



INVEST
REAL ESTATE

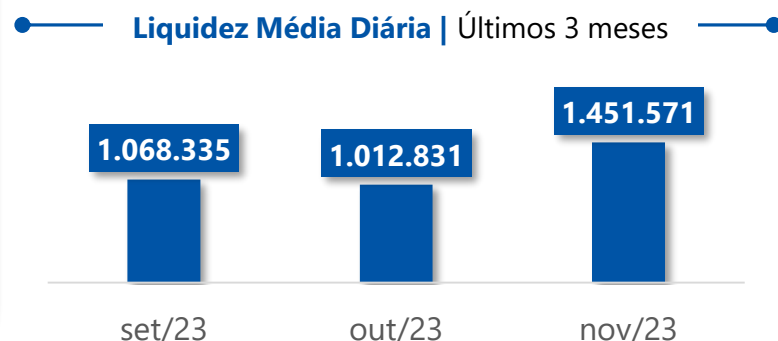


Overview | AFHI11

O AFHI11 é um fundo de perfil *middle-risk* que investe recursos em CRI's indexados a IPCA+ e CDI+ e tem como diferenciais a gestão alinhada aos interesses dos cotistas e às melhores práticas de mercado, além de capacidade de originação própria, através da integração com o ecossistema do grupo Araújo Fontes, com mais de 33 anos de mercado.

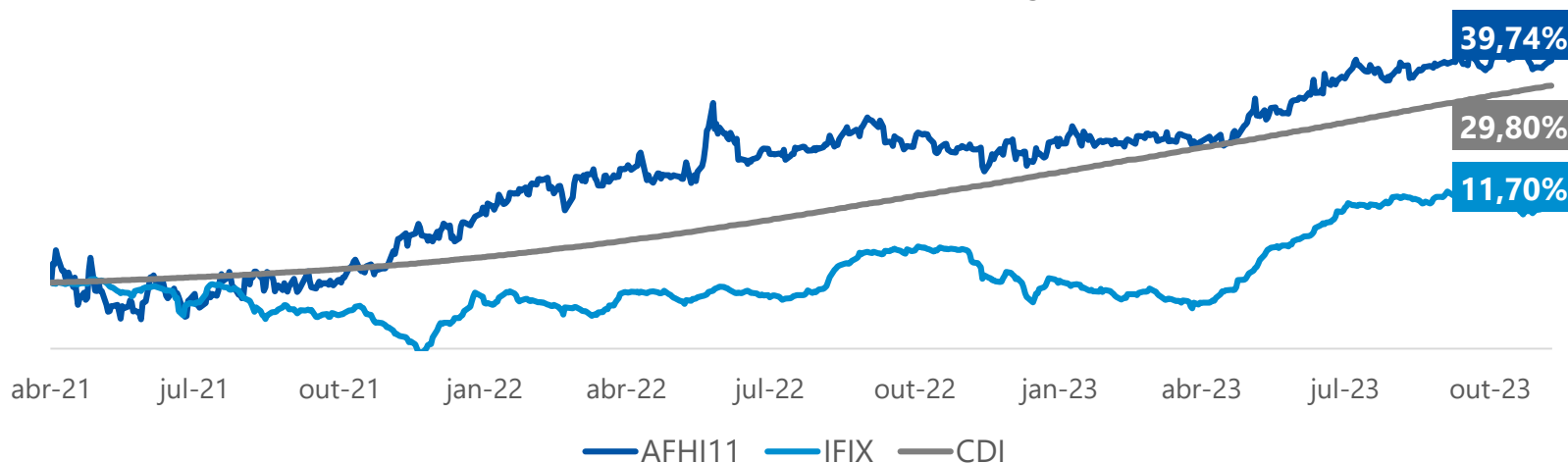
- IPO** : 5 de abril de 2021
- Cotistas*** : 25.035
- Patrimônio Líquido***: R\$317.861.472
- Dividendo Acumulado***: R\$32,82
- DY 12 meses***: **13,13%**
- Administrador**: BTG Pactual
- Taxa de Gestão**: 1,00% a.a.
- Taxa de Performance**: Não há

* Data Base Cota: Nov/23



AFHI11 | Performance

Desde seu IPO, o AFHI11 se destaca quando comparado a alguns *benchmarks*.



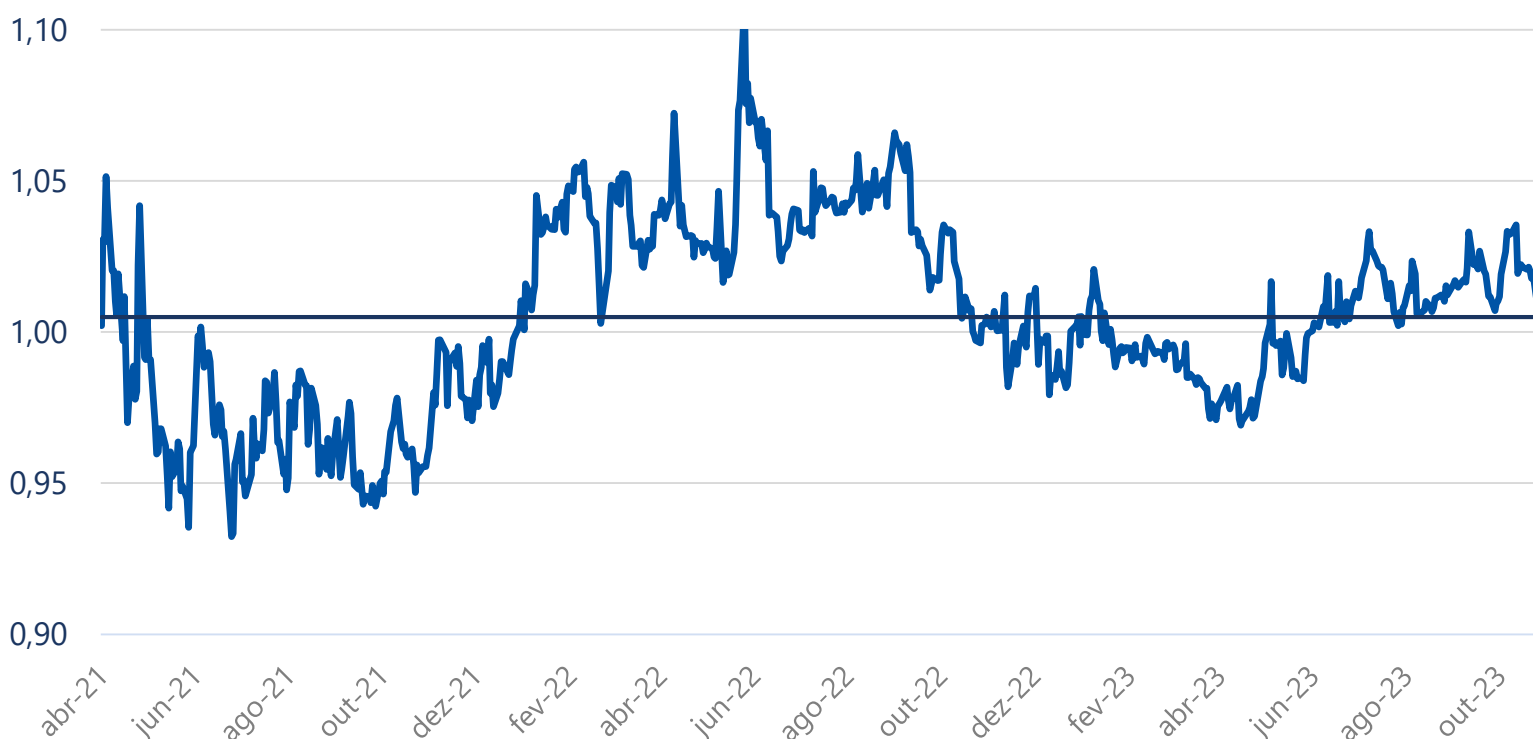
A gestão ativa permitiu que o fundo realizasse diversos movimentos acompanhando as variações e tendências do mercado. Tais movimentos foram essenciais para que o fundo entregasse retorno superior ao CDI no período.

Data Base	Cotação	Rendimento	DY	Rentabilidade	CDI
out/22	R\$ 95,98	R\$ 0,95	0,99%	1,16%	1,02%
nov/22	R\$ 94,70	R\$ 0,96	1,01%	1,19%	1,02%
dez/22	R\$ 96,94	R\$ 1,00	1,03%	1,21%	1,12%
jan/23	R\$ 94,02	R\$ 1,05	1,12%	1,31%	1,12%
fev/23	R\$ 94,56	R\$ 1,06	1,12%	1,32%	0,92%
mar/23	R\$ 93,42	R\$ 1,10	1,18%	1,39%	1,17%
abr/23	R\$ 95,35	R\$ 1,10	1,15%	1,36%	0,92%
mai/23	R\$ 97,97	R\$ 1,10	1,12%	1,32%	1,12%
jun/23	R\$ 98,75	R\$ 1,10	1,11%	1,31%	1,07%
jul/23	R\$ 97,87	R\$ 1,05	1,07%	1,26%	1,07%
ago/23	R\$ 98,23	R\$ 1,05	1,07%	1,26%	1,14%
set/23	R\$ 98,45	R\$ 1,05	1,07%	1,25%	0,97%
Cota IPO	100	32,82	41,31%	48,60%	28,38%

Considerando o reinvestimento dos rendimentos, o AFHI11 entregou uma rentabilidade equivalente a **171,27%** do CDI, desde o seu início.

Volatilidade | AFHI11

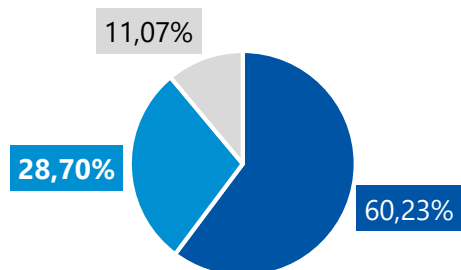
Desde o início do fundo, a indústria de FII's foi afetada por diversos eventos, como possível tributação, eleições, guerra e eventos de créditos. Esses eventos resultaram em volatilidade na relação Preço/Valor patrimonial de grande parte dos fundos imobiliários. Entretanto, nesse mesmo período, o AFHI11 apresentou, em média, um P/VP de 1,005, demonstrando resiliência frente as oscilações do mercado.



O AFHI11 possui uma carteira diversificada em relação a indexadores e classificação de risco, com um mix de ativos classificados como "High Grade" e "High Yield".

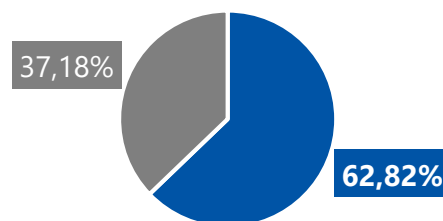
Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Aquisição	Taxa M tM	Duration Média	Spread Tesouro
CRI	55,82%	IPCA	7,88%	8,38%	4,25	197 bps
CRI	0,17%	PRÉ	10,00%		0,97	-98 bps
CRI	36,68%	CDI	4,66%	4,73%	2,72	
FII	0,17%	-				
Caixa	7,16%	%CDI				

Por Tipo de Risco



■ Pulverizado ■ Contratual ■ Corporativo

Por Risco



■ High Grade ■ High Yield

Movimentações | 2023

Durante o ano de **2023**, o fundo realizou mais de **30** movimentações estratégicas, buscando a melhora no perfil de crédito da carteira. Além de aproveitar do momento de mercado em que operações estavam sendo negociadas no secundário com grande deságio para elevar a taxa média das operações.

- 1. Amortização da 1ª série do CRI Pernambuco, a uma TIR de **18,56%**.
- 2. Venda total de cotas de SNCI11, a uma tir de **16,93%**.

- 1. Venda total da posição do CRI Vitacon III, a uma TIR de **19,23%**.

Mar/23

Mai/23

Jul/23

Set/23

Out/23

- 1. Amortização do CRI Pernambucanas, a uma TIR de **19,76%**.
- 2. Venda total da posição do CRI You Inc, a uma TIR de **17,59%**.

- 1. Venda total da posição do FII RINV11, a uma TIR de **27,62%**.

Novas Empresas Financiadas

Brookfield

GRUPO mateus

MRV

DIRECIONAL

Contatos



www.afhi11.com.br



ri@afhi11.com.br



AF Invest Real Estate



@afhi11



INVEST

REAL ESTATE

A equipe de gestão agradece o cadastro em nossa **newsletter**, cujo objetivo é divulgar novos conteúdos, informações do fundo, de mercado e todos os comunicados e fatos relevantes.