

AFHI11

AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Relatório Gerencial

JANEIRO/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\$ 96,81	1.787.671
 Administrador	 Taxa de adm/gestão/custódia/escrit.	 Cota mercado	 Cotistas
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 102,25	7.036
 CNPJ	 Taxa de performance	 Dividendos a pagar	 Patrimônio líquido
36.642.293/0001-58	20% do Yield IMAB-5 + IPCA	R\$ 1,30	R\$ 173,06 M

DESTAQUES DO MÊS

POR COTA

R\$ 1,36

RESULTADO DO MÊS

POR COTA

R\$ 1,30

RENDIMENTOS DO MÊS

POR COTA

R\$ 96,81

VALOR PATRIMONIAL

POR COTA

R\$ 1,66

CORREÇÃO MONETÁRIA
ACUMULADA

PALAVRA DO GESTOR

Introdução

O acontecimento mais marcante no mês de janeiro em relação à indústria de fundos de investimento imobiliário foi a decisão proferida pela CVM em relação ao MXRF11, o que gerou uma série de questionamentos dos participantes do mercado e diversas análises e opiniões publicadas por gestores e influenciadores da indústria.

No que tange ao AFH11, os rendimentos distribuídos pelo fundo com base em suas disponibilidades de caixa não excedem o lucro contábil auferido pelo fundo sob o regime de competência. Em 31 de dezembro de 2021, o fundo possuía uma reserva de lucros acumulados de **R\$3.899.651,67**.

Desta forma, considerando que a própria CVM afirmou que, embora a decisão tenha envolvido um caso específico, pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado, a distribuição de rendimentos do AFH11 seguirá, no momento, sem impacto e alterações. Ademais, a decisão colocada pela CVM se encontra atualmente suspensa.

Rendimentos

A distribuição de rendimentos referente a janeiro, anunciados em 14/02/2022 e pagos em 21/02/2022, foi de **R\$1,30** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,27%** e anual de **15,26%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/02/2022, qual seja de **R\$102,25**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **204,90%** do CDI.

Os rendimentos distribuídos em janeiro refletem, majoritariamente, a variação do indexador IPCA de dois meses anteriores à apuração de resultados, isto é, o índice de novembro/2021 de **0,95%**, 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 (mês do IPO do fundo) e janeiro de 2022, a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$10,00** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **9,90%**, considerando o preço de fechamento da cota em 31/01/2022, qual seja de **R\$100,97**. Considerando o preço de emissão por cota no IPO do fundo, de **R\$100,00**, o *dividend yield* acumulado no período foi de **10,00%**.

Entre abril e janeiro de 2022, o CDI apresentou variação positiva de **4,64%**, enquanto o AFHI11 entregou uma remuneração bruta de imposto de renda de **215,52%** do CDI no período. O IFIX e o IBOVESPA tiveram desempenho negativo de **-2,48%** e **-4,57%**, respectivamente, entre abril e janeiro de 2022.

Resultado

Ao longo do mês de janeiro, a negociação de alguns papéis da carteira que acumulavam correção monetária e eventos de amortização extraordinária contribuíram para o lucro em regime de caixa de **R\$2.429.809,11**, equivalente a **R\$1,3592** por cota. O resultado acumulado e não distribuído totaliza **R\$0,2669** por cota. O saldo acumulado nos CRI's da carteira do fundo de correção monetária não distribuída, totalizava **R\$2.966.476,75** ou **R\$1,66** por cota, em 31/01/2022.

Movimentações

Dando sequência na estratégia de aumentar a exposição da carteira do fundo em ativos atrelados a CDI+, na segunda quinzena de janeiro, o fundo adquiriu R\$1.999.182,00, referentes ao CRI Vitacon II, à taxa de CDI + 3,0% a.a. A emissão do CRI Vitacon II ocorreu em outubro de 2019 e o montante emitido totalizou R\$312.904.288,89, destinados ao reembolso de despesas incorridas com a aquisição, construção e/ou reforma dos imóveis integrantes dos empreendimentos Faria Lima, Melo Alves, Apiacás, Melo Alves 2, Faria Lima 2 Millenium, Capote Valente e Humberto, assim como para a aquisição, produção, expansão, desenvolvimento, construção, comercialização, refinanciamento e/ou reforma de tais empreendimentos. Vale destacar que além da robusta estrutura de garantias, conforme demonstrado a seguir, a obra do empreendimento VN Melo Alves já foi concluída e o VN Turiassu está 86,74% executado, o que reduz o risco da estrutura. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Fundo de Reserva e Despesas cujo saldo inicial era de R\$12.100.000,00 e atualmente é de R\$18.451.301,19; (ii) Fundo de Obras cujo saldo remanescente é de R\$753.778,78; (iii) Alienação Fiduciária da totalidade de cotas de 4 SPE's; (iv) Fiança prestada pela Vitapar Empreendimentos Ltda. e Vitacon Investimentos Ltda.; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis dos empreendimentos Vita Cora, Bela Cintra, Faria Lima, Melo Alves e Turiassu, cujos valores para fins de leilão totalizam R\$366.474.191,78; e (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes da venda de unidades dos empreendimentos Vita Cora, Bela Cintra, Faria Lima, Melo Alves e Turiassu, cujo saldo atual é de R\$246.299.986,10, equivalente a 144,24% do saldo devedor da operação. Como a aquisição do CRI Vitacon II foi feita em 17/01/2022, a receita de juros referente a janeiro já foi contemplada no lucro caixa do mês.

Outro movimento importante realizado entre a segunda quinzena de janeiro e a primeira de fevereiro consistiu na venda de R\$2.521.176,63, referentes ao CRI CK, à taxa de CDI + 6,60% a.a., o que gerou um ganho de 20bps para o fundo, seguida da compra de R\$4.000.000,00 da mesma operação, mas no mercado primário, já que a segunda tranche do CRI foi liquidada em 10/02/2022, à taxa de CDI + 6,80% a.a. As garantias da operação listadas abaixo, foram devidamente formalizadas, totalizam aproximadamente R\$60.000.000,00 e são suficientes para sustentar o fluxo de pagamento da dívida, bem como viabilizar o término da construção do empreendimento “DUO Praia Brava”, mesmo sem a integralização da terceira tranche da operação (R\$11.500.000,00 milhões). A operação conta com as seguintes garantias: (i) cessão dos recebíveis de venda das unidades do “DUO Praia Brava”, no valor aproximado de R\$26.700.000,00; (ii) alienação fiduciária de Quotas da CK 62 Incorporações SPE Ltda, sociedade detentora do estoque do empreendimento “DUO Praia Brava”, avaliado aproximadamente em R\$10.700.000,00; (iii) alienação fiduciária de terreno no Centro de Itajaí/SCm cujo valor de avaliação é de R\$18.300.000,00 e de venda forçada de R\$12.700.000,00; (iv) cessão fiduciária dos recebíveis de contrato de locação na modalidade “BTS” com valor nominal de R\$3.600.000,00; (v) Fundo de Reserva com saldo atual de R\$2.700.000,00; e (vi)

Fundo de Despesas com saldo atual de R\$50.000,00.

Até a data do anúncio dos rendimentos de janeiro, o fundo realizou, ainda, a venda de R\$1.275.992,06, referentes ao CRI Tecnisa, à taxa de IPCA + 6,31% a.a. Apesar de a venda do CRI Tecnisa ter sido realizada com prejuízo de 7bps (a taxa de aquisição é de IPCA + 6,24% a.a.), o recurso auferido contribuiu para a compra do CRI Vitacon II e aumento da posição no CRI CK, aumentando a exposição do fundo em CDI+ em R\$3.478.005,36.

Por fim, entre 31/01/2022 e 15/02/2022, o fundo vendeu 12.500 cotas do SNCI11, equivalente à metade da posição detida, a um preço médio de R\$104,05 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 12.500 cotas do SNCI11 foi de **R\$105.625,00**, ou **R\$8,45** por cota, que corresponde a uma rentabilidade bruta de **1,64% a.m.** entre setembro de 2021 e janeiro de 2022.

Projeções

Conforme mencionado em relatórios anteriores, apesar da baixa liquidez do mercado secundário, seguimos aumentando a exposição em ativos atrelados a CDI+. Desde o nosso último relatório gerencial de dezembro até a data de anúncio dos rendimentos, em 14/02/2022, nossa concentração em ativos CDI+ saiu de 12,05% para 14,00%.

Para os próximos meses seguiremos movimentando a carteira, buscando o equilíbrio necessário para também aproveitarmos as oportunidades que o mercado tem apresentado com a curva de juros ainda elevada.



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



Acesse o site
afh11.com.br/newsletter

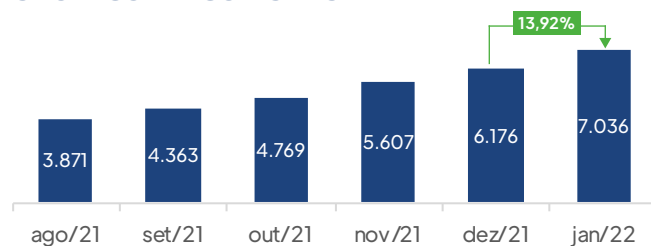
DRE GERENCIAL

DRE CAIXA	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO	ÚLTIMOS 6 MESES	2022
Receitas	R\$ 2.378.860,30	R\$ 2.569.375,84	R\$ 2.598.123,19	R\$ 14.085.867,52	R\$ 2.598.123,19
Juros	R\$ 1.043.684,32	R\$ 1.110.224,21	R\$ 1.187.313,66	R\$ 6.236.976,76	R\$ 1.187.313,66
Correção Monetária	R\$ 728.722,79	R\$ 895.322,97	R\$ 674.330,18	R\$ 4.044.140,51	R\$ 674.330,18
Negociação CRI	R\$ 548.538,05	R\$ 510.301,16	R\$ 675.227,69	R\$ 3.508.579,55	R\$ 675.227,69
Negociação FII	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.549,00	R\$ 3.549,00	R\$ 3.549,00
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 28.750,00	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 110.000,00	R\$ 30.000,00
Renda Fixa	R\$ 29.165,14	R\$ 23.527,50	R\$ 27.702,66	R\$ 182.621,69	R\$ 27.702,66
Despesas	R\$ 155.913,20	R\$ 154.395,89	R\$ 168.314,08	R\$ 950.741,01	R\$ 168.314,08
Resultado	R\$ 2.222.947,10	R\$ 2.414.979,95	R\$ 2.429.809,11	R\$ 13.135.126,51	R\$ 2.429.809,11
Quantidade de Cotas	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671
Resultado/Cota	R\$ 1,2435	R\$ 1,3509	R\$ 1,3592	R\$ 7,3476	R\$ 1,3592
Rendimento	R\$ 2.234.588,75	R\$ 2.323.972,30	R\$ 2.323.972,30	R\$ 12.692.464,10	R\$ 2.323.972,30
Quantidade de Cotas	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671
Rendimento/Cota	R\$ 1,2500	R\$ 1,3000	R\$ 1,3000	R\$ 7,1000	R\$ 1,3000
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,1568	R\$ 0,2077	R\$ 0,2669		

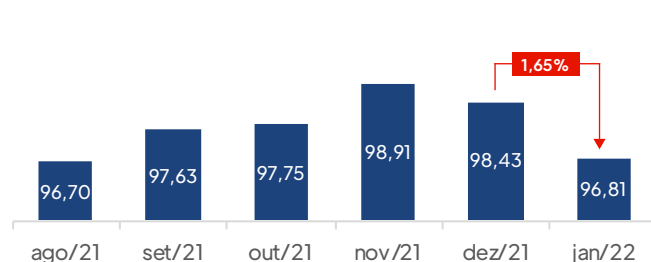
ÚLTIMOS RENDIMENTOS DO AFH11

DATA BASE	COTAÇÃO	RENDIMENTO	DY	RENTABILIDADE GROSS-UP	RENTABILIDADE GROSS-UP CDI%
14/mai/21	R\$ 92,81	R\$ 0,50	0,54%	0,63%	305,01%
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%

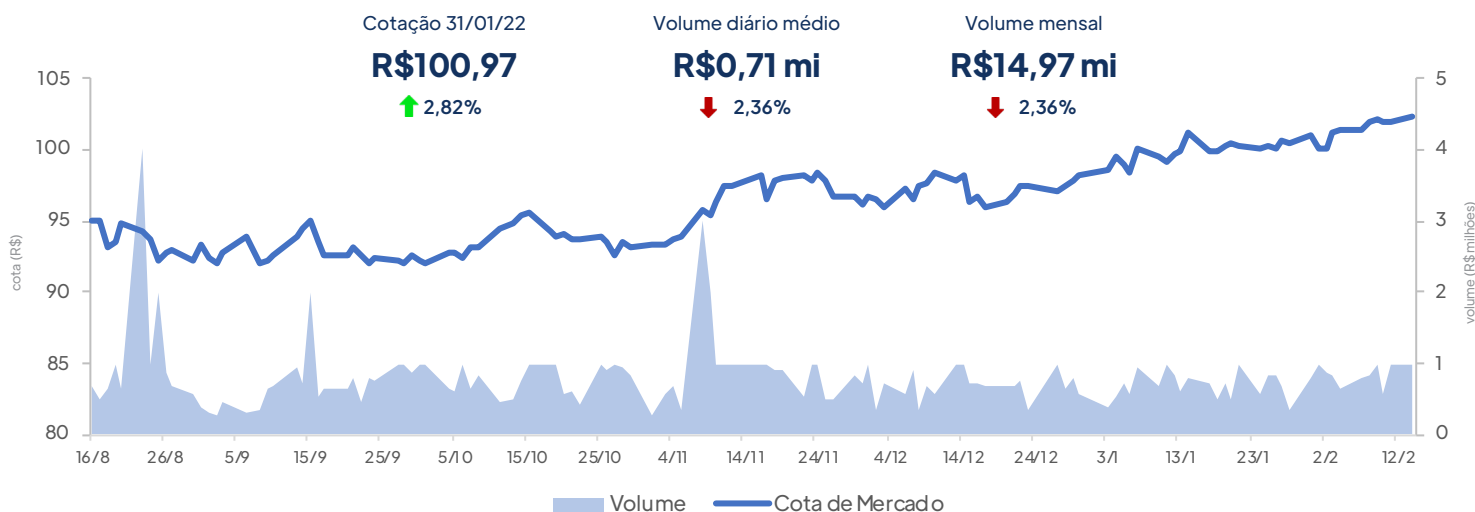
HISTÓRICO DE COTISTAS



HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



VOLUME E COTA DE MERCADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA - 14/02/2022

 Download carteira AFH11

ATIVO	DEVEDOR	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	ALPHAVILLE	21G0856704	OPEA SEC.	IPCA +8,00%	dez/21	22/07/2027	6,89%	12.182.776,78	4,46
CRI	SOCICAM	21G0707741	REIT SEC.	IPCA +10,00%	nov/21	26/01/2030	9,16%	16.207.478,06	5,15
CRI	DIRECIONAL	20L0632150	TRUE SEC.	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	1,19%	2.113.772,66	1,72
CRI	REDE D'OR	19H0235501	TRUE SEC.	IPCA +4,49%	dez/21	02/07/2031	0,23%	406.169,98	6,44
CRI	3Z REALTY	21I0683349	TRUE SEC.	IPCA +7,50%	dez/21	15/09/2028	2,43%	4.301.153,43	4,36
CRI	CK	21H0748781	TRUE SEC.	CDI +6,80%	dez/21	22/07/2026	2,26%	4.005.304,80	4,49
CRI	CREDITAS	20J0837185	VERT SEC.	IPCA +6,00%	nov/21	15/10/2040	2,18%	3.848.514,26	10,33
CRI	INFINITA	21B0760584	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	dez/21	21/02/2025	1,52%	2.684.612,55	3,60
CRI	INFINITA	21B0760585	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	dez/21	21/02/2025	1,52%	2.684.612,55	3,60
CRI	INFINITA	21B0760582	HABITASEC SEC.	IPCA +14,00%	dez/21	21/02/2025	1,52%	2.684.612,55	3,60
CRI	INFINITA	20F0718722	HABITASEC SEC.	IPCA +11,00%	dez/21	18/07/2023	4,61%	8.155.810,74	1,91
CRI	PERNAMBUCO	21H1031213	HABITASEC SEC.	CDI +5,75%	jan/22	06/08/2025	5,19%	9.186.026,26	3,04
CRI	PERNAMBUCO	21H1031323	HABITASEC SEC.	CDI +5,75%	jan/22	06/08/2025	4,83%	8.545.674,71	3,04
CRI	OBA	21F0950009	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	dez/21	27/06/2033	5,87%	10.389.698,06	5,28
CRI	OBA	21F0950228	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	dez/21	27/06/2033	8,70%	15.382.431,15	5,28
CRI	OBA	21F0950242	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	dez/21	27/06/2033	5,76%	10.193.814,07	5,28
CRI	OBA	21F0950174	VIRGO SEC.	IPCA +6,40%	dez/21	27/06/2033	8,91%	15.757.311,93	5,28
CRI	TECNISA	21B0544455	VIRGO SEC.	IPCA +6,24%	jan/22	18/02/2026	2,07%	3.654.391,36	3,97
CRI	NAÇÃO	21C0708963	VIRGO SEC.	IPCA +9,00%	nov/21	24/03/2031	3,43%	6.070.652,30	2,82
CRI	DIRECIONAL	21C0777936	VIRGO SEC.	IPCA +5,50%	jan/22	28/09/2033	9,38%	16.594.446,01	4,41
CRI	COPAGRIL	21F0968888	VIRGO SEC.	IPCA +7,50%	dez/21	16/06/2031	1,87%	3.300.916,86	6,54
CRI	ARENA MRV	21L0823062	VIRGO SEC.	CDI +5,25%	jan/22	22/12/2026	0,57%	1.008.224,04	3,52
CRI	VITACON II	19I0739560	VIRGO SEC.	CDI +3,00%	jan/22	18/09/2029	1,13%	2.002.398,48	3,00
CRI	GPA	20K0010253	OPEA SEC.	IPCA +5,00%	dez/21	19/10/2035	2,44%	4.309.487,97	2,13
CRI	GPA	20L0687041	TRUE SEC.	IPCA +5,30%	out/21	26/12/2029	0,84%	1.486.458,79	3,73
CRI	GPA	20L0687133	TRUE SEC.	IPCA +5,60%	nov/21	26/12/2035	0,17%	308.331,83	6,08
CRI	VITACON	20J0837296	HABITASEC SEC.	IPCA +5,00%	dez/21	28/05/2024	2,74%	4.840.904,18	3,10
FII	-	SNCI11	-	-	-	-	1,15%	2.035.010,00	
CAIXA	-	-	-	-	-	-	1,44%	2.552.753,43	

■ 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 TESOUREIRO
CRI	82,22%	IPCA +	7,56%	4,64	211bps
CRI	1,19%	PREFIXADO	10,00%	1,72	-210bps
CRI	14,00%	CDI +	5,69%	3,29	
FII	1,15%	-	-		
Caixa	1,44%	%CDI	-		

OPERAÇÕES ADQUIRIDAS



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.



CK
Construções e Empreendimentos

High Yield

431ª Série da 1ª Emissão da TRUE
O Fundo adquiriu R\$4.000.000,00 com a taxa CDI +6,80% a.a., pelo prazo de 4 anos.

Posição: Estratégica.

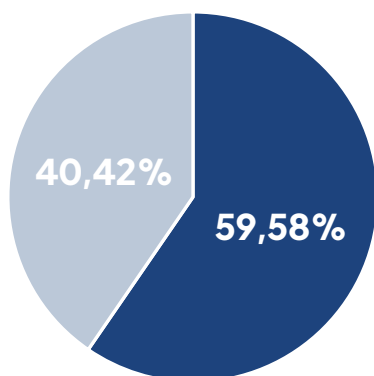
Descrição da Operação: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Cessão Fiduciária de Recebíveis.

MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

OPERAÇÃO	DATA	POSIÇÃO	ATIVO	NOME	CÓDIGO	EMISSOR	ÍNDICE	VENCIMENTO	FINANCEIRO	QTDE
COMPRA	17/01/2022	Estratégica	CRI	VITACON II	19I0739560	VIRGO SEC.	CDI +3,00%	18/09/2029	R\$ 1.999.182,00	3.090
COMPRA	10/02/2022	Estratégica	CRI	CK	21H0748781	TRUE SEC.	CDI +6,80%	22/07/2026	R\$ 4.000.000,00	4.000
VENDA	26/01/2022	Estratégica	CRI	CK	21H0748748	TRUE SEC.	CDI +6,60%	22/07/2026	R\$ 2.521.176,63	2.500
VENDA	*07/02/2022	Estratégica	CRI	TECNISA	21B0544455	VIRGO SEC.	IPCA +6,31%	18/02/2026	R\$ 1.275.992,06	1.173
VENDA	*15/02/2022	Estratégica	FII	SNCI11	-	-	-	-	R\$ 1.301.488,18	12.500

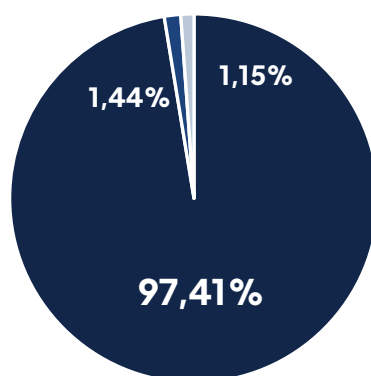
*Data da última negociação realizada do CRI/FII com negociações realizadas nos últimos 30 dias.

ALOCÇÃO POR RISCO



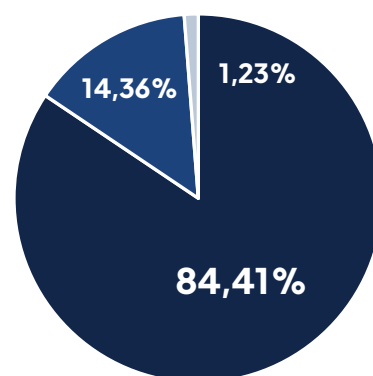
■ High Grade ■ High Yield

ALOCÇÃO POR INSTRUMENTO



■ CRI ■ Caixa ■ FII

ALOCÇÃO POR INDEXADOR



■ IPCA ■ CDI ■ Prefixado

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

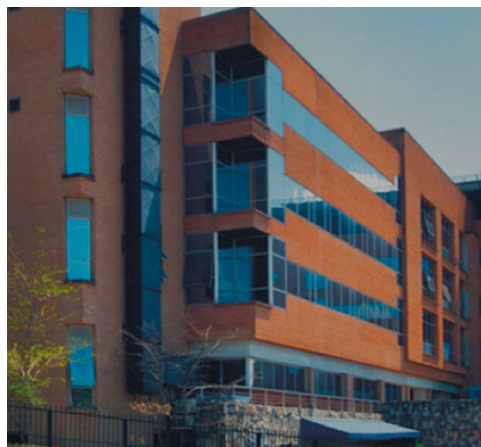
O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 5,50% a.a., pelo prazo de 12,5 anos.

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

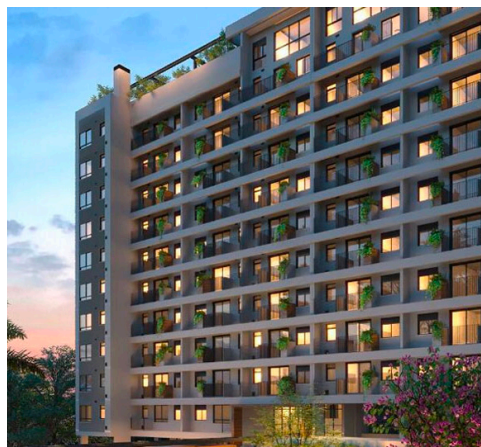
O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 6,00% a.a., pelo prazo de 20 anos.

Posição: Estratégica.

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

[Visualizar operação](#)

RESUMO DAS OPERAÇÕES



CRI INFINITA LIFE.CO



High Yield

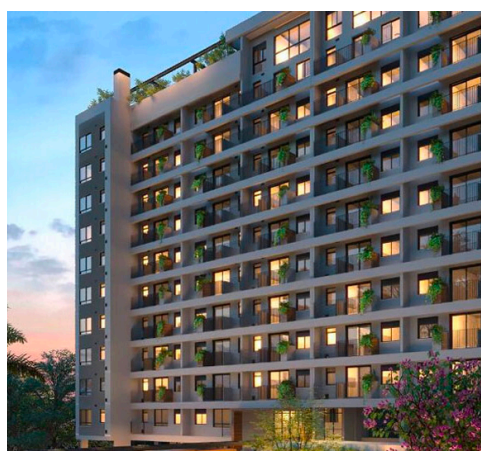
225ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

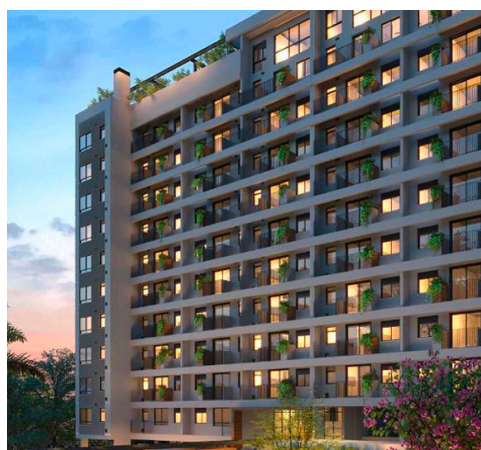
226ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

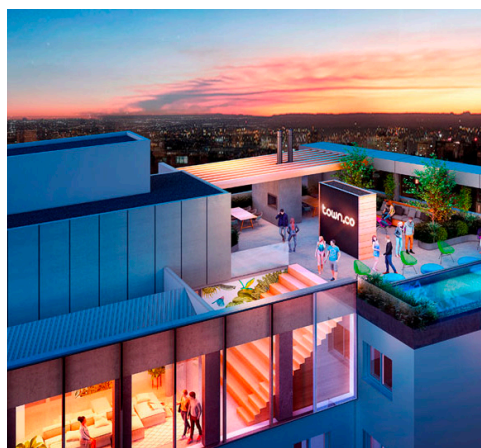
227ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC

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

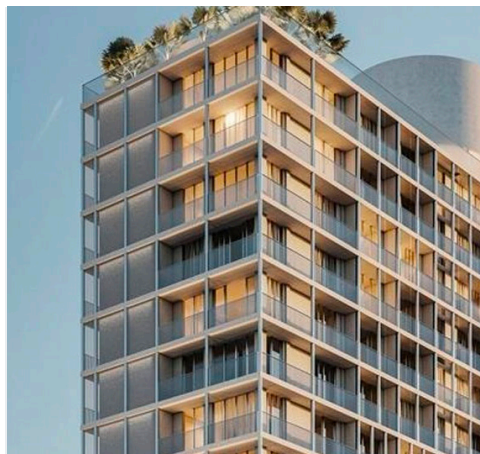
O Fundo adquiriu a operação com taxa IPCA + 5,60% a.a., pelo prazo de 15 anos.

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 ARENA MRV

ARENA MRV

High Yield

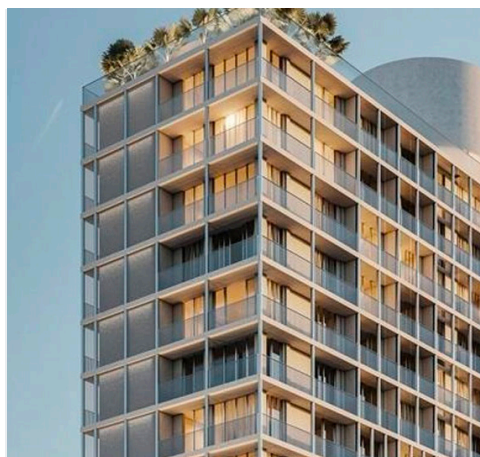
402ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

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](#)



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](#)

AFH11 NA MÍDIA



Viva de Renda com Fundos Imobiliários

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

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.