

AFHI11

AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

OBJETIVO DO FUNDO

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

Relatório Gerencial

DEZEMBRO DE 2021

INFORMAÇÕES ÚTEIS

Gestora	Início do fundo	Cota patrimonial	Número de cotas
AF Invest	05/04/2021	R\$ 98,43	1.787.671
Administrador	Taxa de Adm/Gestão/Custódia/Es crit.	Cota mercado	Cotistas
BTG Pactual	1,0% a.a.	R\$ 101,18	6.176
CNPJ	Taxa de performance	Dividendos a pagar	Patrimônio líquido
36.642.293/0001-58	20% do Yield IMAB-5 + IPCA	R\$ 1,30	R\$ 175,96 M

DESTAQUES

Resultado do Mês

R\$ 1,35

POR COTA

Rendimentos do Mês

R\$ 1,30

POR COTA

Correção Monetária Acumulada

R\$ 1,64

POR COTA

Valor Patrimonial

R\$ 98,43

POR COTA

PALAVRA DO GESTOR

INTRODUÇÃO

O ano de 2021 foi marcado por grandes desafios para a indústria de fundos de investimentos imobiliários e para os ativos de risco em geral. O IFIX e o IBOVESPA encerraram o ano em queda de **-1,74%** e **-11,93%**, respectivamente. A taxa SELIC, que iniciou o ano na mínima histórica de 2% a.a., terminou 2021 em 9,25% a.a., diante da tentativa do BACEN de controlar a inflação. Mesmo com este movimento, o IPCA/IBGE fechou 2021 com alta de **+10,06%** e o IGP-M/FGV com alta de **+17,78%**.

A discussão sobre a reforma do imposto de renda e, em especial, a possível tributação dos fundos de investimento imobiliário, impactaram negativamente o IFIX, que chegou a recuar **-2,19%** em junho de 2021. Outros temas como a PEC dos Precatórios, a crise hídrica e a falta de perspectiva em relação às reformas, somaram-se a assuntos internacionais como a pandemia de COVID-19, suas novas variantes e o possível calote da Evergrande, segunda maior incorporadora da China. A forte valorização do IFIX (**+8,78%**) e do IBOVESPA (**+2,85%**) em dezembro de 2021 não impediu que os índices fechassem o ano negativos.

Apesar deste difícil cenário, o valor de mercado do AFH11 retomou aos patamares do IPO no final de dezembro e início de janeiro de 2022. O valor patrimonial teve uma valorização de **+2,48%** entre abril e dezembro de 2021, saindo de **R\$96,05** para **R\$98,43**, mesmo com a abertura da curva das taxas de juros futuros, que impacta negativamente a marcação a mercado dos ativos do fundo e, consequentemente, seu valor patrimonial. Estes resultados nos levam a crer que aplicamos as estratégias adequadas diante do cenário, defendendo o patrimônio do cotista e gerando valor de forma assertiva.

As expectativas para 2022 são positivas. O AFH11 irá compor a carteira do IFIX ao longo do primeiro quadrimestre de 2022 (janeiro a abril), sendo que a participação do Fundo seguirá a metodologia definida pela B3.

RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos referente a dezembro, anunciados em 14/01/2022 e pagos em 21/01/2022, foi de **R\$1,30** por cota. Este valor equivale a um *dividend yield* mensal de **1,28%** e anual de **15,42%**, considerando o preço de fechamento da cota em 14/01/2022, qual seja de **R\$101,18**, e corresponde a uma remuneração bruta de imposto de renda de **196,54%** do CDI.

Os rendimentos distribuídos em dezembro refletem, majoritariamente, a variação do indexador IPCA de dois meses anteriores à apuração de resultados, isto é, o índice de outubro/2021 de **1,25%**, 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 dezembro de 2021, a distribuição de rendimentos do fundo totalizou **R\$8,70** por cota, equivalente a um *dividend yield* no período de **8,86%**, considerando o preço de fechamento da cota em 31/12/2021, qual seja de **R\$98,20**. Considerando o preço de emissão por cota no IPO do fundo, de **R\$100,00**, o *dividend yield* acumulado no período foi de **8,70%**.

Entre abril e dezembro de 2021, o CDI apresentou variação positiva de **3,88%**, enquanto o AFH11 entregou uma remuneração bruta de imposto de renda de **263,65%** do CDI no período. O IFIX e o IBOVESPA tiveram desempenho negativo de **-1,47%** e **-10,13%**, respectivamente, entre abril e dezembro de 2021.

RESULTADO

Ao longo do mês de dezembro, a negociação de alguns papéis da carteira que acumulavam correção monetária e eventos de amortização extraordinária contribuíram para o resultado de **R\$2.414.979,95**, equivalente a **R\$1,3509** por cota. O resultado acumulado e não distribuído totaliza **R\$0,2077** por cota. O saldo acumulado nos CRI's da carteira do fundo de correção monetária não distribuída, totalizava **R\$2.936.263,47** ou **R\$1,64** por cota, em 31/12/2021.

O IPCA atingiu o pico em outubro/2021, apresentando redução em novembro (**0,95%**) e dezembro (**0,73%**). Apesar do arrefecimento do índice, os movimentos recentes que realizamos na carteira, com maior exposição ao CDI, e o término do prazo de carência de amortização de algumas operações da carteira do fundo, somados ao resultado acumulado não distribuído e ao saldo de correção monetária acruada nos CRI's, possibilitam a manutenção do patamar atual de rendimentos para o próximo mês.

PERFORMANCE

Em 2021, o fundo não superou o benchmark definido para pagamento da taxa de performance, qual seja o *Yield* do IMAB5 + IPCA. Entre abril e dezembro de 2021, os rendimentos corrigidos (na forma prevista no Regulamento do AFH11) e distribuídos pelo fundo totalizaram **9,35%** do patrimônio líquido base versus **9,96%** do *benchmark*.

MOVIMENTAÇÕES

No final de 2021, adquirimos o volume de R\$1.000.000,00 do CRI Arena MRV, operação originada pela equipe de *Debt Capital Markets* (DCM) do grupo Araújo Fontes. A operação envolve a captação de R\$200.000.000,00 para financiamento da obra da Arena MRV, uma arena multiuso cujas obras têm previsão de conclusão no final de 2022, com início das operações no primeiro semestre de 2023. A operação conta com um Fundo de Reserva de R\$20.000.000,00 (10% *cash colateral*), Fundo de Juros de R\$40.000.000,00 e a cessão dos recebíveis decorrentes da venda atual e futura de direitos de uso de cadeiras e camarotes, além da renda de bilheteria

futura. Até a obtenção da licença de operação da arena, o que deve ocorrer no final do primeiro semestre de 2023, a taxa da operação será de CDI + 5,25% a.a. Após a entrega da obra da arena, a taxa será reduzida para CDI + 4,75% a.a.

No dia 06/01/2022, ocorreu o resgate antecipado facultativo total do CRI Shopping Alegria, operação que foi adquirida com a taxa de IPCA + 12,6825% a.a., resultando em uma entrada de caixa não prevista de R\$3.958.181,30. O time de gestão demonstrou, mais uma vez, a capacidade de originação ativa, que permitiu o fundo adquirir, em 12/01/2022, poucos dias após a entrada do recurso decorrente do pré-pagamento, mais uma posição no CRI Pernambuco Construtora, no montante de R\$4.290.170,24, com taxa de CDI + 5,75% a.a., aumentando a exposição do fundo ao indexador que entendemos ser mais favorável ao cenário de curto prazo e melhorando a relação de risco retorno da carteira.

Em relação ao CRI Pernambuco Construtora, destacamos que a operação também foi originada pela equipe DCM do grupo Araújo Fontes, que mantém relacionamento com a empresa desde 2017. O volume total da operação é de R\$100.000.000,00, sendo que até o momento, foram integralizados R\$62.300.000,00. O saldo será integralizado de acordo com o andamento das obras, em quatro tranches (março, junho, setembro e dezembro de 2022). Os recursos captados serão destinados para a construção, aquisição e/ou reforma de seis empreendimentos de médio/alto padrão. Como garantia da operação, foram cedidos os recebíveis decorrentes da venda de unidades imobiliárias dos empreendimentos Tamarineira Prince, Makia Beach, Mana Beach, Reserva Ipojuca e Reserva São Lourenço, cujo saldo atual é de R\$148.370.983,00, e alienadas as unidades em estoque dos mesmos empreendimentos, avaliadas em R\$38.798.048,00, totalizando R\$187.169.031,00 em garantias relacionadas aos empreendimentos. Além destas garantias, a operação também conta com alienação fiduciária de quotas das holding e das SPE's dos projetos, fiança dos sócios da empresa, fundo de reserva no valor de R\$1.776.600,15 e cash sweep. Até dezembro de 2021, o recebimento previsto era de R\$1.638.712,39 e foram arrecadados R\$3.433.320,53. As obras dos três empreendimentos que ainda não foram entregues, Tamarineira Prince, Makia Beach e Mana Beach estão em linha com o cronograma previsto.

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 novembro até a data de anúncio dos rendimentos, em 14/01/2022, nossa concentração em ativos CDI+ saiu de 8,94% para 12,05%, o que representa um incremento de R\$5.260.920,61.

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.

TRANSPARÊNCIA

Informamos que incluímos maiores informações sobre cada uma das operações de nossa carteira, no link que consta na seção "[Operações do Fundo](#)". Nos próximos relatórios, seguiremos adicionando informações relevantes, sempre visando a transparência e buscando atender a demanda dos nossos cotistas enviadas para o nosso RI.



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

Acesse o nosso site afh11.com.br/newsletter

DRE GERENCIAL

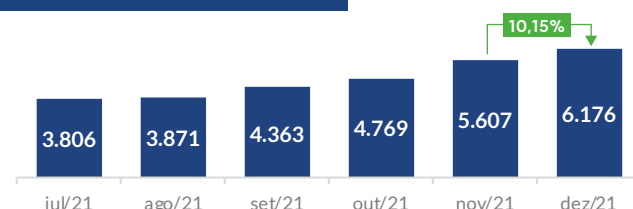
DRE CAIXA	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	ÚLTIMOS 6 MESES	ACUMULADO
Receitas	R\$ 2.574.714,28	R\$ 2.378.860,30	R\$ 2.569.375,84	R\$ 13.238.992,29	R\$ 17.361.697,32
Juros	R\$ 1.025.011,98	R\$ 1.043.684,32	R\$ 1.110.224,21	R\$ 5.884.793,40	R\$ 8.134.433,72
Correção Monetária	R\$ 695.761,89	R\$ 728.722,79	R\$ 895.322,97	R\$ 3.869.760,56	R\$ 4.814.514,69
Negociação	R\$ 798.652,60	R\$ 548.538,05	R\$ 510.301,16	R\$ 3.196.020,01	R\$ 3.436.466,32
Rendimentos de Fundos Imobiliários	R\$ 19.500,00	R\$ 28.750,00	R\$ 30.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 80.000,00
Renda Fixa	R\$ 35.787,82	R\$ 29.165,14	R\$ 23.527,50	R\$ 208.418,31	R\$ 896.282,58
Despesas	R\$ 163.962,29	R\$ 155.913,20	R\$ 154.395,89	R\$ 935.999,04	R\$ 1.437.622,36
Resultado	R\$ 2.410.751,99	R\$ 2.222.947,10	R\$ 2.414.979,95	R\$ 12.302.993,25	R\$ 15.924.074,96
Quantidade de Cotas	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671
Resultado/Cota	R\$ 1,3485	R\$ 1,2435	R\$ 1,3509	R\$ 6,8821	R\$ 8,9077

Rendimento	R\$ 2.145.205,20	R\$ 2.234.588,75	R\$ 2.323.972,30	R\$ 11.977.395,70	R\$ 15.552.737,70
Quantidade de Cotas	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671	1.787.671
Rendimento/Cota	R\$ 1,2000	R\$ 1,2500	R\$ 1,3000	R\$ 6,7000	R\$ 8,7000
Resultado Acumulado/Cota	R\$ 0,1633	R\$ 0,1568	R\$ 0,2077		

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%

HISTÓRICO DE COTISTAS



HISTÓRICO DE COTA PATRIMONIAL



VOLUME E COTA DE MERCADO

Cotação 30/12/21

R\$98,20

↑ 2,18%

Volume diário médio

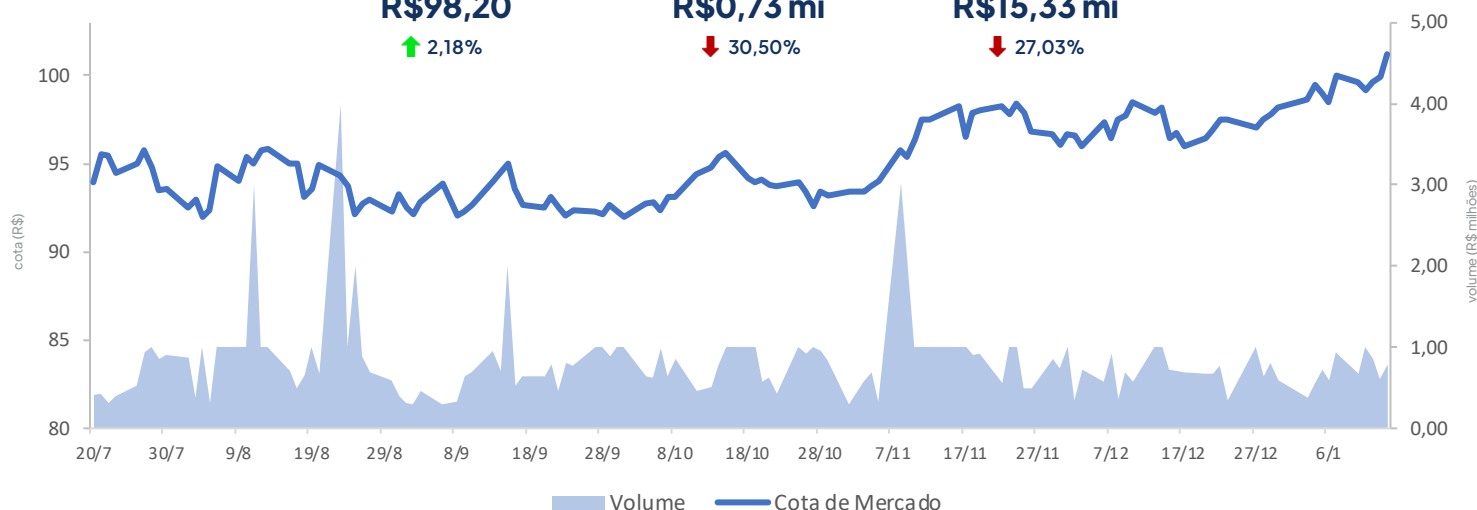
R\$0,73 mi

↓ 30,50%

Volume mensal

R\$15,33 mi

↓ 27,03%



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA - 14/01/2022


Refere-se à carteira atualizada em 14/01/2022.



Download carteira AFH11

ATIVO	DEVEDOR	CÓDIGO	EMISSION	INDEXADOR	BASE INDEXADOR	VENCIMENTO	% DA CARTEIRA	VALOR (R\$)	DURATION
CRI	ALPHAVILLE	21G0856704	OPEA SEC	IPCA +8,00%	out/21	22/07/2027	6,85%	12.167.122,45	4,54
CRI	SOCICAM	21G0707741	REIT SEC	IPCA +10,00%	set/21	26/01/2030	9,16%	16.275.968,09	5,23
CRI	DIRECIONAL	20L0632150	TRUE SEC	PREFIXADO 10%	-	07/06/2027	1,26%	2.231.231,25	1,76
CRI	REDE D'OR	19H0235501	TRUE SEC	IPCA +4,49%	out/21	02/07/2031	0,23%	407.538,98	6,50
CRI	CK	21H0748748	TRUE SEC	CDI +6,80%	nov/21	22/07/2026	1,42%	2.529.071,11	4,52
CRI	3Z REALTY	21I0683349	TRUE SEC	IPCA +7,50%	out/21	15/09/2028	2,52%	4.469.939,89	4,43
CRI	CREDITAS	20J0837185	VERT SEC	IPCA +6,00%	set/21	15/10/2040	2,22%	3.941.337,39	10,38
CRI	INFINITA	21B0760584	HABITASEC SEC	IPCA +14,00%	out/21	21/02/2025	1,51%	2.680.602,63	3,68
CRI	INFINITA	21B0760585	HABITASEC SEC	IPCA +14,00%	out/21	21/02/2025	1,51%	2.680.602,63	3,68
CRI	INFINITA	21B0760582	HABITASEC SEC	IPCA +14,00%	out/21	21/02/2025	1,51%	2.680.602,63	3,68
CRI	INFINITA	20F0718722	HABITASEC SEC	IPCA +11,00%	out/21	18/07/2023	4,59%	8.161.098,23	2,02
CRI	PERNAMBUCO	21H1031213	HABITASEC SEC	CDI +5,75%	nov/21	06/08/2025	5,26%	9.337.081,90	3,13
CRI	PERNAMBUCO	21H1031323	HABITASEC SEC	CDI +5,75%	nov/21	06/08/2025	4,81%	8.549.151,63	3,13
CRI	OBA	21F0950009	VIRGO SEC	IPCA +6,40%	out/21	27/06/2033	5,82%	10.340.769,20	5,34
CRI	OBA	21F0950228	VIRGO SEC	IPCA +6,40%	out/21	27/06/2033	8,62%	15.309.989,70	5,34
CRI	OBA	21F0950242	VIRGO SEC	IPCA +6,40%	out/21	27/06/2033	5,71%	10.145.807,70	5,34
CRI	OBA	21F0950174	VIRGO SEC	IPCA +6,40%	out/21	27/06/2033	8,83%	15.683.105,03	5,34
CRI	TECNISA	21B0544455	VIRGO SEC	IPCA +6,24%	nov/21	18/02/2026	2,78%	4.937.850,12	4,07
CRI	NAÇÃO	21C0708963	VIRGO SEC	IPCA +9,00%	set/21	24/03/2031	3,44%	6.102.646,65	2,83
CRI	DIRECIONAL	21C0777936	VIRGO SEC	IPCA +5,50%	nov/21	28/09/2033	9,50%	16.870.394,59	4,45
CRI	COPAGRIL	21F0968888	VIRGO SEC	IPCA +7,50%	out/21	16/06/2031	1,85%	3.285.734,20	6,63
CRI	ARENA MRV	21L0823062	VIRGO SEC	CDI +5,25%	nov/21	22/12/2026	0,57%	1.006.934,50	3,62
CRI	GPA	20K0010253	OPEA SEC	IPCA +5,00%	out/21	19/10/2035	2,43%	4.311.190,33	2,15
CRI	GPA	20L0687041	TRUE SEC	IPCA +5,30%	ago/21	26/12/2029	0,84%	1.487.802,75	3,77
CRI	GPA	20L0687133	TRUE SEC	IPCA +5,60%	set/21	26/12/2035	0,17%	307.304,80	6,12
CRI	VITACON	20J0837296	HABITASEC SEC	IPCA +5,00%	out/21	28/05/2024	2,76%	4.899.067,55	3,20
FII	-	SNCI11	-	-	-	-	1,47%	2.610.000,00	
CAIXA	-	-	-	-	-	-	2,39%	4.238.471,24	

 ■ **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 TESOURO
CRI	82,83%	IPCA +	7,54%	4,70	204bps
CRI	1,26%	PREFIXADO	10,00%	1,76	-185bps
CRI	12,05%	CDI +	5,85%	3,32	
FII	1,47%	-	-		
Caixa	2,39%	%CDI	-		

OPERAÇÕES ADQUIRIDAS

 Refere-se às novas operações no portfólio do fundo.



HIGH YIELD

COMPRA

402ª Série da 4ª Emissão da VIRGO

O Fundo adquiriu R\$1.000.000,00 com a taxa CDI +5,25% a.a., pelo prazo de 5 anos.

Posição: Estratégica.

Descrição da Operação: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva (10% de *Cash Collateral*), Fundo de Despesas e Fundo de Juros.

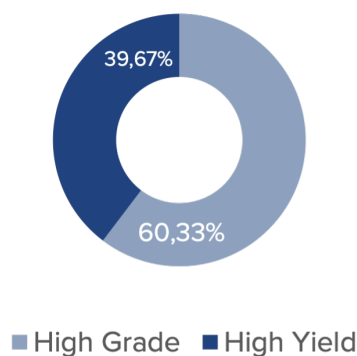
MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

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

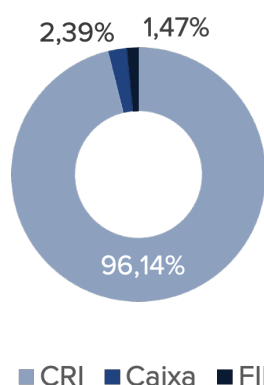
OPERAÇÃO	DATA	POSIÇÃO	ATIVO	NOME	CÓDIGO	EMISSION	ÍNDICE	VENCIMENTO	FINANCEIRO	QTDE
COMPRA	12/01/2022	ESTRATÉGICA	CRI	PERNAMBUCO	21H1031213	HABITASEC SEC	CDI +5,75%	06/08/2025	R\$ 4.290.170,24	4.600
VENDA	05/01/2022	ESTRATÉGICA	CRI	REDE D'OR	19H0235501	TRUE SEC	IPCA +5,20%	02/07/2031	R\$ 737.333,93	777

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

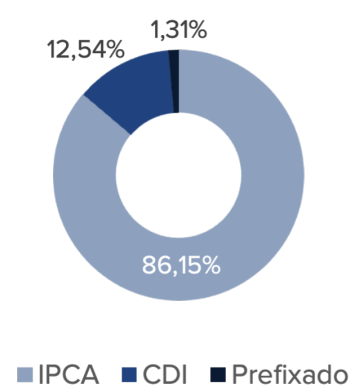
ALOCÇÃO POR RISCO



ALOCÇÃO POR INSTRUMENTO



ALOCÇÃO POR INDEXADOR



RESUMO DAS OPERAÇÕES



Para visualizar os detalhes de cada operação acesse ao lado a página Operações Detalhadas em nosso site.



Operações Detalhadas - Dezembro de 2021



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.



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.



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.



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.



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.



HIGH YIELD

430ª 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.



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.



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.



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.



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.



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.



HIGH YIELD

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.



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.



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.



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.



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.



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.



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.



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.



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.



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.



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: Estratégica.

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



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: Estratégica.

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



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: Estratégica.

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



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: Estratégica.

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.



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.

AFHI11 NA MÍDIA



Rodrigo Colombo

AFHI11 – Conhecendo o Fundo de recebíveis com os gestores
6 de outubro de 2021



Vai Pelos Fundos

Bate papo com AF Invest sobre o #AFHI11
27 de outubro de 2021



Viva de Renda com Fundos Imobiliários

Fundos Imobiliários de Papel Valem a Pena Neste Momento?
11 de janeiro 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

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).