



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Julho 2021

CSHG Recebíveis Imobiliários
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Recebíveis Imobiliários FII", "Fundo" ou "HGCR11")
CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

Valor de Mercado (R\$/cota) ¹	Valor Patrimonial (R\$/cota) ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 106,50	R\$ 102,99	R\$ 1,3 bilhão	59.500	R\$ 56 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	Retorno no Mês ¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% PL) ¹	LTV ¹ Médio Ponderado
R\$ 0,80	9,0%	+3,9%	97,5%	54,5%

Comentários do gestor

Resultados e Rendimentos:

No dia 13 de agosto, será pago aos cotistas em 30 de julho o valor de R\$ 0,80/cota referente aos rendimentos de julho. Durante o mês, a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de +3,9% no mês (vs +0,4% do CDI e +2,5% do IFIX), e a variação no ano foi de +9,5% (vs +1,6% do CDI e -1,6% do IFIX). Já a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +0,5% no mês e em 12 meses a variação é de +5,4% (222,4% do CDI). Em julho, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 56,4 milhões (vs R\$ 82,5 milhões em junho), representando um volume médio de negociação de R\$ 2,7 milhões ao dia, impactado negativamente pelo início da discussão, ao final de junho, da nova reforma tributária, que impactou a liquidez e preços do IFIX de forma geral. Ainda, ao final do mês, houve um aumento do número de investidores para 59.500 (vs 58.431 ao final junho/21).

O Fundo apresentou, em julho, um resultado total de aproximadamente R\$ 10,0 milhões (R\$ 0,81/cota) e distribuiu 98,9% do resultado apurado nesse mês, detendo ainda, R\$ 7,4 milhões (R\$ 0,60/cota) de resultados acumulados durante semestres anteriores e ainda não distribuídos. Para os próximos meses deste semestre, enxergamos o resultado do Fundo melhorando mês-a-mês, à medida em que as elevações previstas da taxa Selic se concretizem e, diante do atual cenário, foi estabelecido novo patamar de distribuição recorrente de R\$ 0,80/cota, que poderá ainda ser impactado positivamente por eventuais eventos não-recorrentes.

Carteira e Mercado:

O Fundo encerrou o mês com 97,5% do patrimônio líquido alocado em ativos alvo, com a posição de CRIs distribuída em 50,4% indexada ao CDI e 49,6% indexada a índices de inflação. Ainda durante o mês de julho, houve o resgate antecipado integral do CRI Lucio Engenharia, no valor de R\$ 3,7 mil, encerrando a posição inicialmente adquirida em agosto de 2013. Todos os CRIs, com exceção do CRI Goiabeiras, conforme relatado nos relatórios anteriores, seguem adimplentes e não houve durante o mês nenhum novo pleito decorrente do cenário provocado pela pandemia do Covid-19.

Movimentações de Julho:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 133,8 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de R\$ +20,9 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 97,5% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 96,0% em junho) e aproximadamente R\$ 32 milhões em caixa, que até a data deste relatório, já foi totalmente alocado em um novo CRI exclusivo indexado a CDI+4,75%a.a., cujos detalhes serão dados no próximo relatório.

A seguir, as movimentações realizadas:

- (i) Aquisição de R\$ 62,7 milhões do CRI Creditas 3 à taxa de IPCA + 6,65% a.a.. Operação exclusiva do Fundo, o CRI se configura como uma operação pulverizada, lastreada em 315 contratos decorrentes de empréstimos com garantia de imóvel (*Home Equity*) originados pela Creditas. O CRI possui razão de garantia entre o fluxo dos contratos e fluxo do CRI de 118% (162% se considerado o excesso de spread), 20 anos de prazo, e como garantias a alienação fiduciária de imóveis residenciais (LTV 41%) concentrados em São Paulo, Paraná, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul;

- (ii) Aumento da posição em R\$ 13,9 milhões do CRI Sforza e encerramento das integralizações do CRI. O grupo Sforza representa a holding detentora de diversas companhias no Brasil e fora dele em diversos setores. Possui no portfólio marcas como KFC, Pizza Hut, Taco Bell, Topper, Rainha, Mundo Verde, Wise-up, Logbrás, entre outras. O CRI é uma operação exclusiva do Fundo, possui um volume total de R\$ 125 milhões, sendo R\$ 55 milhões indexados ao CDI e R\$ 70 milhões indexados ao IPCA, e foi integralizado em quatro tranches (dez/20, fev/21, mai/21 e jul/21) à medida em que as garantias reais foram sendo devidamente outorgadas/registradas ao CRI. A alocação final foi realizada em duas séries, conforme abaixo:
 - a. R\$ 5,8 milhões do CRI Sforza CDI, à taxa de CDI+5,85% a.a..
 - b. R\$ 8,1 milhões do CRI Sforza IPCA, à taxa de IPCA+8,00% a.a..
- (iii) Aumento da posição em R\$ 750,0 mil do FII SPVJ11, por meio da quarta chamada de capital da 3ª emissão de cotas. O FII possui expectativa de rentabilidade de aproximadamente IPCA+8% a.a.;
- (iv) Venda de R\$ 50,3 milhões do CRI Haddock Lobo via mercado secundário. O CRI havia sido adquirido pela primeira vez em janeiro de 2020 à taxa de CDI + 3% a.a. e foi reestruturado em dezembro de 2020 para alterar a garantia, a remuneração e o indexador, passando para IPCA+6,50% a.a. A venda foi realizada de forma temporária para abrir espaço para aquisição de novos CRIs e deverá ser readquirido pelo fundo já nos próximos meses, com os recursos provenientes de pré-pagamentos esperados para ocorrerem entre o final de agosto e início de setembro;
- (v) Resgate antecipado integral do CRI Lucio Engenharia, em volume de R\$ 3,7 mil. O ativo foi adquirido pelo Fundo pela primeira vez em agosto de 2013;
- (vi) Amortização de R\$ 2,6 milhões e encerramento da posição no FII LOFT13B, o FII foi inicialmente adquirido em dezembro de 2019 e apresentou rentabilidade de 9,37% a.a., equivalente a CDI + 6,4% a.a.;
- (vii) Vendas adicionais de R\$ 3,5 milhões em cotas de FIIs, que geraram lucro de R\$ 57,6 mil;

Relação com Investidores

Com intuito de melhorar o atendimento e facilitar a comunicação, criamos um canal exclusivo de relacionamento para os investidores. A partir desta data, o contato deverá ser feito através do *mailing* ri.imobiliario@cshg.com.br.

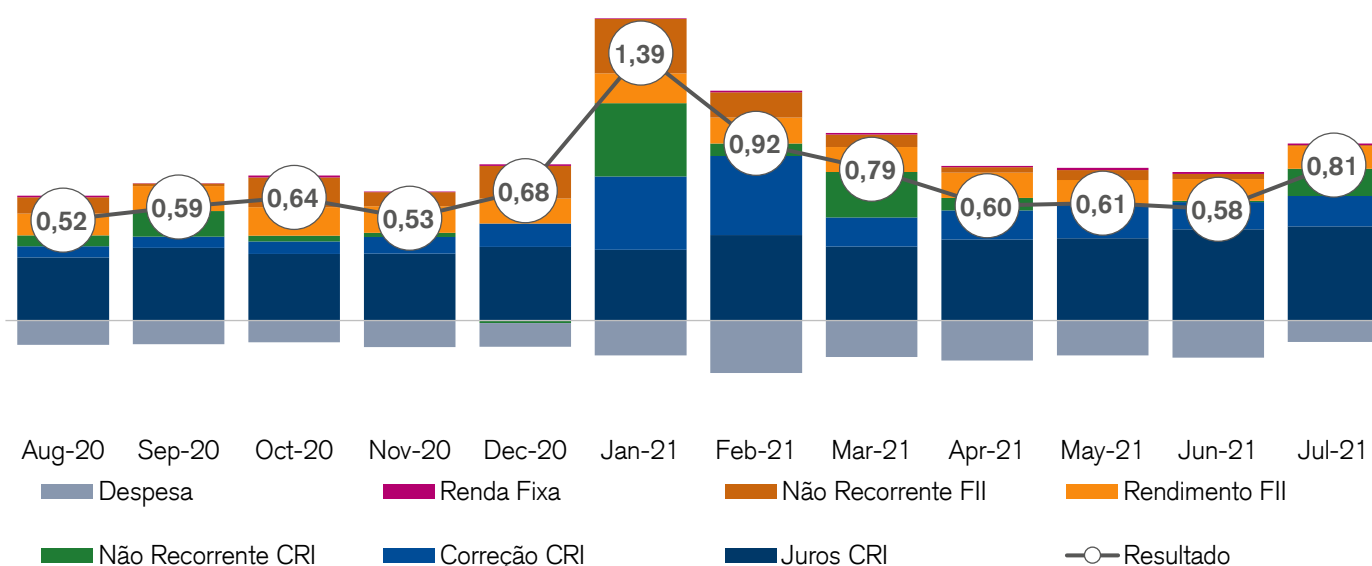
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Julho de 2021	Junho de 2021	2021	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	9.461.710	8.999.628	67.858.388	102.874.238
Receita CRIs	7.998.739	7.614.055	56.659.582	83.517.619
Receita FIIs	1.462.972	1.385.573	11.198.806	19.356.618
Receitas Não Recorrentes¹	1.811.618	417.685	18.375.950	27.330.401
Resultado operações CRIs	1.754.043	91.855	11.115.339	13.946.586
Resultado operações FIIs	57.575	325.830	7.260.612	13.383.815
Renda Fixa¹	109.951	133.564	731.660	1.106.739
Total de Receitas	11.383.279	9.550.877	86.965.999	131.311.378
Despesas Operacionais ¹	(1.373.903)	(2.392.472)	(16.529.129)	(24.226.708)
Total de Despesas	(1.373.903)	(2.392.472)	(16.529.129)	(24.226.708)
Resultado Bruto¹	10.009.376	7.158.406	70.436.870	107.084.670
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	0	0
Resultado Líquido¹	10.009.376	7.158.406	70.436.870	107.084.670
Rendimentos HGCR11	9.897.960	17.940.053	69.780.618	103.557.407
Quantidade de Cotas	12.372.450	12.372.450	-	-

Fontes: CSHG.

Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)

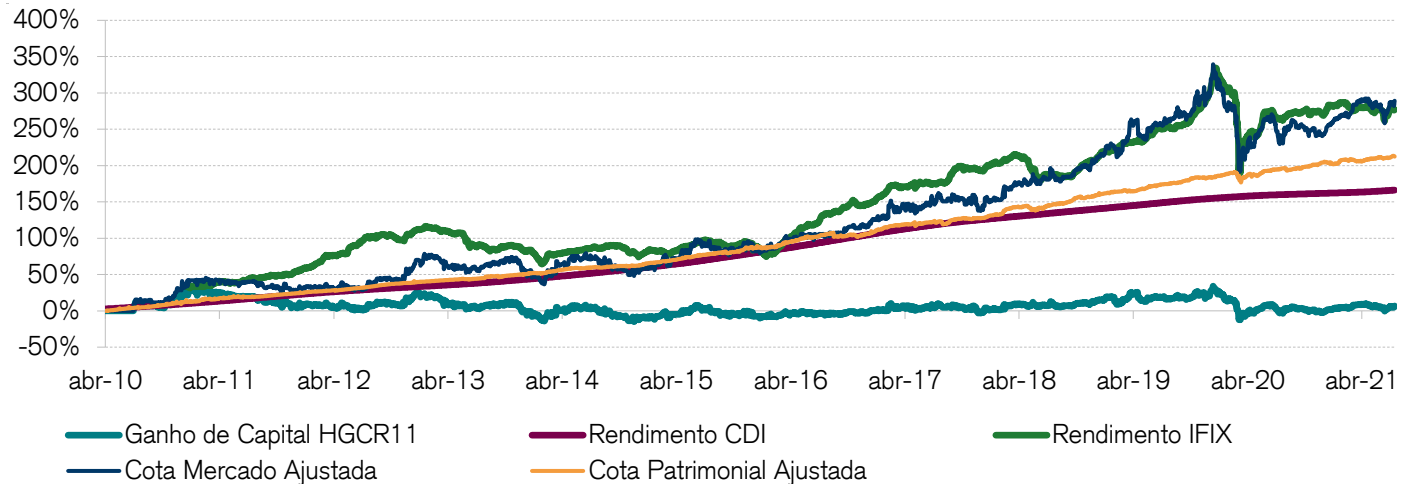
ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,48	0,48	0,52	0,52	0,73	0,62	0,62	0,68	0,72	0,75	1,45	0,80
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
0,36	0,47	0,59	0,60	0,55	1,32	1,62	1,72	1,60	1,46	0,59	0,60



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

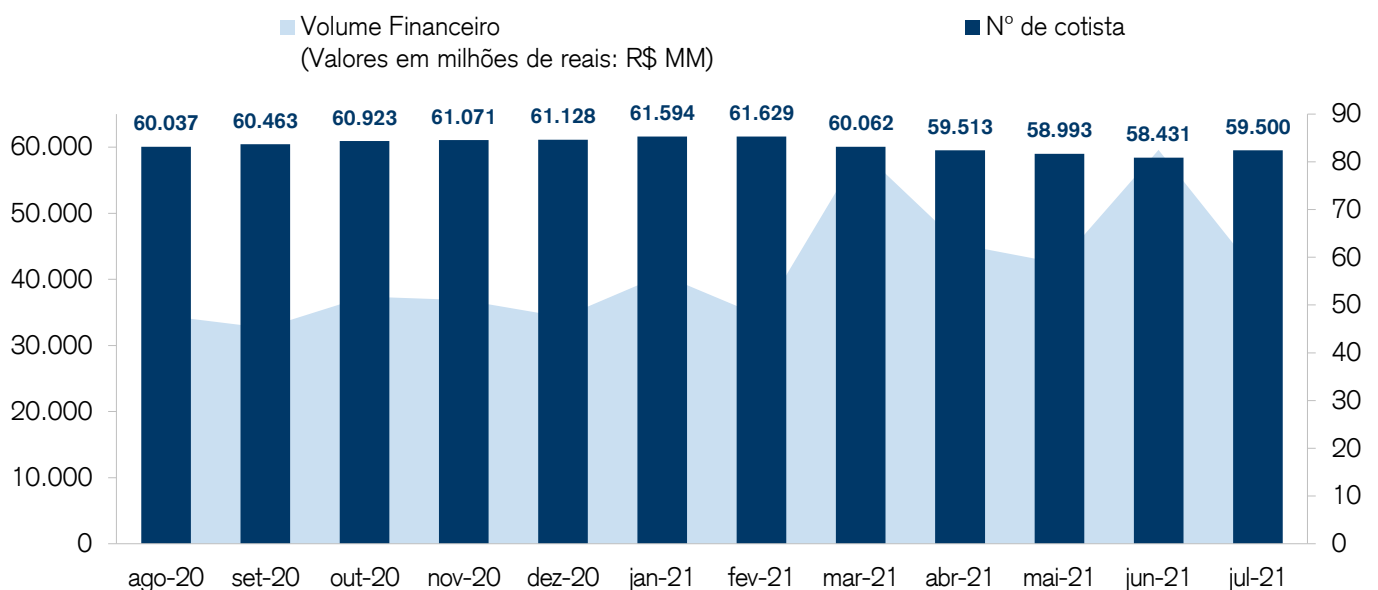
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
Cota Mercado Ajustada	3,9%	9,5%	14,1%	288,9%
Cota Patrimonial Ajustada	0,5%	2,6%	5,4%	212,3%
IFIX	2,5%	-1,6%	3,3%	*
CDI	0,4%	1,6%	2,4%	159,5%



Fontes: Quantum Axis, CSHG. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Liquidez

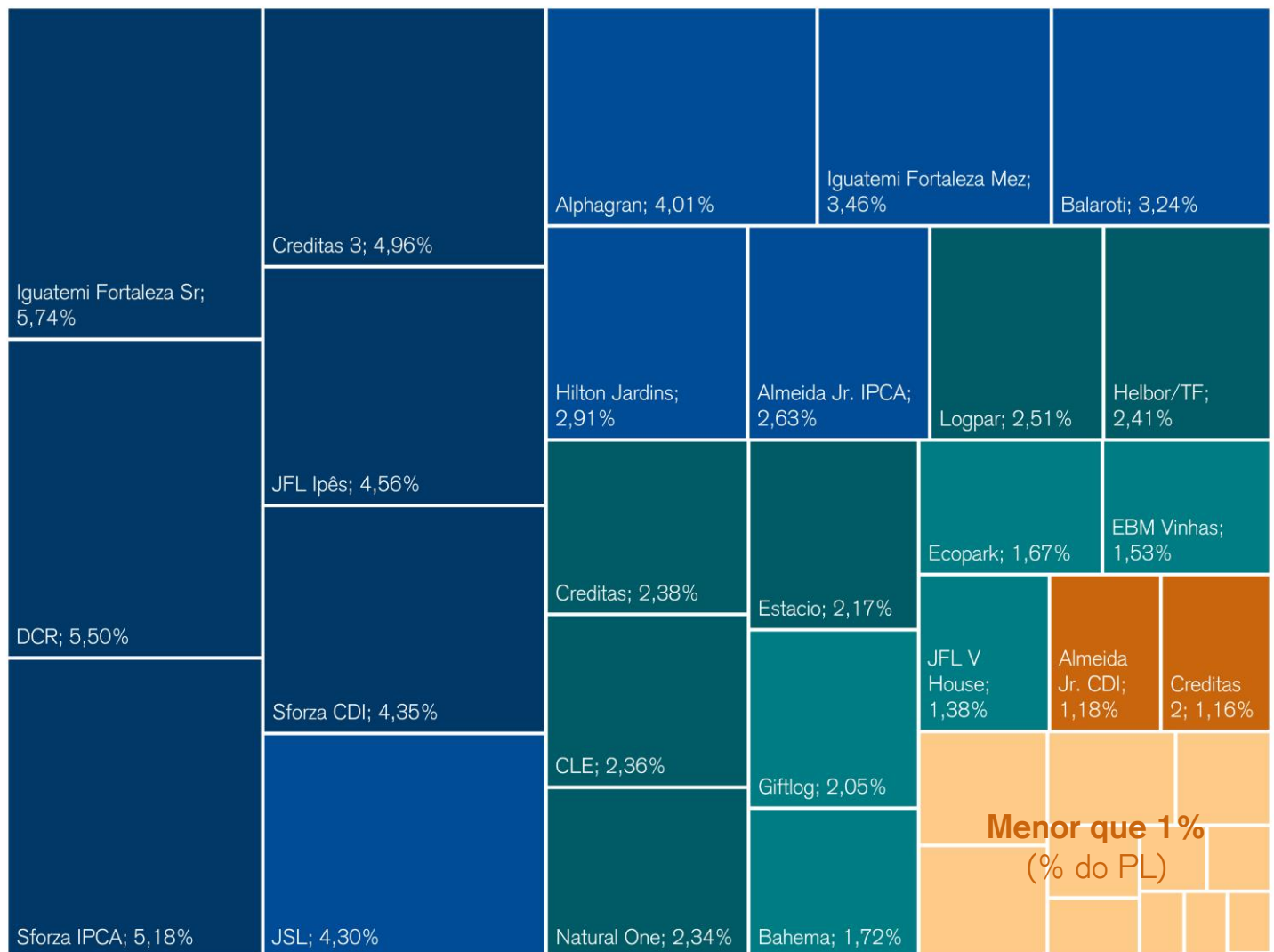
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	56,4	446,7	690,1
Giro¹	4,4%	34,2%	53,7%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Quantum Axis e CSHG.

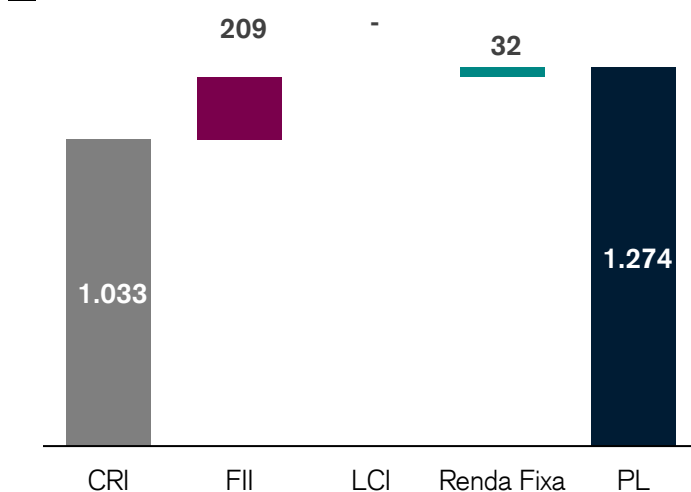
Carteira

CRIs (% do PL¹)



Fontes: CSHG.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



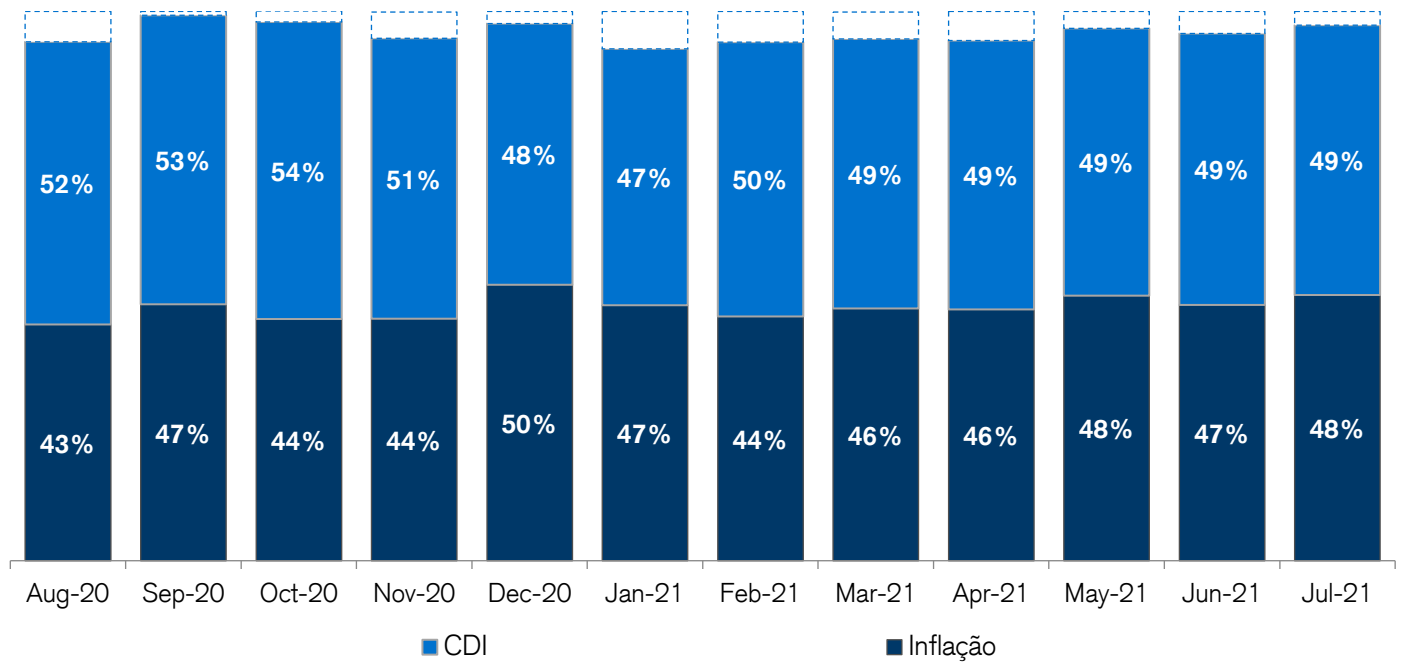
Fontes: CSHG.

(Valores em Milhões: R\$)

CRIs	1.033
FII	209
LCIs	-
Renda Fixa	32
Outros	-
Patrimônio Líquido	1.274
Quantidade de Cotas	12.372.450
Cota patrimonial (R\$)	102,99

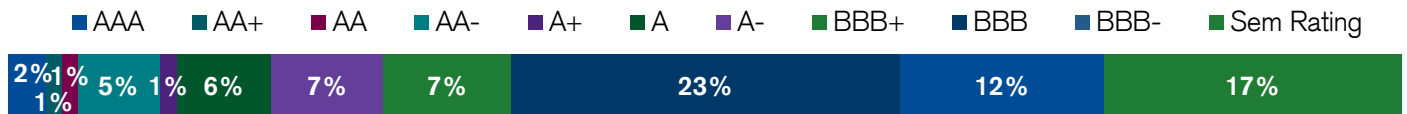
Carteira

Alocação Histórica em Ativos Alvo¹ (% do PL¹)



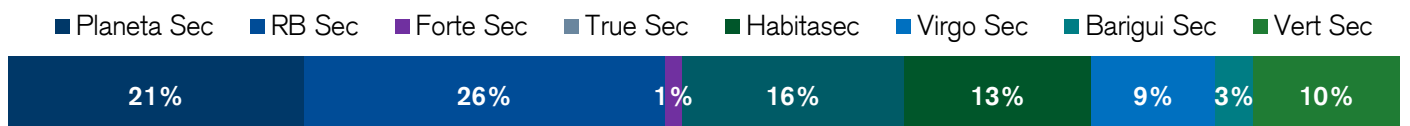
Fontes: CSHG.

Classificação de Risco – Rating (% do PL)



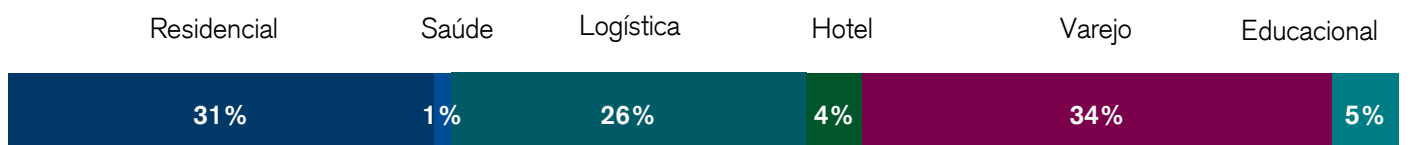
Fontes: CSHG.

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



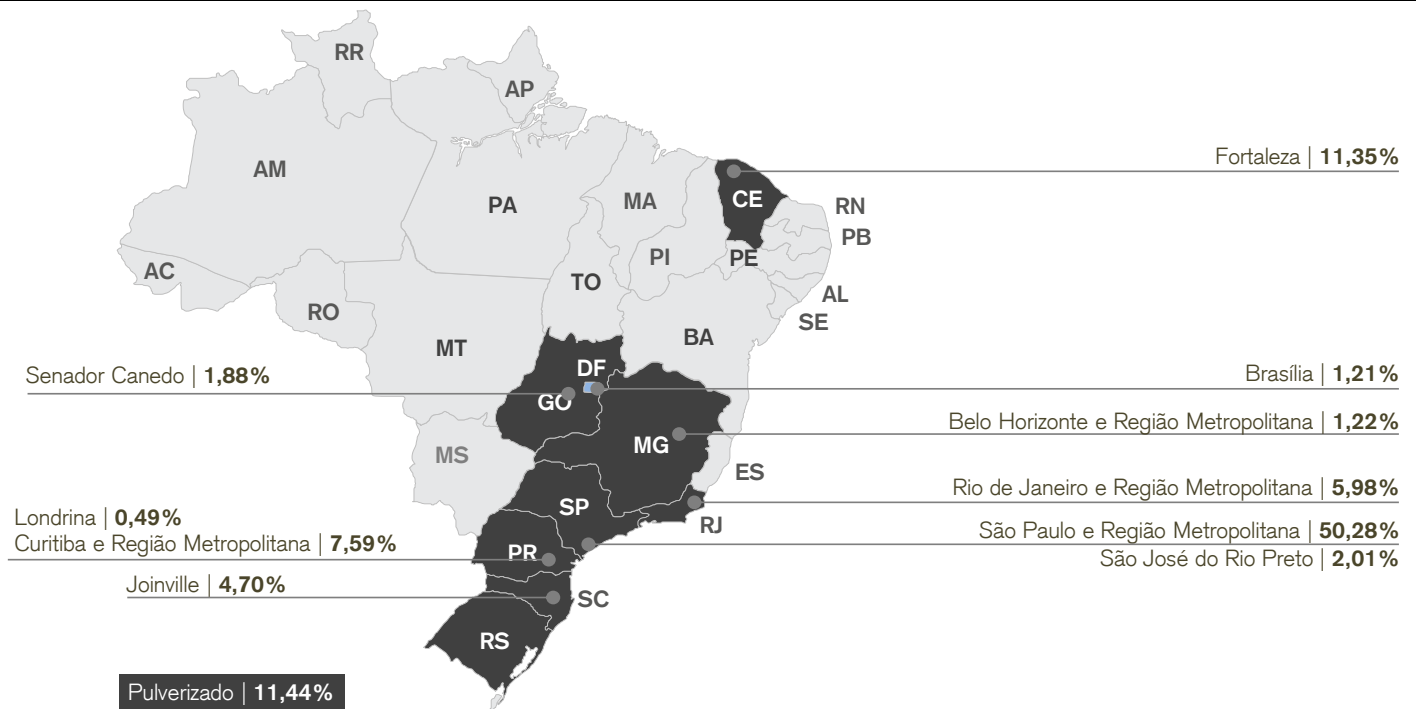
*Brazilian Securities menor que 1%. Fontes: CSHG.

Exposição Setorial (% de CRIs)



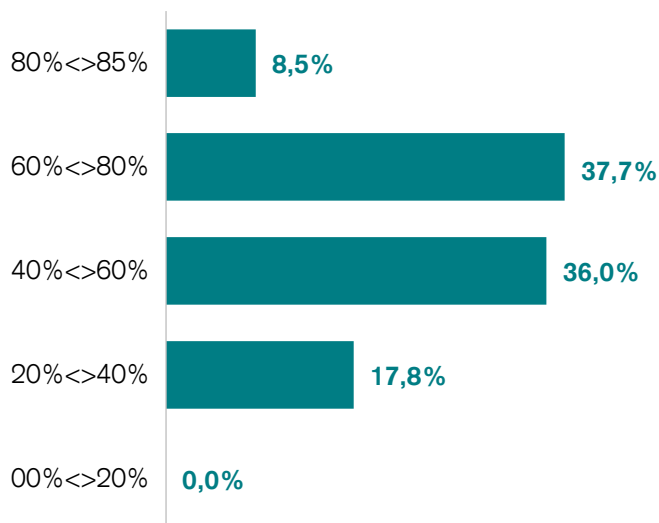
Fontes: CSHG.

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



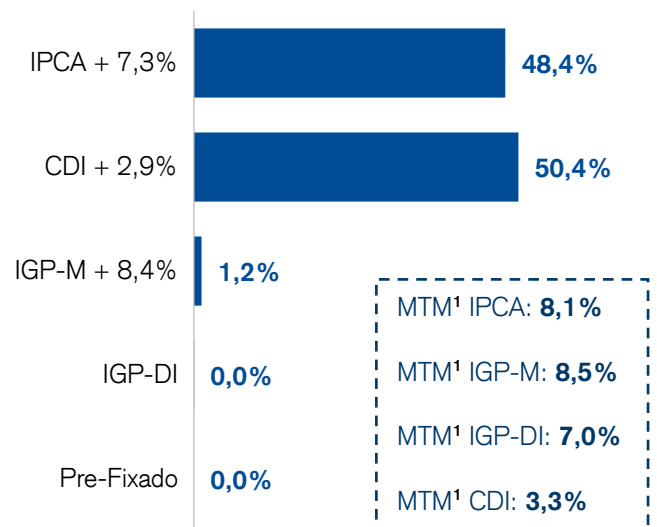
Fontes: CSHG.

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Divisão por Duration¹ (Anos)



Fontes: CSHG.

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Otde	Posição (MM R\$)	% PL	1ª Aquisição	Venc.	Rating	Taxa Média	Indexador	Amortização	Lastro	Código CETIP	LTV
CRI 1	Pulverizado 2	Br Securities	1º	169º	33	2,3	0,18%	ago-10	jun-40	A+	8,3%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020942	32%
CRI 2	Pulverizado 3	Br Securities	1º	186º	40	3,6	0,29%	dez-10	out-30	AA-	8,3%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	31%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Planeta Sec	4º	55º	8	0,0	0,00%	abr-13	jan-25	AA-	7,5%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	13A0016692	71%
CRI 4	Shopping Bangu	RB Sec	1º	145º	7.768	7,7	0,60%	mar-17	jun-22	AA	99,0%	CDI	Vencimento	Corporativo	17C0000201	65%
CRI 5	Swiss Park	True Sec	1º	96º	6.812	2,5	0,19%	set-17	mai-29	AA-	9,9%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922936	55%
CRI 6	Rede D'Or	RB Sec	1º	165º	14.215	12,5	0,98%	out-17	nov-27	AA+	6,2%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	63%
CRI 7	Pulverizado Mauá	True Sec	1º	143º	10.500	3,8	0,30%	jul-18	jun-25	AA	7,5%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	51%
CRI 8	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35.006	10,3	0,81%	ago-18	mai-22	A+	1,8%	CDI	Anual	Corporativo	18E0913223	22%
CRI 9	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12.000	0,2	0,02%	ago-18	jun-22	A-	3,0%	CDI	Semestral	Corporativo	18G0627560	65%
CRI 10	Ecopark	Virgo Sec	4º	26º	26.600	21,2	1,67%	nov-18	out-26	BBB+	8,6%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	24%
CRI 11	Setin	True Sec	1º	160º	9.568	2,6	0,20%	nov-18	out-22	A-	3,0%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	28%
CRI 12	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13.500	12,6	0,99%	mar-19	dez-28	BBB	7,3%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	38%
CRI 13	Trisul	Habitasec	1º	133º	9.999	5,7	0,45%	jun-19	mar-23	-	1,4%	CDI	Semestral	Corporativo	19C0337001	67%
CRI 14	JFL V House	True Sec	4º	163º	461	17,6	1,38%	ago-19	jul-31	-	7,2%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	58%
CRI 15	Upcon	Habitasec	1º	98º	12.659	4,8	0,38%	ago-19	dez-22	BBB-	11,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	17L0956824	52%
CRI 16	Estacio	Barigui Sec	1º	72º	3.300	27,7	2,17%	set-19	dez-27	AAA	1,5%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0329734	44%
CRI 17	Hilton Jardins	True Sec	1º	215º	380	37,1	2,91%	set-19	ago-29	-	9,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	39%
CRI 18	Giftlog	Planeta Sec	4º	121º	300	26,1	2,05%	out-19	out-29	BBB	3,0%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0087823	43%
CRI 19	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	82.361	73,2	5,74%	out-19	set-34	BBB+	1,3%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	49%
CRI 20	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	46.854	44,1	3,46%	out-19	set-36	BBB-	1,5%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64%
CRI 21	Balaroti	RB Sec	1º	219º	45.000	41,3	3,24%	out-19	out-29	BBB-	3,0%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	73%
CRI 22	CLE	True Sec	1º	252º	30.000	30,1	2,36%	dez-19	dez-31	-	1,5%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0811083	64%
CRI 23	Natural One	RB Sec	1º	229º	30.600	29,8	2,34%	jan-20	dez-31	BBB-	2,2%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	85%
CRI 24	JSL	RB Sec	1º	261º	55.294	54,7	4,30%	jan-20	jan-35	AA-	6,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	67%
CRI 25	Alphagran	Planeta Sec	4º	135º	51.668.906	51,1	4,01%	mar-20	mar-27	BBB	3,0%	CDI	Mensal	Corporativo	20C0851514	49%
CRI 26	Helbor/TF	RB Sec	1º	255º	33.825	30,7	2,41%	abr-20	mar-23	BBB-	2,5%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	69%
CRI 27	Creditas	Vert Sec	23º	1º	37.853	30,4	2,38%	jun-20	jun-40	-	6,6%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	30%
CRI 28	Bahema	Virgo Sec	4º	97º	23.301	22,0	1,72%	jul-20	jun-30	-	8,5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	64%
CRI 29	DCR	True Sec	1º	301º	70.000	70,1	5,50%	jul-20	jul-35	A	5,0%	CDI	Mensal	Corporativo	20G0703103	48%
CRI 30	Almeida Jr. CDI	Virgo Sec	4º	115º	150	15,0	1,18%	set-20	ago-32	A-	4,3%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047200	34%
CRI 31	Almeida Jr. IPCA	Virgo Sec	4º	114º	350	33,5	2,63%	set-20	ago-32	A-	5,8%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047574	34%
CRI 32	JFL Ipês	RB Sec	1º	281º	58.263	58,1	4,56%	set-20	ago-30	BBB	7,3%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	83%
CRI 33	Creditas 2	Vert Sec	27º	1º	17.082	14,8	1,16%	out-20	out-40	-	6,5%	IPCA	Mensal	Residencial	20J0837185	35%
CRI 34	Logpar	RB Sec	1º	309º	33.000	32,0	2,51%	dez-20	dez-30	A-	7,5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	47%
CRI 35	Sforza CDI	Planeta Sec	4º	153º	57.566	55,4	4,35%	dez-20	dez-31	BBB	5,9%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610216	63%
CRI 36	Sforza IPCA	Planeta Sec	4º	154º	73.210	66,1	5,18%	dez-20	dez-31	BBB	8,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	63%
CRI 37	EBM Vinhas	Planeta Sec	4º	175º	20.000	19,5	1,53%	mai-21	abr-31	BBB	9,4%	IPCA	Mensal	Corporativo	21D0695098	65%
CRI 38	Creditas 3	Vert Sec	54º	1º	62.600	63,2	4,96%	jul-21	jun-41	-	6,7%	IPCA	Mensal	Residencial	21F1058275	41%

*LTV calculado com base na última avaliação do ativo disponível.

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,18%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,3% a.a.
LTV¹: 32,0%
Rating: A+

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa;
- Alienação Fiduciária;
- Subordinação (90% Sênior; 10% Júnior).

Localização:
 Diversos empreendimentos residenciais de incorporação no Distrito Federal, Bahia, Goiás, Minas Gerais, Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e São Paulo.

CRI 2 – Pulverizado 3



Concentração PL²: 0,29%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.
LTV¹: 31,0%
Rating: AA-

Garantias

- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa;
- Alienação Fiduciária;
- Subordinação (90% Sênior; 10% Júnior).

Localização:
 Diversos empreendimentos residenciais e comerciais de incorporação na Bahia, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Paraíba, Paraná, Rio de Janeiro, Santa Catarina e São Paulo e Sergipe.

CRI 3 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 0,00%
Devedor: Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda.
Juros: IGP-DI+ 7,50% a.a.
LTV¹: 71,4%
Rating: AA-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Alienação Fiduciária de Cotas, com condição resolutiva;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Liquidez;

Localização: Cuiabá- Mato Grosso

CRI 4 – Shopping Bangu (Aliansce)



Concentração PL²: 0,60%
Devedor: Aliansce Shopping Centers S.A.
Juros: 99% CDI
LTV¹: 65,0%
Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de pelo menos 36,85% do Bangu Shopping;
- Cessão Fiduciária de pelo menos 36,85% dos recebíveis do Bangu Shopping e Fundo de Liquidez de uma PMT.

Localização: Rio de Janeiro – RJ

CRI 5 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,19%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 9,90% a.a.
LTV¹: 55%
Rating: AA-

Garantias:

- Alienação fiduciária dos lotes no valor de R\$ 15,6 milhões;
- Fundo de liquidez de 1 PMT Subordinação de 20%.

Localização: Campinas– São Paulo

CRI 6 – Rede D'Or



Concentração PL²: 0,98%
Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.
Juros: IPCA+6,24%.
LTV¹: 63,0%
Rating: AA+

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel (Hospital Santa Helena);
- Cessão Fiduciária.

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 7 – Pulverizado Mauá


Concentração PL²: 0,30%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV¹: 51,0%
Rating: AA

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residenciais;

Localização: Pulverizada

CRI 8 – Helbor 2


Concentração PL²: 0,81%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 1,80% a.a.
LTV¹: 22,0%
Rating: A+

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residenciais e comerciais;

Localização: Pulverizada

CRI 9 – Gafisa


Concentração PL²: 0,02%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 65,2%
Rating: A-

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residenciais;

Localização: São Paulo e Rio de Janeiro

CRI 10 – Ecopark


Concentração PL²: 1,67%
Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300
Juros: IPCA + 8,60% a.a.
LTV¹: 24,0%
Rating: BBB+

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Collateral de Fluxo de 143%
- Fundo de Antecipação

Localização: Curitiba – PR

CRI 11 – Setin


Concentração PL²: 0,20%
Devedor: ASTN Participações S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 28,0%
Rating: A-

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residenciais;
- Alienação Fiduciária de cotas das SPEs detentoras dos imóveis;

Localização: São Paulo - SP

CRI 12 – Só Marcas


Concentração PL²: 0,99%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,30% a.a.
LTV¹: 38,0%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

CRI 13 – Trisul


Concentração PL²: 0,45%
Devedor: Trisul
Juros: CDI + 1,35% a.a.
LTV¹: 67,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 14 – JFL V House


Concentração PL²: 1,38%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,15% a.a.
LTV¹: 58,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Aval da JFL Holding;
- Alienação Fiduciária das ações da V House;

Localização: São Paulo

CRI 15 – Upcon


Concentração PL²: 0,38%
Devedor: Upcon
Juros: IPCA + 11,00% a.a.
LTV¹: 52,0%
Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Aval dos sócios;
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária das cotas das SPEs detentoras dos imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 16 – Estacio


Concentração PL²: 2,17%
Devedor: Estácio de Sá
Juros: CDI + 1,50% a.a.
LTV¹: 44,0%
Rating: AAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária das cotas da SPE

Localização: Rio de Janeiro

CRI 17 – Hilton Jardins


Concentração PL²: 2,91%
Devedor: Monte Hilaire
Juros: IPCA + 9,00% a.a.
LTV¹: 39,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária das Ações da Devedora;
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Fiança dos sócios pessoas físicas;

Localização: São Paulo

CRI 18 – Giftlog


Concentração PL²: 2,05%
Devedor: GIFTLOG Logística e Armazenagem em geral LTDA.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 43,0%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE;
- Fiança;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 19 – Iguatemi Fortaleza Sr



Concentração PL²: 5,74%

Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.

Juros: CDI + 1,30% a.a.

LTV¹: 48,8%

Rating: BBB+

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cessão Fiduciária dos Dividendos do Shopping;
- Aval da Calila Investimentos;
- CRI Subordinado;
- Fundo de reserva;

Localização: Fortaleza, CE

CRI 20 – Iguatemi Fortaleza Mez



Concentração PL²: 3,46%

Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.

Juros: CDI + 1,50% a.a.

LTV¹: 64,4%

Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cessão Fiduciária dos Dividendos do Shopping;
- Aval da Calila Investimentos;
- CRI Subordinado;
- Fundo de reserva;

Localização: Fortaleza, CE

CRI 21 – Balaroti



Concentração PL²: 3,24%

Devedor: Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.

Juros: CDI + 3,00% a.a.

LTV¹: 73,0%

Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Fundo de reserva;
- Fiança pela Balaroti e Casa Forte;

Localização: Curitiba e Região Metropolitana, Florianópolis e Jaraguá do Sul

CRI 22 – CLE



Concentração PL²: 2,36%

Devedor: Pulverizado

Juros: CDI + 1,45% a.a.

LTV¹: 64,0%

Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Alienação fiduciária das cotas da Sanca GTIS;
- Fundo de reserva;
- Endosso dos seguros patrimoniais;

Localização: Embu - São Paulo

CRI 23 – Natural One



Concentração PL²: 2,34%

Devedor: Natural One.

Juros: CDI + 2,20% a.a.

LTV¹: 85%

Rating: BBB-

Garantias:

- Fiança bancária;
- Alienação fiduciária do imóvel;
- Aval do sócio da locatária;
- Coobrigação da cedente;

Localização: Jarinu, SP.

CRI 24 – JSL II



Concentração PL²: 4,30%

Devedor: JSL

Juros: IPCA + 6,00% a.a.

LTV¹: 67%

Rating: AA-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança JSL;
- Fiança dos controladores;
- Fundo de despesas;

Localização: Itaquacetuba – SP, Mogi das Cruzes – SP, Rio de Janeiro – RJ, Eldorado do Sul – RS.

CRI 25 – Alphagran


Concentração PL²: 4,01 %
Devedor: Alphagran
Juros: CDI + 3,0% a.a.
LTV¹: 49%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança PF;
- Alienação Fiduciária das ações detidas pelo controlador;
- Fundo de reserva.

Localização: Barueri – SP.

CRI 26 – Helbor/TF


Concentração PL²: 2,41 %
Devedor: Helbor e Toledo Ferrari
Juros: CDI + 2,45% a.a.
LTV¹: 69%
Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária das cotas da SPE detentora do terreno da República do Líbano;
- Aval pessoas físicas;
- Alienação Fiduciária dos terrenos da República do Líbano e Aclimação;
- Fundo de reserva.

Localização: São Paulo – SP.

CRI 27 – Creditas


Concentração PL²: 2,38 %
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,60% a.a.
LTV¹: 29,7%
Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Razão de Garantia de 117%.

Localização: Pulverizado

CRI 28 – Bahema


Concentração PL²: 1,72 %
Devedor: Bahema Educação S.A.
Juros: IPCA + 8,50% a.a.
LTV¹: 63,7%
Rating: -

Garantia:

- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização: Rio de Janeiro – RJ.

CRI 29 – DCR


Concentração PL²: 5,50 %
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 5,00% a.a.
LTV¹: 48,1%
Rating: A

Garantias:

- Alienação Fiduciária do imóvel;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- Fundo de reserva;

Localização: Embu das Artes – SP.

CRI 30 e 31 – Almeida Jr


Concentração PL²: 3,81 %
Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.
Juros: IPCA + 5,75% a.a. e CDI + 4,30% a.a.
LTV¹: 34%
Rating: A-

Garantias:

- Alienação fiduciária de 85% do Garten Shopping;
- Fundo de Reserva de 2 PMTs;
- Aval do sócio;
- Fundo de Despesas de 2 anos;

Localização: Joinville - SC.

CRI 32 – JFL Ipês


Concentração PL²: 4,56%
Devedor: Casa dos Ipês Ltda
Juros: IPCA + 7,25% a.a.
LTV¹: 83,25%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- Aval do sócio;
- Aval do JFL Holding;

Localização: São Paulo – SP.

CRI 33 – Credits 2


Concentração PL²: 1,16%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,50% a.a.
LTV¹: 35,0%
Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Razão de Garantia de 118%.

Localização: Pulverizado

CRI 34 – Logpar


Concentração PL²: 2,51%
Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV¹: 47,00%
Rating: A-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança de duas PJs;
- Aval dos sócios;
- Fundo de reserva;
- Fundo de obras;

Localização: São José dos Pinhais – PR.

CRI 35 e 36 – Sforza


Concentração PL²: 9,54%
Devedor: Sforza
Juros: IPCA + 8,00% a.a. e CDI + 5,85% a.a.
LTV¹: 62,5%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de cotas das detentoras dos imóveis;
- Aval dos sócios do grupo Sforza;
- Alienação Fiduciária de cotas da Maori Holding;
- Fundo de reserva e Fundo de despesas;

Localização: Pulverizado.

CRI 37 – EBM Vinhas


Concentração PL²: 1,53%
Devedor: EA3 Urbanismo e Loteamentos.
Juros: IPCA + 9,40% a.a.
LTV¹: 65%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cessão fiduciária dos recebíveis;
- Alienação Fiduciária das Ações da SPE;
- Aval dos sócios;
- Fundo de reserva;
- Fundo de despesa;
- Fundo de obras;

Localização: Senador Canedo – GO.

CRI 38 – Credits 3


Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,65% a.a.
LTV¹: 41%
Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Razão de Garantia de 118% (162% considerando o excesso de spread);

Localização: Pulverizado

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Julho/2021	JFL Ipês	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
		(v)	Aprovar	Aprovado
		(vi)	Aprovar	Aprovado
Julho/2021	Shopping Goiabeiras	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
Julho/2021	CCRF 11	(i)	Aprovar	Aprovado

CSHG Recebíveis Imobiliários

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 11.160.521/0001-22



Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos do Fundo.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 1.303.221.244,90

Quantidade de cotas: 12.372.450

Início das atividades

Dezembro de 2009

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração: 0,8% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Taxa de performance: 20% sobre o que exceder 110% da taxa média de captação em CDI, conforme regulamento.

Administradora

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A..

Ofertas concluídas

7 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo	
Valor de Mercado (R\$/cota)	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de Mercado	Valor de mercado da cota multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIIs.
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês que representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno Mensal	Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.
Valor Patrimonial (R\$/cota)	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
<i>LTV – Loan to Value</i>	Termo em inglês. Compreende ao valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.
MTM – Marcação a Mercado	Marcação a mercado (MTM) é o processo de refletir o valor de mercado dos ativos na cota que representa o valor da carteira.

Seção: Comentário da Gestão	
FB	Fiança Bancária
AFI	Alienação Fiduciária de Imóvel
AFQ	Alienação Fiduciária de Quotas
AFA	Alienação Fiduciária de Ações
GF	Garantia Fidejussória (Aval ou Fiança de pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas)
CF	Cessão Fiduciária
PA	Penhor de Ações
Fundos de Liquidez	Compreende os fundos de reserva e/ou fundos de liquidez constituídos na emissão do CRI, os quais ficam retidos na conta centralizadora e aplicados em títulos de renda fixa.
Múltiplo PMT Médio	Compreende o número correspondente à quantidade de vezes do valor retido nos fundos de liquidez versus o valor relativo à parcela atual do CRI.

Seção: Composição do Resultado	
Receita de CRI	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FII	Compreende os valores de rendimento advindos de FIIs.
Receitas Recorrentes	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receitas Não Recorrente	Compreende o lucro contábil na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Renda Fixa	Compreende os ganhos de capital e rendimento com LCI, títulos públicos e fundos de renda fixa líquidos de IR.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.

Seção: Rentabilidade	
Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.

Seção: Liquidez	
Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociada dentre todas as cotas do Fundo no período.
Seção: Carteira	
PL	Representação abreviação do patrimônio líquido do Fundo.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados e provisões futuras do Fundo.
<i>Duration</i>	Termo em inglês que mede a variação do preço dos títulos, em termos percentuais, mediante à variação nas taxas de juros.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Atendimento a clienteslist.imobiliario@cshg.com.br**Ouvidoria**

DDG: 0800 77 20 100



Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.