

AFHI11

AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Relatório Gerencial

FEVEREIRO/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\$ 96,47	1.787.671
 Administrador	 Taxa de adm/gestão/custódia/escrit.	 Cota mercado	 Cotistas
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 102,15	7.700
 CNPJ	 Taxa de performance	 Dividendos a pagar	 Patrimônio líquido
36.642.293/0001-58	20% do Yield IMAB-5 + IPCA	R\$ 1,30	R\$ 172,46 M

PALAVRA DO GESTOR

Introdução

Conforme detalhado abaixo, na seção “**Resultados**”, a receita de juros e correção monetária do mês de fevereiro foi impactada pelo feriado de carnaval e a consequente prorrogação do pagamento de alguns CRI’s da carteira do fundo para o primeiro dia útil do mês de março, qual seja, 02/03/2022. Para que este impacto não prejudicasse a distribuição de rendimentos relativa ao mês de fevereiro, a gestão do fundo realizou a negociação de alguns papéis e destravou parte da correção monetária acumulada e não distribuída nos CRI’s. Este movimento fez com que o saldo acumulado de correção reduzisse de **R\$1,66** para **R\$1,36**. Entretanto, como o resultado do mês de março será positivamente impactado pelos recebimentos mencionados acima, o saldo acumulado de correção monetária aumentará, já que não será necessário destravá-lo para manter o nível atual de distribuição de rendimentos.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a fevereiro, anunciados em 15/03/2022 e pagos em 22/03/2022, foi de **R\$1,30** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,27%** e anual de **15,27%**, considerando o preço de fechamento da cota em 15/03/2022, qual seja de **R\$102,15**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **197,00%** do CDI.

Os rendimentos distribuídos em fevereiro refletem, majoritariamente, a variação do indexador IPCA de dois meses anteriores à apuração de resultados, isto é, o índice de dezembro/2021 de **0,73%**, o que contribuiu positivamente para o resultado do mês. A data base do indexador de cada CRI está indicada na coluna “Base Indexador” na seção “**Composição da Carteira**”.

Entre abril de 2021 (mês do IPO do fundo) e fevereiro de 2022, a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$11,30** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **11,68%**, considerando o preço de fechamento da cota em 25/02/2022, qual seja de **R\$96,74**. Considerando o preço de emissão por cota no IPO do fundo, de **R\$100,00**, o *dividend yield* acumulado no período foi de **11,30%**.

Entre abril de 2021 e fevereiro de 2022, o CDI apresentou variação positiva de **5,43%**, enquanto o AFHI11 entregou uma remuneração bruta de imposto de renda de 208,10% do CDI no mesmo período. O IFIX e o IBOVESPA tiveram desempenho negativo de **-4,90%** e **-3,59%**, respectivamente, entre abril de 2021 e fevereiro de 2022.

Resultado

Em fevereiro de 2022, o fundo auferiu lucro em regime de caixa de **R\$1.921.233,79**, equivalente a **R\$1,0747** por cota. Em virtude do encerramento do mês no dia 25, em função do feriado de Carnaval, o pagamento de juros e correção monetária referente aos CRI’s Vitacon, Oba e Direcional, cujas datas de aniversário são os dias 26, 27 e 28 de cada mês, respectivamente, foi realizado apenas em 02/03/2022, impactando significativamente a receita

geral de juros e correção monetária e, consequentemente, o resultado do fundo no período. Segue abaixo um quadro resumo com os valores recebidos pelo fundo em 02/03/2022 a título de juros e correção monetária, que ilustra o impacto na receita do fundo em fevereiro de 2022:

CRI	RECEITA DE JUROS		RECEITA DE CORREÇÃO MONETÁRIA		RECEITA TOTAL	
Vitacon	R\$	26.823,45	R\$	37.999,10	R\$	64.822,55
Oba	R\$	54.697,86	R\$	12.663,98	R\$	67.361,84
Oba	R\$	80.982,73	R\$	18.749,61	R\$	99.732,34
Oba	R\$	53.666,61	R\$	12.425,22	R\$	66.091,83
Oba	R\$	82.956,34	R\$	19.206,55	R\$	102.162,89
Direcional	R\$	74.055,09	R\$	88.948,18	R\$	163.003,27
Total	R\$	373.182,08	R\$	189.992,64	R\$	563.174,72
Total por Cota	R\$	0,2087	R\$	0,1062	R\$	0,3149

O resultado acumulado e não distribuído do fundo totaliza **R\$0,0416** por cota e o saldo acumulado nos CRI's da carteira do fundo de correção monetária não distribuída, totalizava **R\$2.435.263,14** ou **R\$1,36** por cota, em 25/02/2022.

A cota patrimonial do fundo teve uma redução de **R\$0,34**, saindo de **R\$96,81** em janeiro para **R\$96,47** em fevereiro. Conforme mencionado no último relatório gerencial (data base janeiro), esta redução ocorreu em virtude da marcação a mercado realizada pelo administrador na carteira de CRI do fundo, cujo principal 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.

Movimentações

Entre 16/02/2022 e 08/03/2022, o fundo vendeu 4.070 cotas do SNCI11, a um preço médio de **R\$102,96** por cota. Vale destacar que, em 25/08/2021, o fundo adquiriu 25.000 cotas do SNCI11, ao preço unitário de **R\$100,00**. Até 15/02/2022, os rendimentos recebidos do SNCI11 totalizaram **R\$4,40** por cota. Portanto, o retorno bruto total auferido pelo fundo com os rendimentos somados à venda das 4.070 cotas do SNCI11 foi de **R\$7,36** por cota, que corresponde a uma rentabilidade bruta de **1,32% a.m.** entre setembro de 2021 e fevereiro de 2022.

A estratégia adotada pela equipe de gestão em relação a este ativo foi a arbitragem entre o preço do ativo no mercado secundário e no primário, o que gerou um retorno ao cotista no curto prazo. Neste sentido, em 10/03/2022, o fundo exerceu o direito de preferência e subscreveu 4.570 cotas do SNCI11 (recibo SNCI13), pelo valor unitário de **R\$100,25**.

Projeções

Conforme dito anteriormente, o mês de março será positivamente impactado pelo pagamento da receita de juros e correção monetária dos CRI Vitacon, Oba e Direcional (data base fevereiro). Diante deste cenário, a gestão manterá um equilíbrio entre o incremento de receita 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, seja recomposto.

Por fim, seguiremos aumentando a exposição em ativos atrelados a CDI+, que já totalizam 14,55% da carteira do fundo.

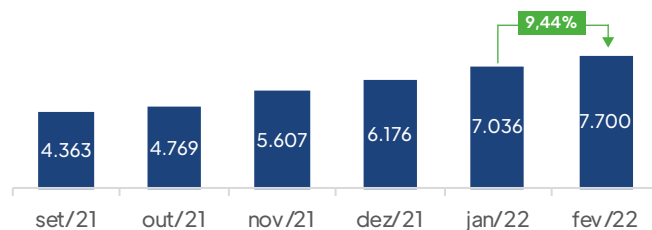
DRE GERENCIAL

DRE CAIXA	DEZEMBRO	JANEIRO	FEVEREIRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2022
Receitas	R\$ 2.569.375,84	R\$ 2.598.123,19	R\$ 2.087.891,56	R\$ 13.864.122,74	R\$ 4.686.014,75
Juros	R\$ 1.110.224,21	R\$ 1.187.313,66	R\$ 831.477,26	R\$ 6.124.000,44	R\$ 2.018.790,92
Correção Monetária	R\$ 895.322,97	R\$ 674.330,18	R\$ 339.474,32	R\$ 3.845.937,06	R\$ 1.013.804,50
Negociação CRI	R\$ 510.301,16	R\$ 675.227,69	R\$ 811.959,49	R\$ 3.536.844,86	R\$ 1.487.187,18
Negociação FII	R\$ -	R\$ 3.549,00	R\$ 52.407,36	R\$ 55.956,36	R\$ 55.956,36
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 17.500,00	R\$ 127.500,00	R\$ 47.500,00
Renda Fixa	R\$ 23.527,50	R\$ 27.702,66	R\$ 35.073,13	R\$ 173.884,01	R\$ 62.775,79
Despesas	R\$ 154.395,89	R\$ 168.314,08	R\$ 166.657,77	R\$ 963.196,17	R\$ 334.971,85
Resultado	R\$ 2.414.979,95	R\$ 2.429.809,11	R\$ 1.921.233,79	R\$ 12.900.926,57	R\$ 4.351.042,90
Quantidade de Cotas	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671
Resultado/Cota	R\$ 1,3509	R\$ 1,3592	R\$ 1,0747	R\$ 7,2166	R\$ 2,4339
Rendimento	R\$ 2.323.972,30	R\$ 2.323.972,30	R\$ 2.323.972,30	R\$ 13.228.765,40	R\$ 4.647.944,60
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\$ 1,3000	R\$ 7,4000	R\$ 2,6000
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,2077	R\$ 0,2669	R\$ 0,0416		

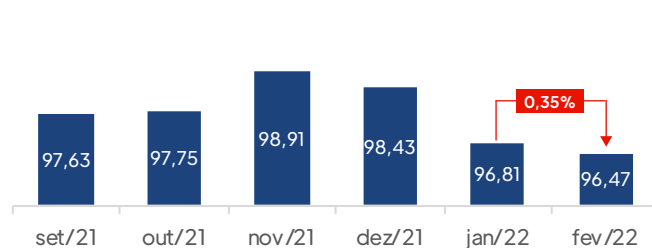
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
15/jun/21	R\$ 95,80	R\$ 0,60	0,63%	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%

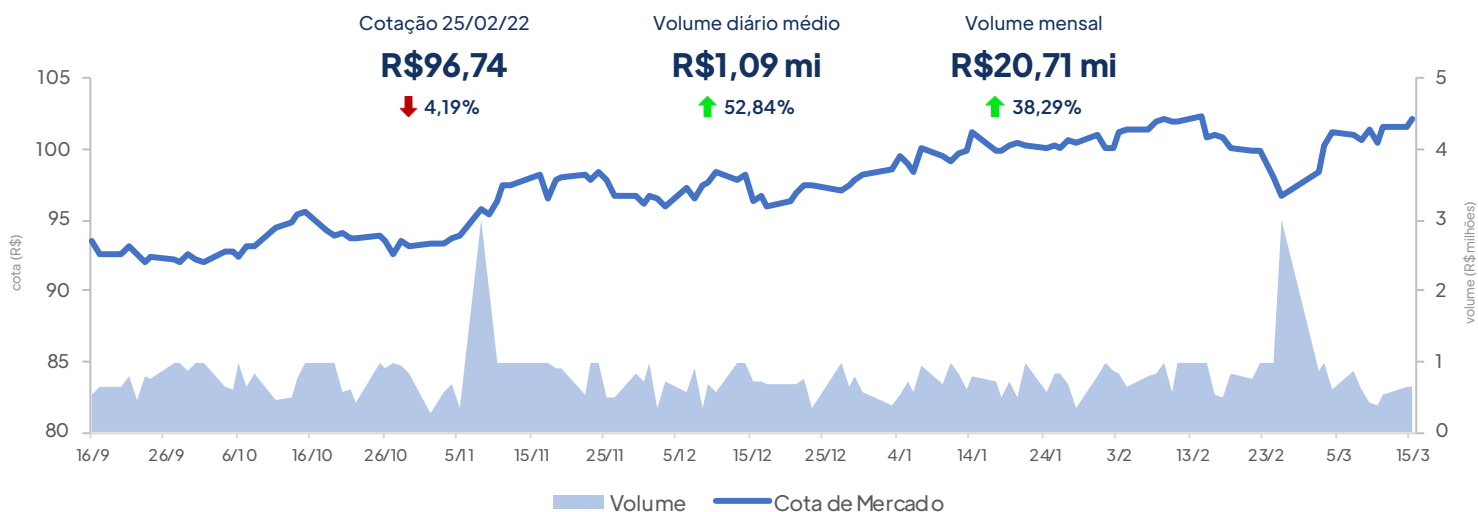
HISTÓRICO DE COTISTAS



HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



VOLUME E COTA DE MERCADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA - 15/03/2022

 Download carteira AFH11

ATIVO	DEVEDOR	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	ALPHAVILLE	21G0856704	OPEA SEC.	IPCA +8,00%	jan/22	22/07/2027	6,93%	12.132.660,93	4,38
CRI	SOCICAM	21G0707741	REIT SEC.	IPCA +10,00%	dez/21	26/01/2030	9,07%	15.887.493,02	5,07
CRI	DIRECIONAL	20L0632150	TRUE SEC.	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	1,14%	2.004.870,30	1,69
CRI	REDE D'OR	19H0235501	TRUE SEC.	IPCA +4,49%	jan/22	02/07/2031	0,23%	400.935,39	6,37
CRI	3Z REALTY	21I0683349	TRUE SEC.	IPCA +7,50%	jan/22	15/09/2028	2,30%	4.028.373,76	4,34
CRI	CK	21H0748781	TRUE SEC.	CDI +6,80%	jan/22	22/07/2026	2,30%	4.031.934,55	4,34
CRI	CREDITAS	20J0837185	VERT SEC.	IPCA +6,00%	dez/21	15/10/2040	2,07%	3.621.479,66	10,26
CRI	INFINITA	21B0760584	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	jan/22	21/02/2025	1,54%	2.692.853,29	3,53
CRI	INFINITA	21B0760585	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	jan/22	21/02/2025	1,54%	2.692.853,29	3,53
CRI	INFINITA	21B0760582	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	jan/22	21/02/2025	1,54%	2.692.853,29	3,53
CRI	INFINITA	20F0718722	HABITASEC SEC.	IPCA +11,00%	jan/22	18/07/2023	4,69%	8.213.848,81	1,81
CRI	PERNAMBUCO	21H1031213	HABITASEC SEC.	CDI +5,75%	fev/22	06/08/2025	5,21%	9.129.578,59	2,93
CRI	PERNAMBUCO	21H1031323	HABITASEC SEC.	CDI +5,75%	fev/22	06/08/2025	4,88%	8.551.930,71	2,93
CRI	OBA	21F0950009	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	jan/22	27/06/2033	5,87%	10.287.196,99	5,21
CRI	OBA	21F0950228	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	jan/22	27/06/2033	8,69%	15.230.673,57	5,21
CRI	OBA	21F0950242	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	jan/22	27/06/2033	5,76%	10.093.245,53	5,21
CRI	OBA	21F0950174	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	jan/22	27/06/2033	8,91%	15.601.855,91	5,21
CRI	TECNISA	21B0544455	VIRGO SEC.	IPCA +6,20%	fev/22	18/02/2026	1,97%	3.455.658,70	3,89
CRI	NAÇÃO	21C0708963	VIRGO SEC.	IPCA +9,00%	dez/21	24/03/2031	3,43%	6.012.002,03	2,80
CRI	DIRECIONAL	21C0777936	VIRGO SEC.	IPCA +5,50%	fev/22	28/09/2033	9,12%	15.983.186,85	4,37
CRI	COPAGRIL	21F0968888	VIRGO SEC.	IPCA +7,50%	jan/22	16/06/2031	1,86%	3.262.244,94	6,46
CRI	ARENA MRV	21L0823062	VIRGO SEC.	CDI +5,25%	fev/22	22/12/2026	0,58%	1.007.643,83	3,40
CRI	VITACON II	19I0739560	VIRGO SEC.	CDI +3,00%	fev/22	18/09/2029	1,13%	1.983.062,57	2,86
CRI	GPA	20K0010253	OPEA SEC.	IPCA +5,00%	jan/22	19/10/2035	2,48%	4.341.768,63	2,11
CRI	GPA	20L0687041	TRUE SEC.	IPCA +5,30%	nov/21	26/12/2029	0,81%	1.413.338,71	3,64
CRI	GPA	20L0687133	TRUE SEC.	IPCA +5,60%	dez/21	26/12/2035	0,17%	298.012,78	5,96
CRI	VITACON	20J0837296	HABITASEC SEC.	IPCA +5,00%	jan/22	28/05/2024	2,72%	4.772.077,78	3,00
FII	-	SNCI11	-	-	-	-	0,50%	874.612,50	
FII	-	SNCI13	-	-	-	-	0,27%	474.137,50	
CAIXA	-	-	-	-	-	-	2,29%	4.005.079,76	

■ Estratégico

■ Tático

Alocação que deve permanecer no portfólio.

Alocação que deve ser substituída em até 90 dias.

RESUMO DA CARTEIRA

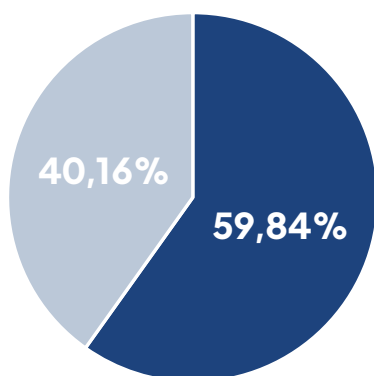
ATIVO	% ALOCADO	INDEXADOR	TAXA MÉDIA	DURATION MÉDIA	SPREAD TESOURO
CRI	81,70%	IPCA +	7,57%	4,56	182bps
CRI	1,14%	PREFIXADO	10,00%	1,69	-305bps
CRI	14,10%	CDI +	5,68%	3,18	
FII	0,77%	-	-		
Caixa	2,29%	%CDI	-		

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	POSIÇÃO	ATIVO	NOME	QUANTIDADE	PREÇO MÉDIO	FINANCEIRO
VENDA	*04/03/2022	Estratégica	FII	SNCI11	4.070	R\$ 102,95	R\$ 419.039,16
COMPRA	14/03/2022	Estratégica	FII	SNCI12	4.570	R\$ 100,25	R\$ 458.142,50

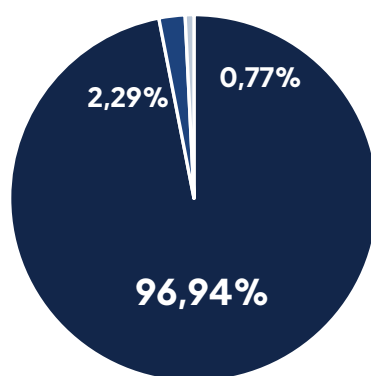
*Data da última negociação realizada do FII com negociações realizadas nos últimos 30 dias.

ALOCÇÃO POR RISCO



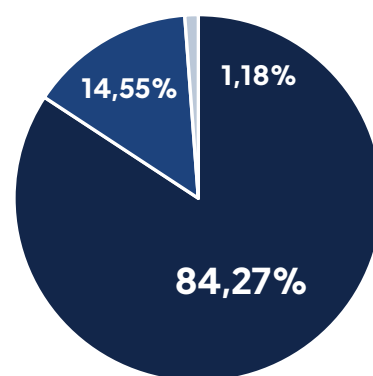
■ High Grade ■ High Yield

ALOCÇÃO POR INSTRUMENTO



■ CRI ■ Caixa ■ FII

ALOCÇÃO POR INDEXADOR



■ IPCA ■ CDI ■ Prefixado



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

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., pelo prazo de 6 anos.

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., pelo prazo de 8,5 anos.

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., pelo prazo de 6,5 anos.

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

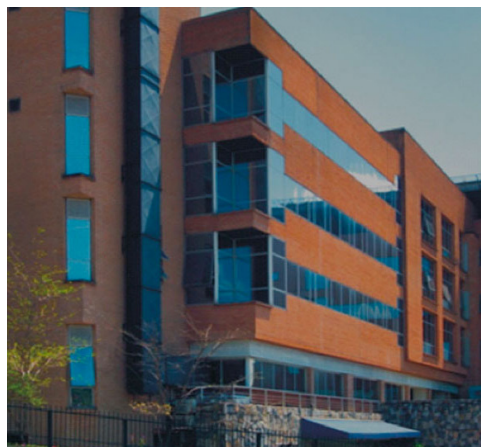
O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 5,50% a.a., pelo prazo de 12,5 anos.

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., pelo prazo de 12 anos.

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., pelo prazo de 5 anos.

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., pelo prazo de 7 anos.

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., pelo prazo de 20 anos.

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI INFINITA LIFE.CO



High Yield

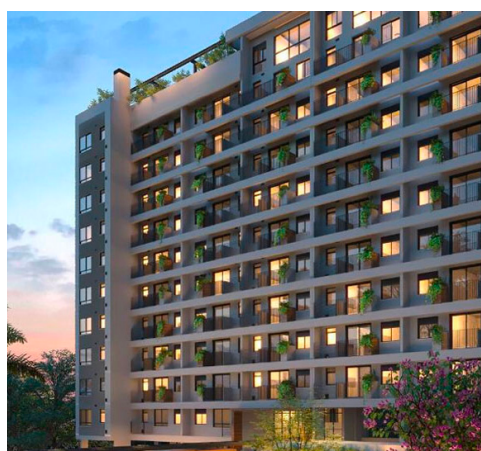
225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 14,00% a.a., pelo prazo de 4 anos.

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., pelo prazo de 4 anos.

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

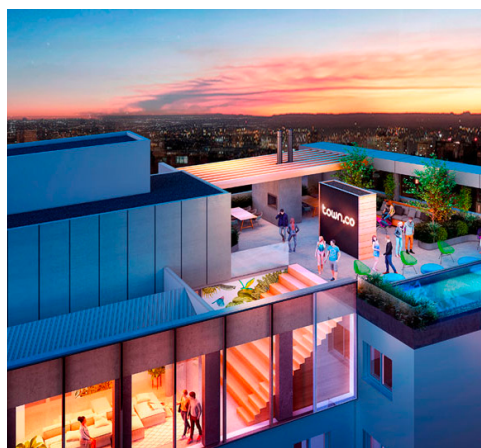
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 14,00% a.a., pelo prazo de 4 anos.

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., pelo prazo de 3 anos.

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., pelo prazo de 4 anos.

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., pelo prazo de 4 anos.

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., pelo prazo de 12 anos.

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., pelo prazo de 12 anos.

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., pelo prazo de 12 anos.

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., pelo prazo de 12 anos.

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., pelo prazo de 5 anos.

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., pelo prazo de 10 anos.

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., pelo prazo de 10 anos.

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., pelo prazo de 15 anos.

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., pelo prazo de 9 anos.

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., pelo prazo de 15 anos.

Posição: Tática.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI VITACON

VITACON
LIFE IS ON

High Grade

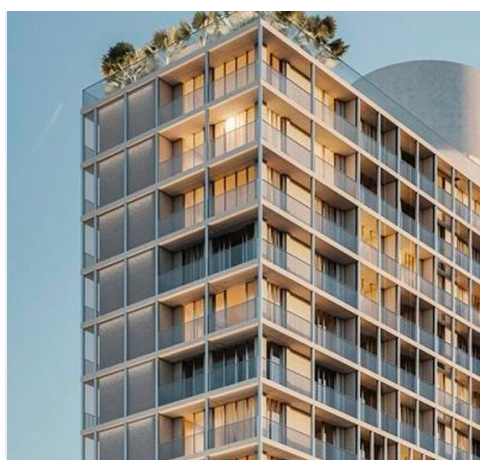
214ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 5,00% a.a., pelo prazo de 3,5 anos.

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

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., pelo prazo de 10 anos.

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

ARENA MRV

High Yield

402ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu a operação com taxa CDI + 5,25% a.a., pelo prazo de 5 anos.

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)

AFH11 NA MÍDIA



Viva de Renda com FII

Fundos Imobiliários de Papel Valem a Pena Neste Momento?

11 de janeiro de 2022



Carteira Z

AFH11 vale a pena? Seria uma boa oportunidade de FII para 2022?

24 de janeiro de 2022



Marcelo Fayh

AFH11 | Live com Gestor
21 de fevereiro de 2022



Andreia S. Costa

Fundo Imobiliário com os Gestores do AFH11 | Café com FII

25 de fevereiro 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.