança e Coobrigação.

oba
HORTIFRUTI

HIGH GRADE

4ª emissão 315ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$14.802.102,02 a taxa IPCA +6,40%, pelo prazo de 12 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária de 4 imóveis, Cessão Fiduciária, Fundo de Obra, Fundo de Liquidez, Fundo de Despesas, Fiança e Coobrigação.



HIGH GRADE

4ª emissão 279ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$9.997.728,52 a taxa IPCA +6,40%, pelo prazo de 12 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária de 4 imóveis, Cessão Fiduciária, Fundo de Obra, Fundo de Liquidez, Fundo de Despesas, Fiança e Coobrigação.



HIGH GRADE

4ª emissão 316ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$9.809.234,60 a taxa IPCA +6,40%, pelo prazo de 12 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária de 4 imóveis, Cessão Fiduciária, Fundo de Obra, Fundo de Liquidez, Fundo de Despesas, Fiança e Coobrigação.



HIGH GRADE

4ª emissão 238ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$21.655.010,80 a taxa IPCA +5,50%, pelo prazo de 12 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Cessão Fiduciária de créditos, Alienação Fiduciária dos imóveis e Fundo de reserva.



HIGH GRADE

1ª emissão 323ª série da TRUE

O Fundo adquiriu R\$3.102.918,83 a taxa PREFIXADO 10,00%, pelo prazo de 6 anos.

Posição: Estratégica

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



HIGH YIELD

2ª emissão 22ª série da REIT

O Fundo adquiriu R\$17.000.000,00 a taxa IPCA +10,00%, pelo prazo de 9 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Coobrigação, Contrato de Locação Tampão, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Liquidez, Fundo de Despesas, Fiança dos Sócios e Afiliadas.



HIGH YIELD

1ª emissão 203ª série da HABITASEC

O Fundo adquiriu R\$7.805.052,90 a taxa IPCA +11,00%, pelo prazo de 2 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária, Aval e Fundo de Reserva.



HIGH YIELD

1ª emissão 225ª série da HABITASEC

O Fundo adquiriu R\$2.576.104,69 a taxa IPCA +14,00%, pelo prazo de 4 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: 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\$2.576.104,69 a taxa IPCA +14,00%, pelo prazo de 4 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: 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\$2.576.104,69 a taxa IPCA +14,00%, pelo prazo de 4 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: 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

4ª emissão 175ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$15.488.497,74 a taxa IPCA +6,24%, pelo prazo de 5 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária dos Ativos.



HIGH GRADE

1ª emissão 371ª série da RB Capital

O Fundo adquiriu R\$10.250.000,00 a taxa IPCA +8,00%, pelo prazo de 6 anos.

Posição: Estratégica

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



HIGH GRADE

1ª emissão 346ª série da TRUE

O Fundo adquiriu R\$3.185.601,52 a taxa IPCA +5,60%, pelo prazo de 14 anos.

Posição: Tática

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária dos imóveis, Fundo de reserva, Fundo de despesas e Fiança.



HIGH GRADE

1ª emissão 345ª série da TRUE

O Fundo adquiriu R\$17.289.324,45 a taxa IPCA +5,30%, pelo prazo de 8 anos.

Posição: Tática

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária dos imóveis, Fundo de reserva, Fundo de despesas e Fiança.



HIGH GRADE

1ª emissão 296ª série da TRUE

O Fundo adquiriu R\$3.962.794,54 a taxa IPCA +5,00%, pelo prazo de 14 anos.

Posição: Tática

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária dos recebíveis de locação.



HIGH YIELD

4ª emissão 219ª série da ISEC

O Fundo adquiriu R\$6.129.803,79 a taxa IPCA +9,00%, pelo prazo de 10 anos.

Posição: Estratégica

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



HIGH GRADE

1ª emissão 214ª série da HABITASEC;

O Fundo adquiriu R\$5.217.226,77 a taxa IPCA +5,00%, pelo prazo de 3 anos.

Posição: Tática

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



HIGH GRADE

1ª emissão 27ª série da VERT

O Fundo adquiriu R\$4.812.225,86 a taxa IPCA +6,00%, pelo prazo de 19 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Carteira de Recebíveis dos Contratos de Financiamento de imóveis gerido pela empresa Credits.



HIGH YIELD

1ª emissão 234ª série da HABITASEC

O Fundo adquiriu R\$3.911.993,20 a taxa IPCA +12,68%, pelo prazo de 9 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária de imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação, Penhor de ações e aval dos sócios pessoas físicas.



HIGH GRADE

1ª emissão 214ª série da TRUE

O Fundo adquiriu R\$3.050.014,51 a taxa IPCA +4,49%, pelo prazo de 10 anos.

Posição: Estratégica

Descrição da Operação: Alienação Fiduciária de três hospitais, Cessão Fiduciária dos recebíveis de locação.

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_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.