



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Maio 2022

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](#)

[Cota Diária](#)

Valor de Mercado (R\$/cota)¹	Valor Patrimonial (R\$/cota)¹	Valor de Mercado do Fundo¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 106,02	R\$ 102,56	R\$ 1,5 bilhão	63.377	R\$ 43,6 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield¹	Retorno no Mês¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)¹	LTV¹ Médio Ponderado
R\$ 1,15	13,0%	1,3%	88,9%	48,5%

1. Comentários do gestor

• Resultados e Rendimentos:

No dia 14 de junho será pago aos cotistas em 31 de maio o valor de R\$ 1,15/cota referente aos rendimentos de maio. Durante o mês, a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de +1,3% (vs +1,0% do CDI e 0,3% do IFIX), e a variação dos últimos 12 meses foi de +10,5% (vs +7,9% do CDI e +0,1% do IFIX). Já a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +1,2% (112,3% do CDI) no mês, e em 12 meses a variação foi de +10,6% (133,4% do CDI). No mês de maio, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 43,7 milhões (vs R\$ 64,2 milhões em abril/22), apresentando um volume médio de negociação de R\$ 2,0 milhões (vs R\$ 3,4 milhões em abril) ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores aumentou para 63.377 (vs 62.333 ao final abril/22).

No primeiro mês após encerramento da 8ª Emissão de Cotas, o Fundo apresentou um resultado de R\$ 15,2 milhões (R\$ 1,04/cota), e ao final de maio detinha R\$ 9,9 milhões (R\$ 0,67/cota) de resultados acumulados em semestres anteriores e ainda não distribuídos. Além do resultado acumulado em semestres anteriores, o Fundo possui um volume aproximado de R\$ 21,9 milhões (R\$ 1,49/cota) em inflação acruada nos CRIs indexados ao IPCA, principalmente, que ainda não virou resultado caixa.

O resultado no mês foi positivamente impactado pela venda de R\$ 10 milhões do CRI GTIS GTLG, a qual gerou resultado de correção monetária de R\$ 758 mil, e pela amortização extraordinária parcial do CRI Estácio, no valor de R\$ 9 milhões, que gerou um resultado extraordinário de R\$ 304 mil decorrente do prêmio de pré pagamento. Ainda, diante do resultado apurado em maio e com base em nossa projeção de resultados para os próximos meses, decidimos novamente aumentar o patamar de distribuição de rendimentos do Fundo, de R\$ 1,10/cota em maio para R\$ 1,15/cota em junho.

O atual nível de distribuição (R\$1,15/cota) é baseado em premissas conservadoras levando em consideração os principais índices macroeconômicos e uma curva estimada de alocação do Fundo. Nesse sentido, vemos espaço para novos aumentos do atual patamar de distribuição de rendimentos, que devem ocorrer ao longo dos próximos meses caso as estimativas de mercado se concretizem.

Ainda, esclarecemos que o Fundo não possui na carteira nenhum tipo de alavancagem e não pretende realizar operações compromissadas no curto prazo.

• Carteira e Mercado:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 122 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de aproximadamente R\$ +72 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 88,9% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 84,3% em abril).

Além das movimentações de compra e venda no mês, a gestão vem trabalhando na estruturação de operações exclusivas e esperava liquidar ainda no mês de maio um volume aproximado de R\$ 85 milhões em novos CRIs, com taxas médias próximas de CDI + 5,0% a.a. e IPCA + 8,15% a.a.. Entretanto, devido ao atraso no processo de estruturação, as novas alocações foram postergadas e devem ocorrer durante o mês de junho. Além das operações acima mencionadas, a gestão trabalha na estruturação e negociação de operações cujo volume supera o disponível atualmente em caixa pelo Fundo.

Movimentações de Maio:

- (i) Aquisição de R\$ 50 milhões do CRI Globo à taxa de IPCA + 6,95% a.a.. O CRI possui 15 anos de prazo e tem como lastro o compromisso de compra e venda do imóvel sede da Globo em São Paulo, localizado no bairro do Brooklin, as margens da marginal Pinheiros. Possui como garantias (i) Alienação Fiduciária de 100% do Imóvel (LTV 67%); (ii) Cessão Fiduciária de 100% do Contrato de Locação Atípico do Imóvel em que a Globo Comunicação e Participações S.A é locatária; (iii) Fundo de reserva em montante equivalente a três pagamentos de juros; e (iv) Fundo de despesas em montante equivalente a três meses de pagamento de despesas recorrentes do CRI;
- (ii) Aquisição de R\$ 30 milhões do CRI São Carlos à taxa de IPCA + 6,70% a.a.. O CRI possui 10 anos de prazo, tem como lastro Contratos de Locação junto à Casas Pernambucanas e nota de classificação de risco "AA" emitido pela Moody's. Possui como garantias (i) a alienação fiduciária de 18 imóveis localizados no estado de São Paulo, todos detidos pela São Carlos e locados para as Casas Pernambucanas (LTV% máximo de 75%), e (ii) a Coobrigação da empresa São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.;
- (iii) Aumento de posição do CRI Rojemac II no valor de R\$ 15 milhões. O CRI possui como destinação de recursos a construção de novo galpão logístico no terreno acima mencionado, sendo as principais características: taxa de CDI + 4,75% a.a. (3,90% a.a. após habite-se e locação do novo galpão), 13 anos de prazo, possui como garantias, fundo de reserva, alienação fiduciária de cotas da empresa proprietária do imóvel, fiança dos sócios pessoas físicas, garantia de investimentos financeiros dos sócios e compartilhamento das garantias reais de imóveis do CRI Rojemac I;
- (iv) Venda tática de R\$ 10 milhões do CRI GTIS GTLG, via mercado secundário. A venda em questão gerou resultado de correção monetária de R\$ 758 mil;
- (v) Amortização extraordinária parcial do CRI Estácio em volume total de R\$ 9 milhões, que gerou um lucro R\$ 304 mil decorrente do prêmio de pré pagamento;
- (vi) Vencimento do CRI Helbor 2, série 110 da 1ª emissão junto à HabitaSec Securitizadora;
- (vii) Aquisição de R\$ 5 milhões em cotas do FII CPTS11 por meio da subscrição de sobras e lote adicional da 12ª Emissão;
- (viii) Aquisição de R\$ 1 milhão em cotas do FII WHGR11 por meio da subscrição da 2ª Emissão de cotas;
- (ix) Aquisição de R\$ 4 mil em cotas do FII URPR11 por meio da subscrição do direito de preferência da 6ª Emissão de cotas;
- (x) Venda de R\$ 1,7 milhão em cotas de FIIs, que geraram um prejuízo de R\$ 70 mil;

Composição do Resultado

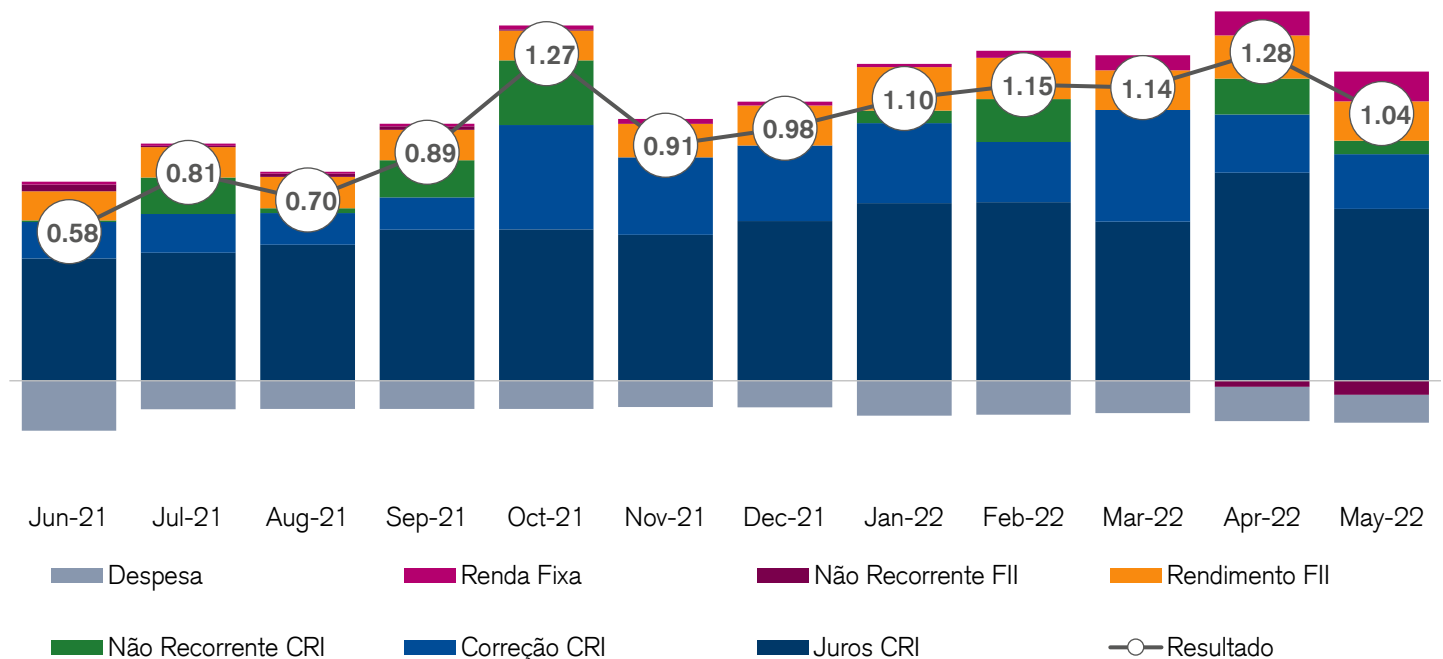
(Valores em reais: R\$)

	Maio 2022	Abril 2022	2022	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	15.135.196	14.858.034	72.799.258	150.330.669
Receita CRIs	12.898.258	12.780.511	62.500.893	129.267.203
Receita FII's	2.236.938	2.077.523	10.298.365	21.063.466
Receitas Não Recorrentes¹	(27.004)	1.431.359	4.055.698	11.804.717
Resultado operações CRIs	768.023	1.725.846	5.166.816	12.129.437
Resultado operações FII's	(795.027)	(294.487)	(1.111.117)	(324.720)
Renda Fixa¹	1.689.948	1.147.500	4.043.061	5.092.015
Total de Receitas	16.798.140	17.436.893	80.898.017	167.227.400
Despesas Operacionais ¹	(1.596.415)	(1.644.846)	(8.062.093)	(18.421.364)
Total de Despesas	(1.596.415)	(1.644.846)	(8.062.093)	(18.421.364)
Resultado Bruto¹	15.201.725	15.792.048	72.835.924	148.806.036
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	1.016.463	1.189.010	1.189.010
Resultado Líquido¹	15.201.725	14.775.585	71.646.914	147.617.026
Rendimentos HGCR11	16.866.986	13.609.695	69.202.449	155.809.599
Quantidade de Cotas	14.666.944	12.372.450	12.372.450	12.372.450

Fontes: CSHG.

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

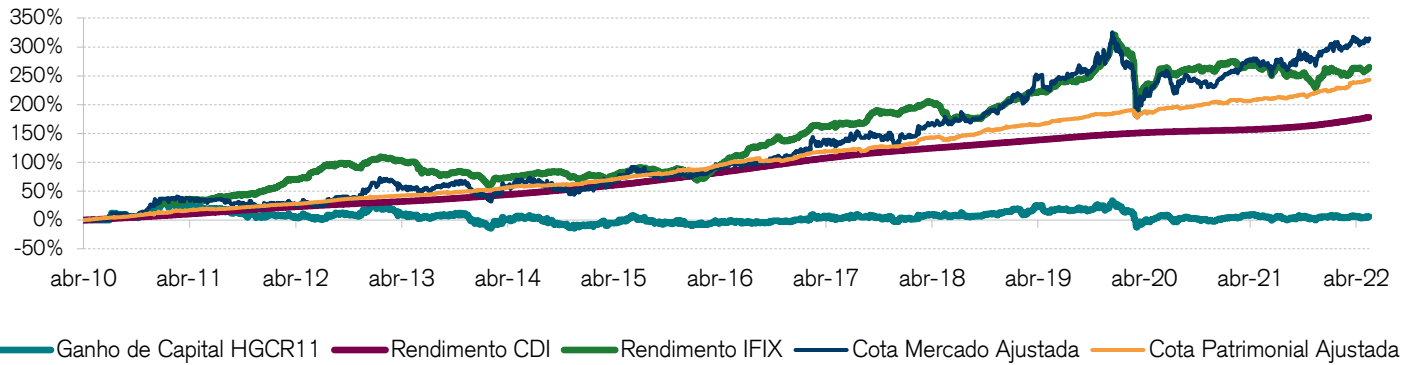
	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22
Rendimento distribuído (R\$/cota)												
	1,45	0,80	0,80	0,85	0,90	0,95	1,25	1,03	1,05	1,05	1,10	1,15
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)												
	0,59	0,60	0,50	0,54	0,91	0,87	0,60	0,67	0,77	0,84	0,93	0,67



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

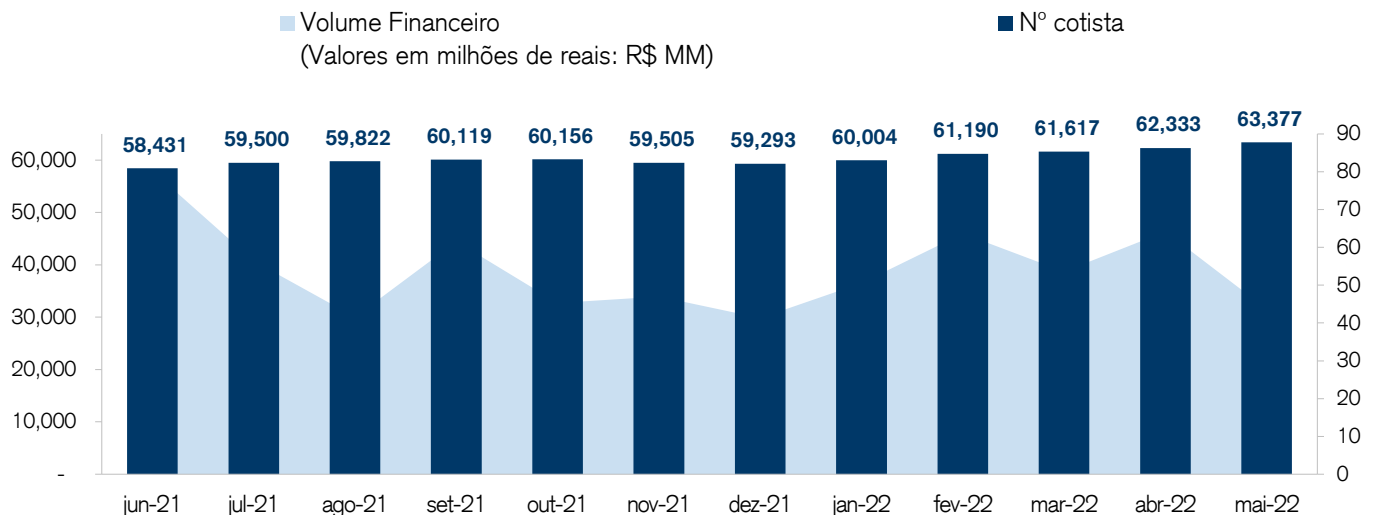
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	2022	12 Meses	Início
Cota Mercado Ajustada	1,3%	5,7%	10,5%	315,0%
Cota Patrimonial Ajustada	1,2%	5,4%	10,6%	243,2%
IFIX	0,3%	0,6%	0,1%	*
CDI	1,0%	4,4%	7,9%	178,2%



Fontes: Economatica, 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

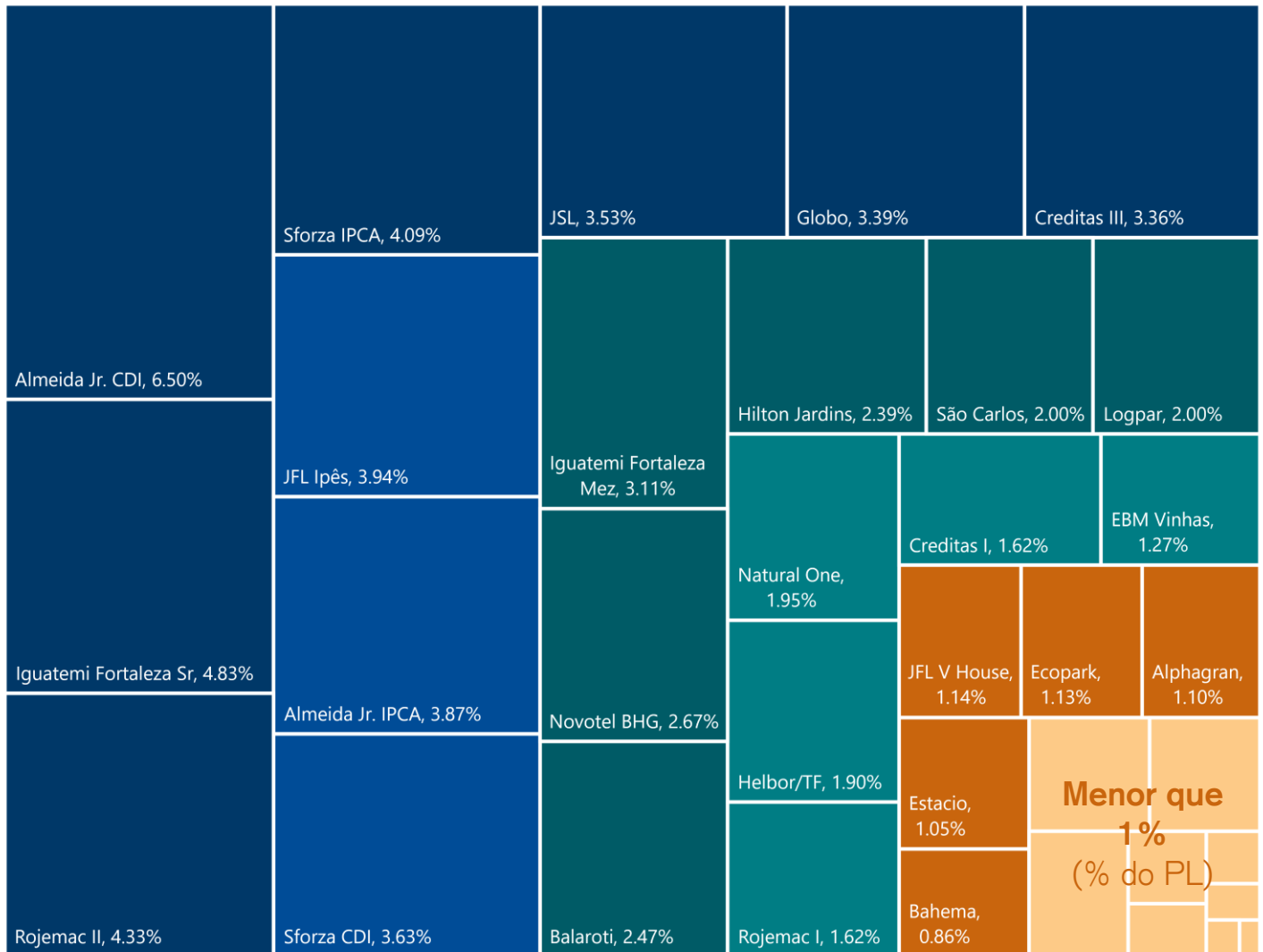
	Mês	2022	12 meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	43,7	275,7	649,0
Giro¹	2,8%	20,6%	49,6%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Economatica e CSHG.

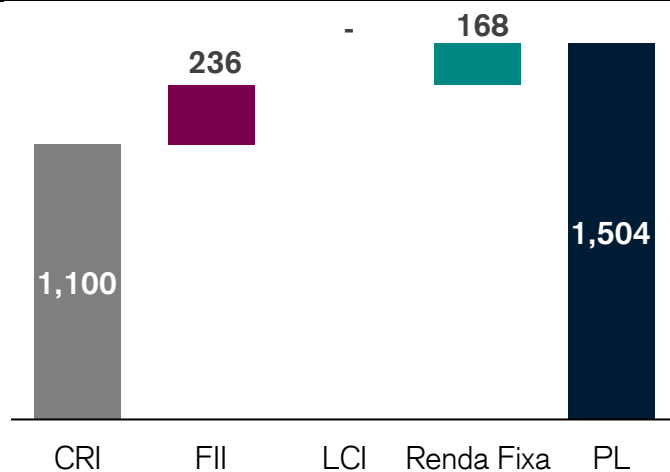
Carteira

CRIs (% do PL¹)



Fontes: CSHG.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



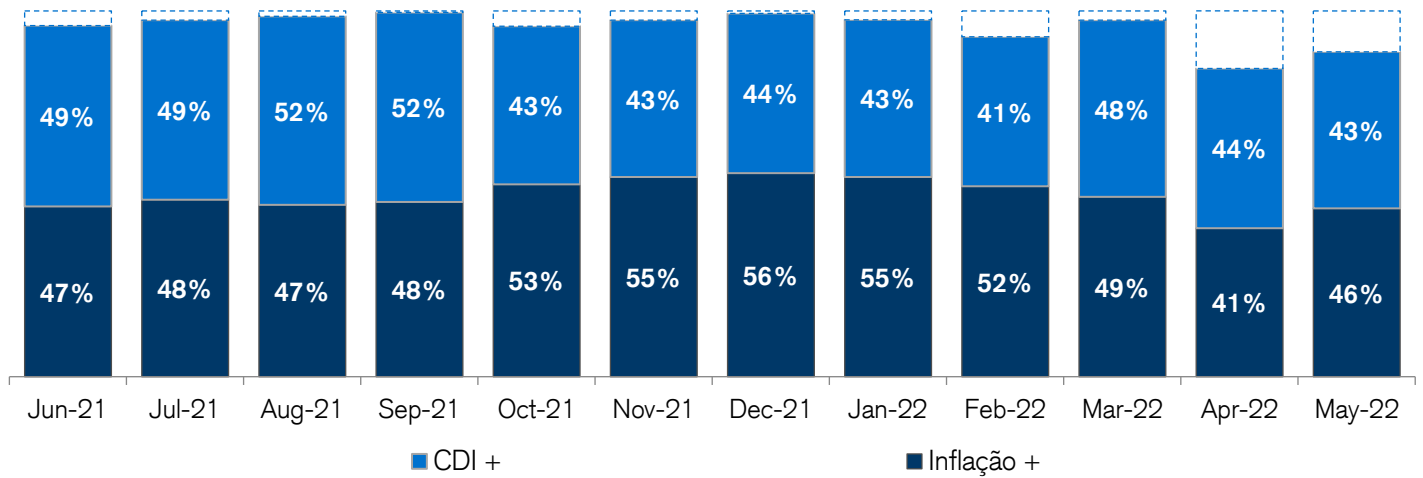
(Valores em Milhões: R\$)

CRIs	1.000
FIIs	236
LCIs	-
Renda Fixa	168
Outros	-
Patrimônio Líquido	1.504
Quantidade de Cotas	14.666.944
Cota patrimonial (R\$)	102,56

Fontes: CSHG.

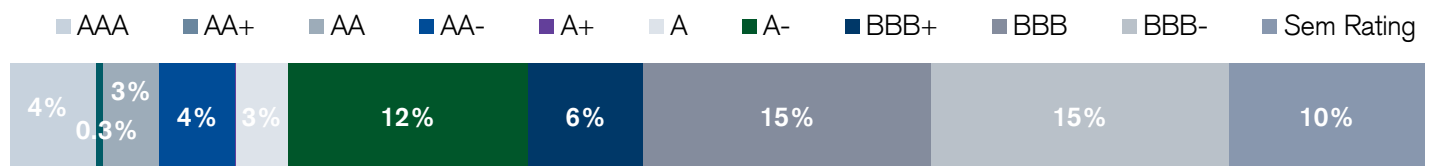
Carteira

Alocação Histórica em Ativos Alvo¹ (% do PL¹)



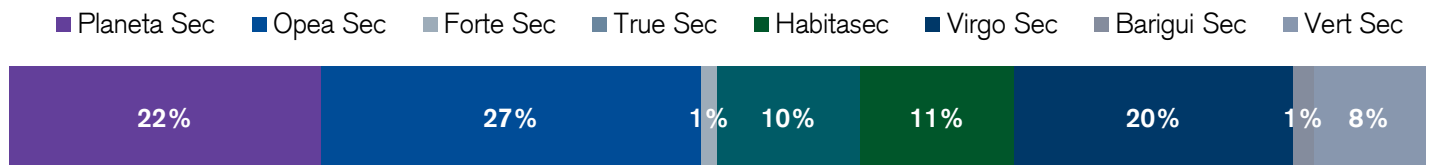
Fontes: CSHG.

Classificação de Risco – *Rating* (% do PL)



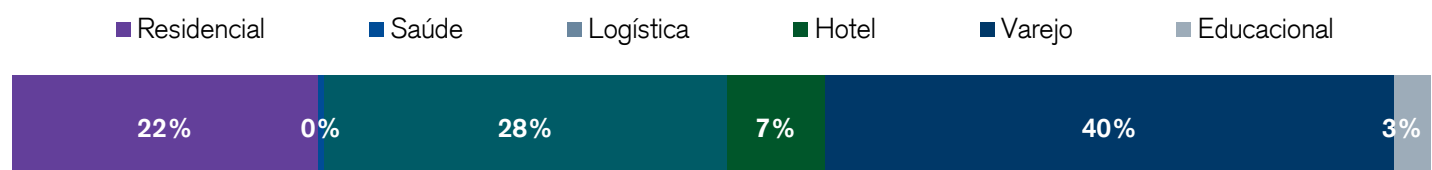
Fontes: CSHG.

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



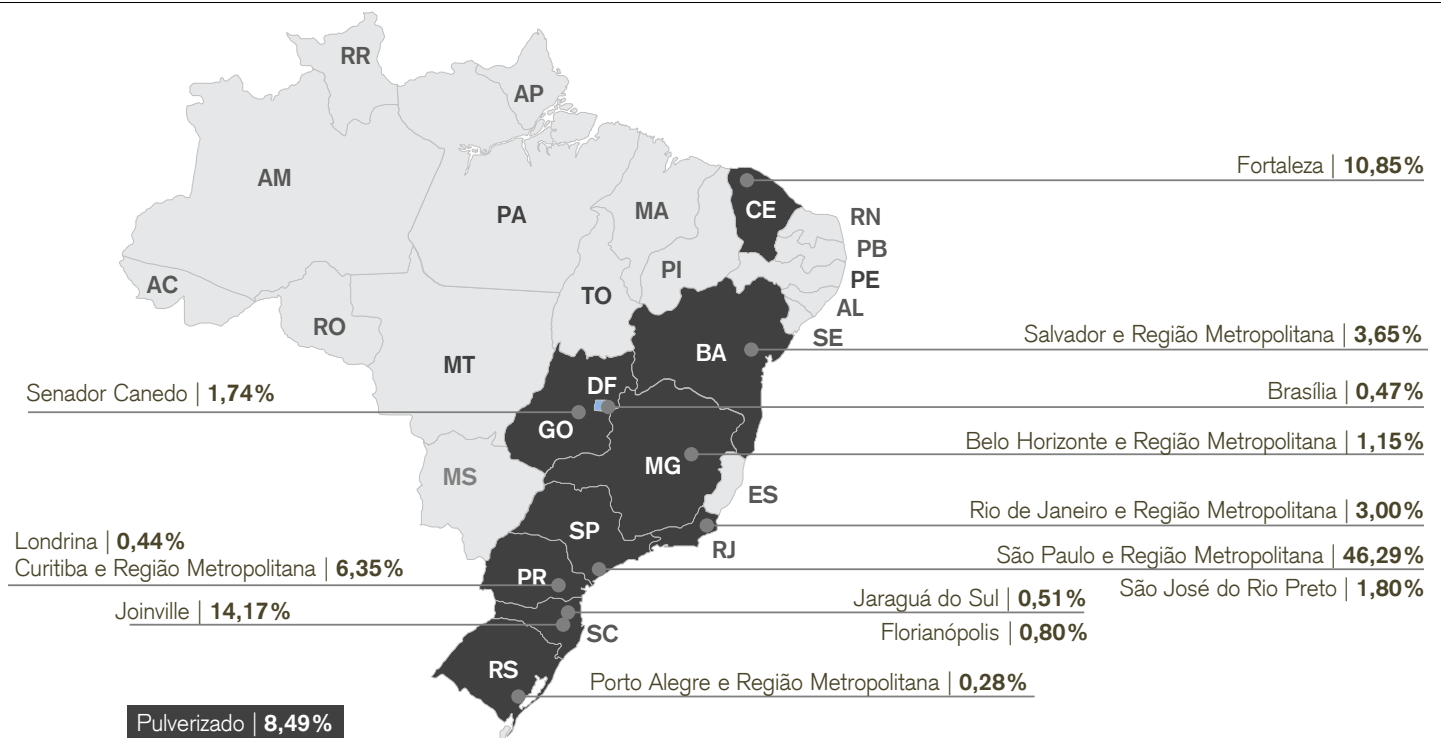
*Brazilian Securities menor que 1%. Fontes: CSHG.

Exposição Setorial (% de CRIs)



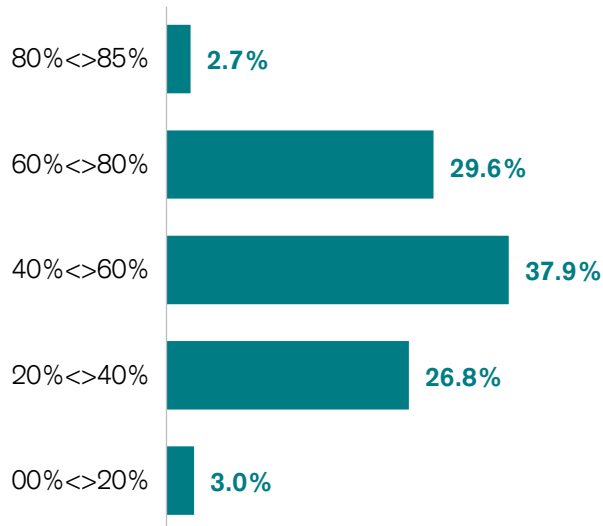
Fontes: CSHG.

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



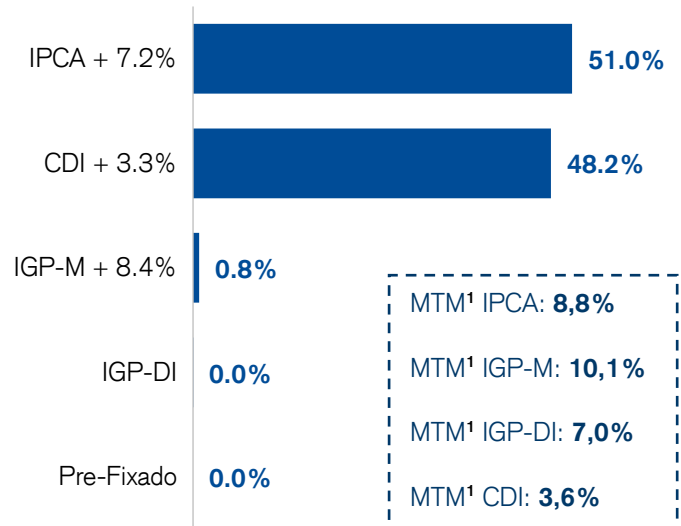
Fontes: CSHG.

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Divisão por Duration¹ (Anos)



Fontes: CSHG.

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Qtde	Posição (MM R\$)	% PL	1ª Aquisição	Venc.	Rating	Taxa Média	Indexador	Amortização	Lastro	Código CETIP	LTV
CRI 1	Pulverizado II	Br Securities	1º	169º	33	0.7	0.04%	ago-10	jun-40	A+	8.3%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020942	25.5%
CRI 2	Pulverizado III	Br Securities	1º	186º	40	3.8	0.25%	dez-10	out-30	AA-	8.3%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	28.9%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Planeta Sec	4º	55º	8	0.01	0.00%	abr-13	jan-25	AA-	7.5%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	13A0016692	71.4%
CRI 4	Swiss Park	True Sec	1º	96º	6,812	1.8	0.12%	set-17	mai-29	AA-	9.9%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922936	53.1%
CRI 5	Rede D'Or	Opea Sec	1º	165º	6,115	5.2	0.34%	out-17	nov-27	AA+	6.8%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	49.0%
CRI 6	Pulverizado Mauá	True Sec	1º	143º	10,500	2.6	0.17%	jul-18	jun-25	AA	7.5%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	30.2%
CRI 7	Ecopark	Virgo Sec	4º	26º	26,600	17.0	1.13%	nov-18	out-26	BBB+	8.6%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	15.9%
CRI 8	Setin	True Sec	1º	160º	11,535	1.1	0.08%	nov-18	out-22	A-	3.1%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	55.6%
CRI 9	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	12.6	0.84%	mar-19	dez-28	BBB	7.3%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	43.9%
CRI 10	JFL V House	True Sec	4º	163º	461	17.1	1.14%	ago-19	jul-31	-	7.2%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	43.2%
CRI 11	Estacio	Barigui Sec	1º	72º	3,300	15.7	1.05%	set-19	dez-27	AAA	1.5%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0329734	23.2%
CRI 12	Hilton Jardins	True Sec	1º	215º	380	35.9	2.39%	set-19	ago-29	-	9.0%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	41.0%
CRI 13	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	72,383	72.6	4.83%	out-19	set-34	BBB+	1.3%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48.8%
CRI 14	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	46,854	46.8	3.11%	out-19	set-36	BBB-	1.5%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64.4%
CRI 15	Balaroti	Opea Sec	1º	219º	45,000	37.2	2.47%	out-19	out-29	BBB-	3.0%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	71.8%
CRI 16	Natural One	Opea Sec	1º	229º	30,600	29.4	1.95%	jan-20	dez-31	BBB-	2.2%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	81.0%
CRI 17	JSL	Opea Sec	1º	261º	55,294	53.2	3.53%	jan-20	jan-35	AA-	6.0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	72.0%
CRI 18	Alphagran	Planeta Sec	4º	135º	51,668,906	16.5	1.10%	mar-20	mar-27	BBB	3.0%	CDI	Semestral	Corporativo	20C0851514	11.8%
CRI 19	Helbor/TF	Opea Sec	1º	255º	32,453	28.6	1.90%	abr-20	mar-23	BBB-	2.5%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	60.0%
CRI 20	Creditas I	Vert Sec	23º	1º	37,853	24.4	1.62%	jun-20	jun-40	-	6.6%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	35.7%
CRI 21	Bahema	Virgo Sec	4º	97º	14,120	12.9	0.86%	jul-20	jun-30	-	8.5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	59.9%
CRI 22	Almeida Jr. CDI	Virgo Sec	4º	115º	975	97.7	6.50%	set-20	ago-32	A-	4.3%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047200	37.2%
CRI 23	Almeida Jr. IPCA	Virgo Sec	4º	114º	540	58.2	3.87%	set-20	ago-32	A-	6.2%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047574	37.2%
CRI 24	JFL Ipês	Opea Sec	1º	281º	58,263	59.3	3.94%	set-20	ago-30	BBB	7.3%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	62.4%
CRI 25	Creditas II	Vert Sec	27º	1º	17,082	11.4	0.76%	out-20	out-40	-	6.5%	IPCA	Mensal	Residencial	20J0837185	29.1%
CRI 26	Logpar	Opea Sec	1º	309º	33,000	30.1	2.00%	dez-20	dez-30	A-	7.5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	26.5%
CRI 27	Sforza CDI	Planeta Sec	4º	153º	57,566	54.7	3.63%	dez-20	dez-31	BBB	5.9%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610216	54.4%
CRI 28	Sforza IPCA	Planeta Sec	4º	154º	73,210	61.6	4.09%	dez-20	dez-31	BBB	8.0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	54.4%
CRI 29	EBM Vinhas	Planeta Sec	4º	175º	20,000	19.1	1.27%	mai-21	abr-31	BBB	9.4%	IPCA	Mensal	Corporativo	21D0695098	74.9%
CRI 30	Creditas III	Vert Sec	54º	1º	62,600	50.6	3.36%	jul-21	jun-41	-	6.7%	IPCA	Mensal	Residencial	21F1058275	34.8%
CRI 31	Rojemac I	Planeta Sec	4º	176º	26,099	24.4	1.62%	ago-21	out-29	BBB-	3.0%	CDI	Mensal	Corporativo	21H0084172	41.3%
CRI 32	Rojemac II	Planeta Sec	4º	177º	64,744	65.1	4.33%	ago-21	ago-34	BBB-	4.8%	CDI	Mensal	Corporativo	21H0084506	41.3%
CRI 33	GTIs GTLG	True Sec	1º	447º	10,779	11.5	0.77%	out-21	mar-40	AA	5.9%	IPCA	Mensal	Corporativo	21J0043571	52.4%
CRI 34	Novotel BHG	True Sec	1º	453º	40,000	40.2	2.67%	mar-22	mar-34	A	4.0%	CDI	Mensal	Corporativo	22C0460560	47.7%
CRI 35	Globo	Opea Sec	1º	471º	48,367	51.0	3.39%	mai-22	jan-37	AAA	7.0%	IPCA	Mensal	Corporativo	22A0695877	67.4%
CRI 36	São Carlos	Virgo Sec	6º	1º	30,000	30.1	2.00%	mai-22	abr-32	AA	6.7%	IPCA	Mensal	Corporativo	22E0778729	72.7%

*LTV calculado com base na última avaliação disponível dos ativos em garantia. Data base: Maio de 2022.

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado II



Concentração PL²: 0,04%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,3% a.a.
LTV¹: 25,5%
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 III



Concentração PL²: 0,25%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.
LTV¹: 28,9%
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 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,12%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 9,90% a.a.
LTV¹: 53,1%
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 5 – Rede D'Or



Concentração PL²: 0,34%
Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.
Juros: IPCA+6,24%.
LTV¹: 49,0%
Rating: AA+

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 6 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 0,17%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV¹: 30,2%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 7 – Ecopark


Concentração PL²: 1,13%
Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300
Juros: IPCA + 8,60% a.a.
LTV¹: 15,9%
Rating: BBB+

Garantias:

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

Localização: Curitiba – PR

CRI 8 – Setin


Concentração PL²: 0,08%
Devedor: ASTN Participações S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 55,6%
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 9 – Só Marcas


Concentração PL²: 0,84%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,30% a.a.
LTV¹: 43,9%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

CRI 10 – JFL V House


Concentração PL²: 1,14%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,15% a.a.
LTV¹: 43,2%
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 11 – Estacio


Concentração PL²: 1,05%
Devedor: Estácio de Sá
Juros: CDI + 1,50% a.a.
LTV¹: 23,2%
Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro

CRI 12 – Hilton Jardins


Concentração PL²: 2,39%
Devedor: Monte Hilaire
Juros: IPCA + 9,00% a.a.
LTV¹: 41,0%
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 13 e 14 – Iguatemi Fortaleza Sr e Mez



Concentração PL²: 7,94%
Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.
Juros: CDI + 1,30% a.a. e CDI + 1,50% a.a.
LTV¹: 48,8% e 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 15 – Balaroti



Concentração PL²: 2,47%
Devedor: Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 71,8%
Rating: BBB-

Garantias:

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

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

CRI 16 – Natural One



Concentração PL²: 1,95%
Devedor: Natural One.
Juros: CDI + 2,20% a.a.
LTV¹: 81,0%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Jarinu, SP.

CRI 17 – JSL



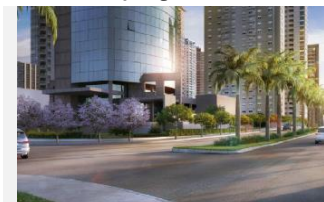
Concentração PL²: 3,53%
Devedor: JSL
Juros: IPCA + 6,00% a.a.
LTV¹: 72,0%
Rating: AA-

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 18 – Alphagran



Concentração PL²: 1,10 %
Devedor: Alphagran
Juros: CDI + 3,0% a.a.
LTV¹: 11,8%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Barueri – SP.

CRI 19 – Helbor/TF



Concentração PL²: 1,90%
Devedor: Helbor e Toledo Ferrari
Juros: CDI + 2,45% a.a.
LTV¹: 60,0%
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 20 – Creditas I



Concentração PL²: 1,63%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,60% a.a.
LTV¹: 36,6%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 21 – Bahema



Concentração PL²: 0,86%
Devedor: Bahema Educação S.A.
Juros: IPCA + 8,50% a.a.
LTV¹: 60,3%
Rating: -

Garantia:

- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização: Rio de Janeiro – RJ.

CRI 22 e 23 – Almeida Jr



Concentração PL²: 10,37%
Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.
Juros: IPCA + 5,75% a.a. e CDI + 4,30% a.a.
LTV¹: 37%
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 24 – JFL Ipês



Concentração PL²: 3,94%
Devedor: Casa dos Ipês Ltda
Juros: IPCA + 7,25% a.a.
LTV¹: 62,4%
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 25 – Creditas II



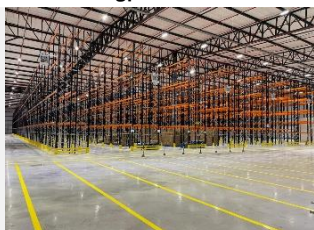
Concentração PL²: 0,76%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,50% a.a.
LTV¹: 29,6%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 26 – Logpar



Concentração PL²: 2,00%
Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV¹: 26,4%
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 27 e 28 – Sforza


Concentração PL²: 7,72%
Devedor: Sforza
Juros: IPCA + 8,00% a.a. e CDI + 5,85% a.a.
LTV¹: 54,1%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- Aval do sócios do grupo Sforza;
- Aval da Maori Holding;
- Fundo de reserva e Fundo de despesas;

Localização: Pulverizado.

CRI 29 – EBM Vinhas


Concentração PL²: 1,27%
Devedor: EA3 Urbanismo e Loteamentos.
Juros: IPCA + 9,40% a.a.
LTV¹: 74,6%
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 30 – Credits III


Concentração PL²: 3,36%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,65% a.a.
LTV¹: 36,0%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 31 e 32 – Rojemac I e Rojemac II


Concentração PL²: 5,95%
Devedor: Grupo Rojemac
Juros: CDI + 3,00% a.a. e CDI + 4,75% a.a.
LTV¹: 41,4%
Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora dos imóveis;
- Aval do sócios PF do grupo;
- Fundo de reserva;
- Fundo de despesas;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 33 – GTLG


Concentração PL²: 0,77%
Devedor: GTIS Brazil Logistics (FII GTLG)
Juros: IPCA + 5,93% a.a.
LTV¹: 51,5%
Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de reserva;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 34 – Novotel BHG


Concentração PL²: 2,67%
Devedor: BHG S.A. – Brazil Hospitality Group
Juros: CDI + 4,0% a.a.
LTV¹: 47,7%
Rating: A

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de reserva;
- Aval da BHG.

Localização: Salvador e Região Metropolitana

CRI 35 – Globo


Concentração PL²: 3,39%
Devedor: Globo Comunicações e Participações
Juros: IPCA + 6,95% a.a.
LTV¹: 67,4%
Rating: AAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de reserva.

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 36 – São Carlos


Concentração PL²: 2,0%
Devedor: Casas Pernambucanas;
Juros: IPCA + 6,70% a.a.
LTV¹: 72,7%
Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Coobrigação da São Carlos.

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Maio 2022	FII JFLL11	(i)	Aprovar.	Aprovado.
Maio 2022	FII BARI11	(i)	Aprovar.	Aprovado.
Maio 2022	FII CCRF11	(i) (ii)	Abster; Abster.	Aprovado; 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.

Patrimonio Líquido médio últimos 12 meses: R\$ 1.298.191.775,66

Quantidade de cotas: 14.666.944

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
AFO	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 clientesri.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.