



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Julho 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 Fundo ¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 103,42	R\$ 101,72	R\$ 1,5 bilhão	66.523	R\$ 72,2 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\$ 1,20	13,9%	-0,8%	96,5%	49,1%

1. Comentários do gestor

• Resultados e Rendimentos:

No dia 12 de agosto será pago aos cotistas em 29 de julho o valor de R\$ 1,20/cota referente aos rendimentos de julho. Conforme adiantado aos investidores no relatório de junho ([link](#)), trabalharíamos ao longo do mês de julho para estabelecer, ao final do mês, um patamar de distribuição de rendimentos que fosse, segundo nossa projeção, sustentável ao longo de todo o segundo semestre de 2022 à luz, principalmente, da deflação esperada para os meses de julho e agosto. Assim, diante do resultado do mês e com base em nossa projeção de resultados para este semestre, está mantido o patamar de distribuição recorrente de rendimentos de **R\$ 1,20/cota**, que deve ser mantido para todos os meses do segundo semestre. O cenário projetado para os resultados do Fundo contempla: (i) a deflação do IPCA já ocorrida no mês de julho, de -0,68%; (ii) deflação adicional próxima a -0,20% para o mês de agosto; e (iii) manutenção da Selic em 13,75%a.a. até o final do ano. Eventuais alterações neste cenário, para cima ou para baixo, deverão ser comunicadas com antecedência aos investidores, por meio dos próximos relatórios.

Neste cenário, contribuem para a manutenção deste patamar de distribuição ao longo do semestre: (i) o Fundo possui uma parcela relevante de sua carteira exposta a operações indexadas ao CDI, que deve continuar se beneficiando do cenário de Selic em dois dígitos; e (ii) o Fundo possui um saldo relevante de inflação acruada (R\$ 1,77/Cota) que ainda não virou resultado caixa e deve funcionar como uma “proteção” para manutenção dos rendimentos ao longo do semestre. Além disso, vemos para este semestre outros resultados excedentes advindos de ganhos de capital em CRIs ou FIIs, que poderão contribuir positivamente para o resultado do Fundo nos próximos meses.

Durante o mês, a cota patrimonial ajustada por rendimentos apresentou variação de +0,4% (37,3% do CDI) no mês, impactada pelo movimento de abertura da curva de juros real ao longo do mês, e em 12 meses a variação foi de +11,6% (122,8% do CDI). Já a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de -0,8% (vs +1,0% do CDI e 0,7% do IFIX), e a variação dos últimos 12 meses foi de +9,1% (vs +9,4% do CDI e -0,4% do IFIX). No mês de julho, houve um crescimento expressivo no volume de negociação do Fundo em bolsa, atingindo R\$ 72,2 milhões (vs R\$ 42,4 milhões em junho/22), apresentando um volume médio de negociação de R\$ 3,4 milhões (vs R\$ 2,0 milhões em junho) ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores aumentou para 66.487 (vs 64.487 ao final junho/22).

O Fundo apresentou um resultado de R\$ 16,2 milhões (R\$ 1,11/cota), e ao final de julho detinha R\$ 6,9 milhões (R\$ 0,47/cota) de resultados acumulados em semestres anteriores e ainda não distribuídos, além da inflação acruada acima mencionada. Importante notar que estão previstos resultados maiores ao longo dos próximos meses, de forma que, no cenário atual, o R\$ 1,20/cota seja mantido sem que haja necessidade de consumir resultados já auferidos em semestres anteriores e ainda não distribuídos.

Continuamos animados com o mercado de CRIs e enxergamos boas oportunidades de aquisição de operações de excelente qualidade de crédito e com taxas e condições melhores do que observado há pouco tempo. Este atual momento de mercado nos parece propício para novos investimentos uma vez que o nível de competição está menor e as condições das operações estão melhores. Ainda, do lado de originação, possuímos hoje um *pipeline* de novas operações em volume aproximado de R\$ 550 milhões em estágio avançado.

Por fim, 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\$ 23,8 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de aproximadamente +R\$ 6,2 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 96,5% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 95,9% em junho). Ainda, até a data deste relatório, foi adquirida a última operação prevista no *pipeline* da última emissão, e consequente finalização da alocação dos recursos da 8ª Emissão de cotas. Todos os detalhes desta operação serão divulgados no próximo relatório gerencial.

Movimentações de Julho:

- (i) Aquisição de R\$ 15 milhões do CRI Bioceres à taxa de IPCA + 8,25% a.a.. O CRI possui 15 anos de prazo e como lastro contrato de locação atípico cujo locatário é a Rizobacter, subsidiária local do grupo internacional Bioceres (Nasdaq: "BIOX"). Como garantia, o CRI possui a (i) alienação fiduciária do Imóvel logístico localizado em Londrina/PR (LTV de 27,5%); (ii) Alienação fiduciária de Cotas da empresa detentora do Imóvel; (iii) Cessão fiduciária do contrato de locação atípico com a Rizobacter; (iv) alienação fiduciária de imóvel adicional, (v) instrumento de garantia fidejussória pela Bioceres; e (vi) fiança da empresa proprietária do imóvel e de seus sócios pessoas físicas;
- (ii) Venda e resgate antecipado integral do CRI Pulverizado Mauá, em volume total de R\$ 2,4 milhões. A operação possuía taxa de IGP-M +7,50%a.a. e foi adquirida pelo Fundo em julho de 2018 e gerou um lucro de R\$ 24,1 mil;
- (iii) Aquisição de R\$ 5,2 mil em cotas do FII IRDM11 via mercado secundário;
- (iv) Vendas de R\$ 6,4 milhões em cotas de FIIs, que geraram um prejuízo de aproximadamente R\$ 94 mil;

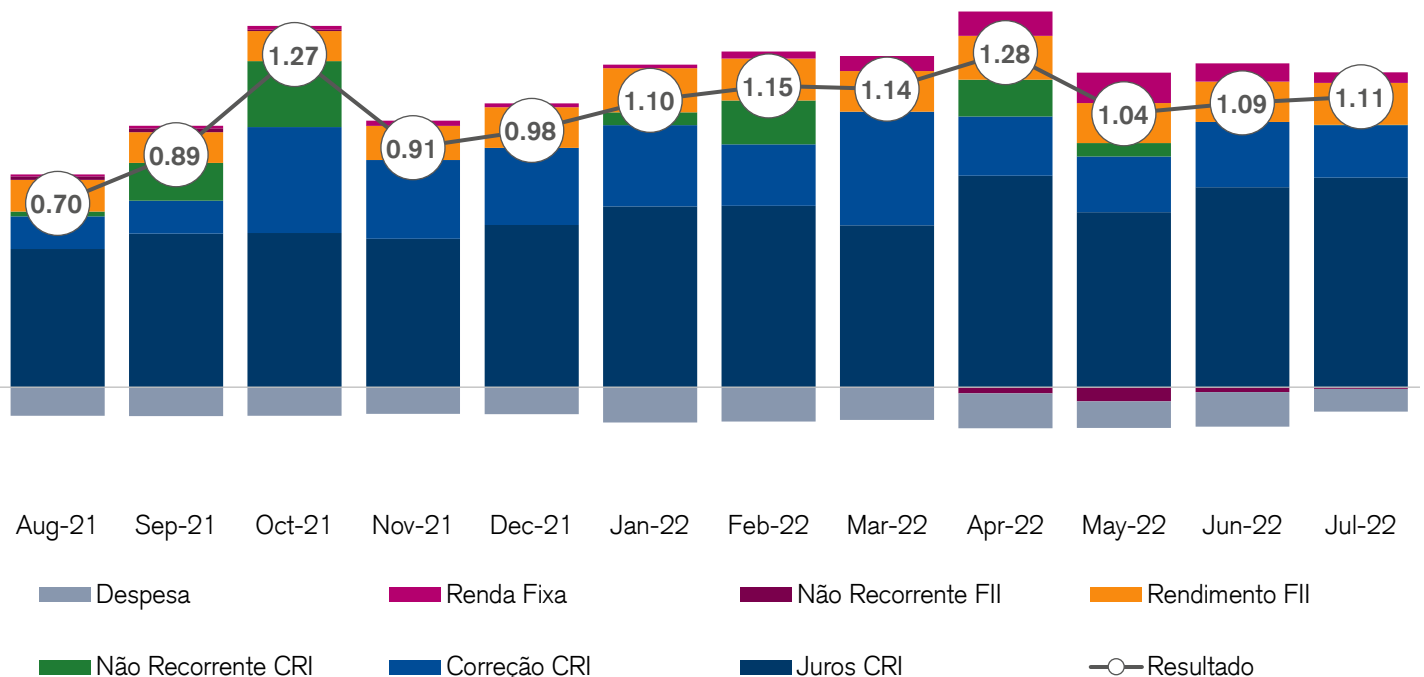
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Julho 2022	Junho 2022	2022	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	16,998,820	17,097,962	106,896,029	165,966,101
Receita CRIs	14,657,549	14,842,539	92,000,969	143,154,485
Receita FIs	2,341,272	2,255,423	14,895,060	22,811,617
Receitas Não Recorrentes¹	(69,994)	(266,505)	3,719,199	9,238,915
Resultado operações CRIs	24,055	0	5,190,871	10,307,595
Resultado operações FIs	(94,049)	(266,505)	(1,471,672)	(1,068,680)
Renda Fixa¹	564,797	1,025,599	5,633,458	6,438,896
Total de Receitas	17,493,624	17,857,056	116,248,685	181,643,912
Despesas Operacionais ¹	(1,264,370)	(1,942,430)	(11,166,110)	(17,759,006)
Total de Despesas	(1,264,370)	(1,942,430)	(11,166,110)	(17,759,006)
Resultado Bruto¹	16,229,254	15,914,626	105,082,576	163,884,906
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	1,189,010	1,189,010
Resultado Líquido¹	16,229,254	15,914,626	103,893,565	162,695,896
Rendimentos HGCR11	17,600,333	17,600,333	104,403,115	163,172,252
Quantidade de Cotas	14.666.944	14.666.944	12.372.450	12.372.450

Fontes: CSHG.

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

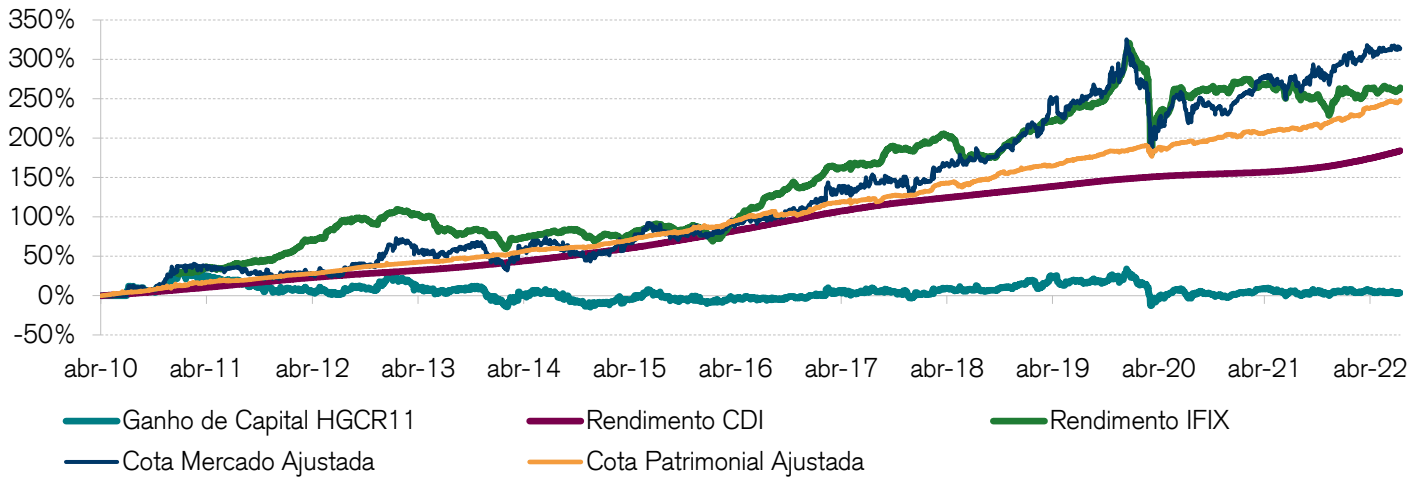
ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,80	0,85	0,90	0,95	1,25	1,03	1,05	1,05	1,10	1,15	1,20	1,20
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
0,50	0,54	0,91	0,87	0,60	0,67	0,77	0,84	0,93	0,68	0,57	0,47



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

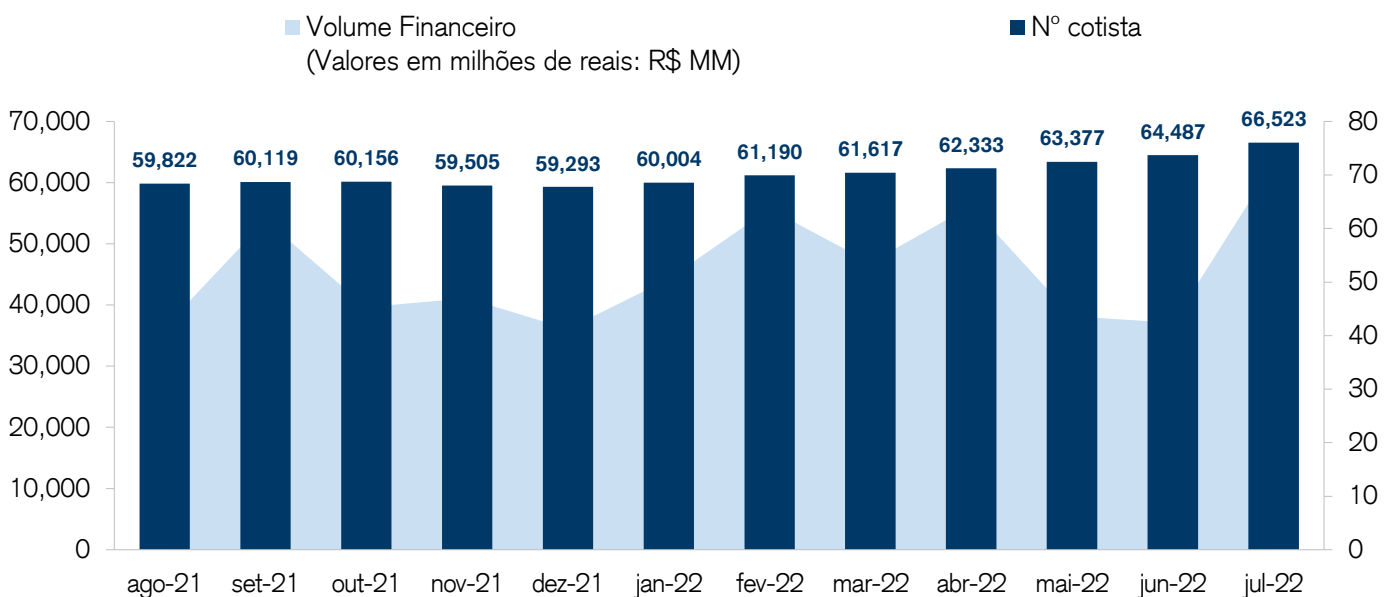
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	2022	12 Meses	Início
Cota Mercado Ajustada	-0,8%	5,4%	9,1%	314,0%
Cota Patrimonial Ajustada	0,4%	7,0%	11,6%	248,4%
IFIX	0,7%	0,3%	-0,4%	*
CDI	1,0%	6,5%	9,4%	184,0%



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

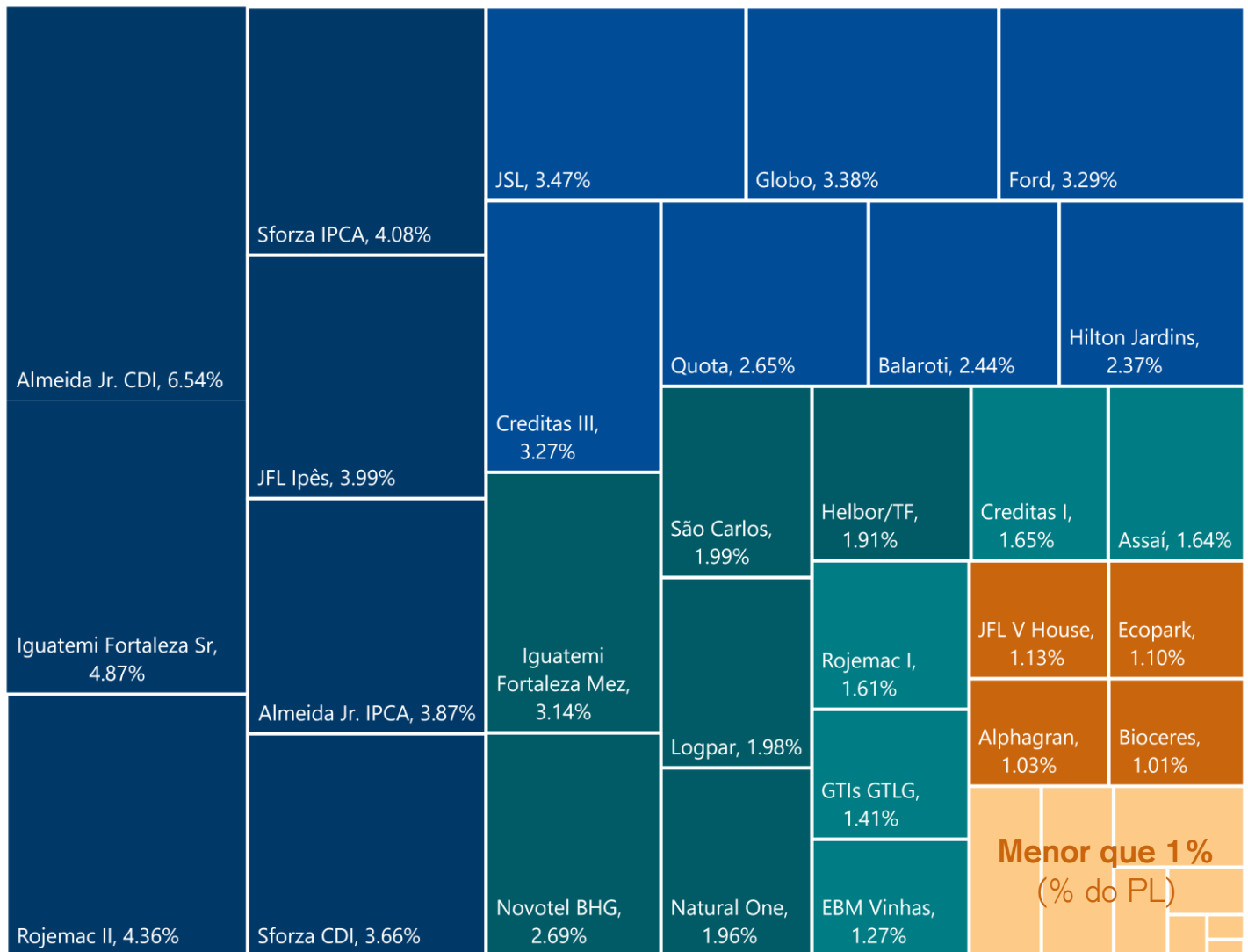
	Mês	2022	12 meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	72,2	390,28	626,9
Giro¹	4,8%	28,1%	46,5%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Economatica e CSHG.

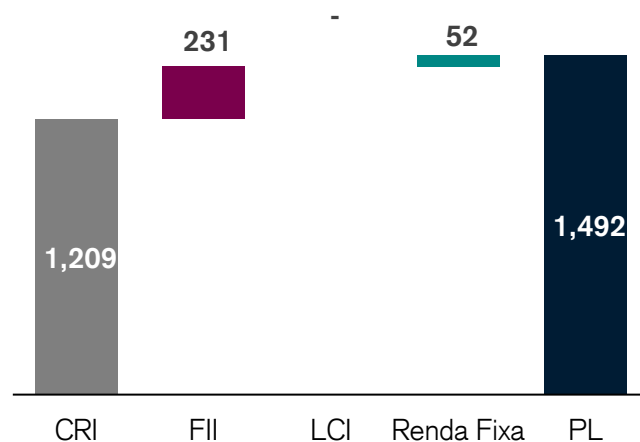
Carteira

CRIs (% do PL¹)



Fontes: CSHG.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



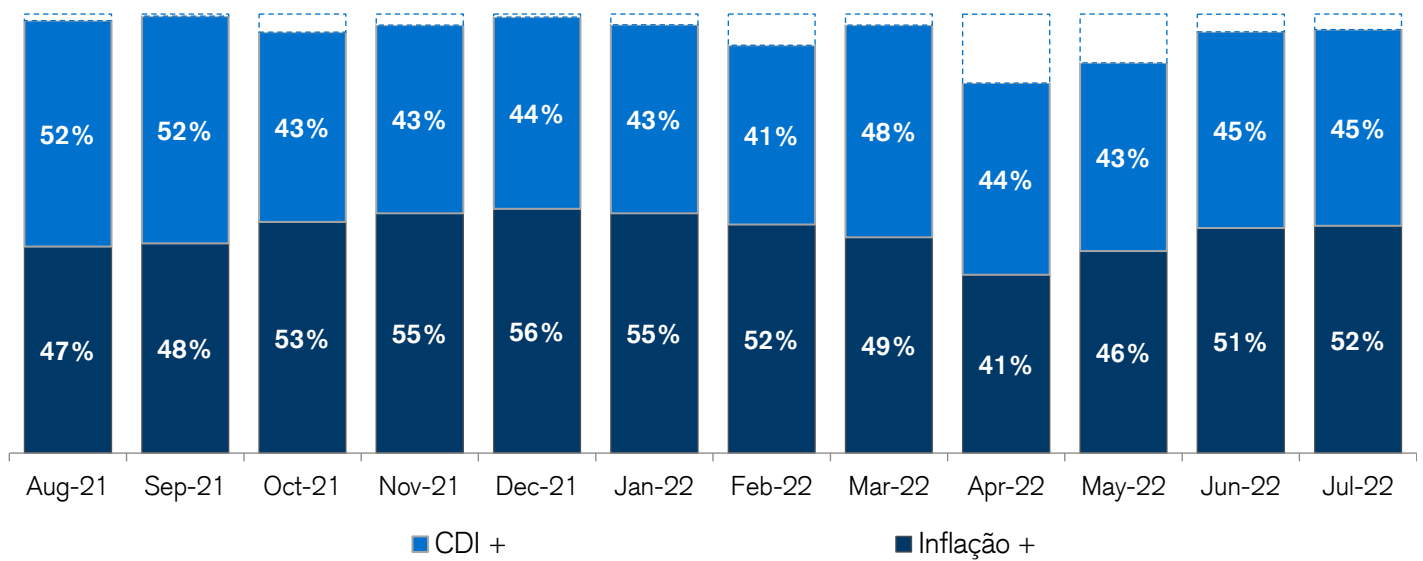
(Valores em Milhões: R\$)

CRIs	1.209
FIs	231
LCIs	-
Renda Fixa	52
Outros	-
Patrimônio Líquido	1.492
Quantidade de Cotas	14.666.944
Cota patrimonial (R\$)	101,72

Fontes: CSHG.

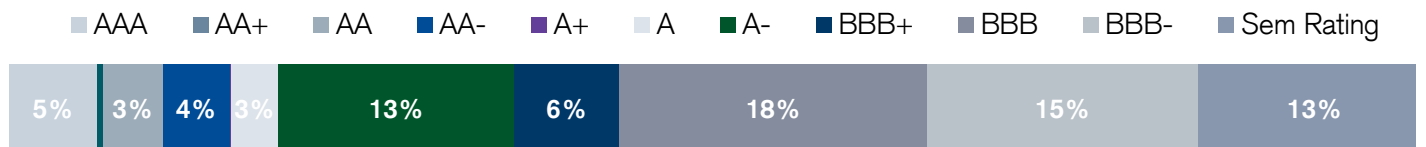
Carteira

Alocação Histórica em Ativos Alvo¹ (% do PL¹)



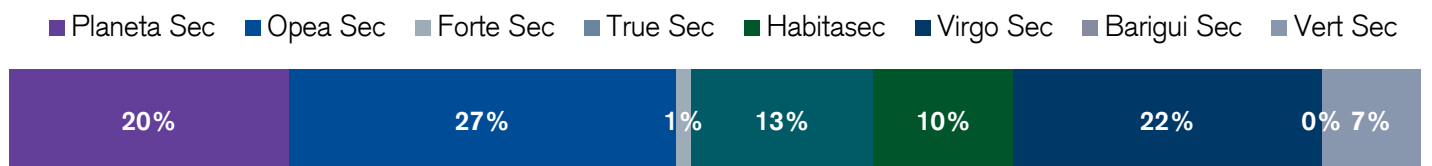
Fontes: CSHG.

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



Fontes: CSHG.

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



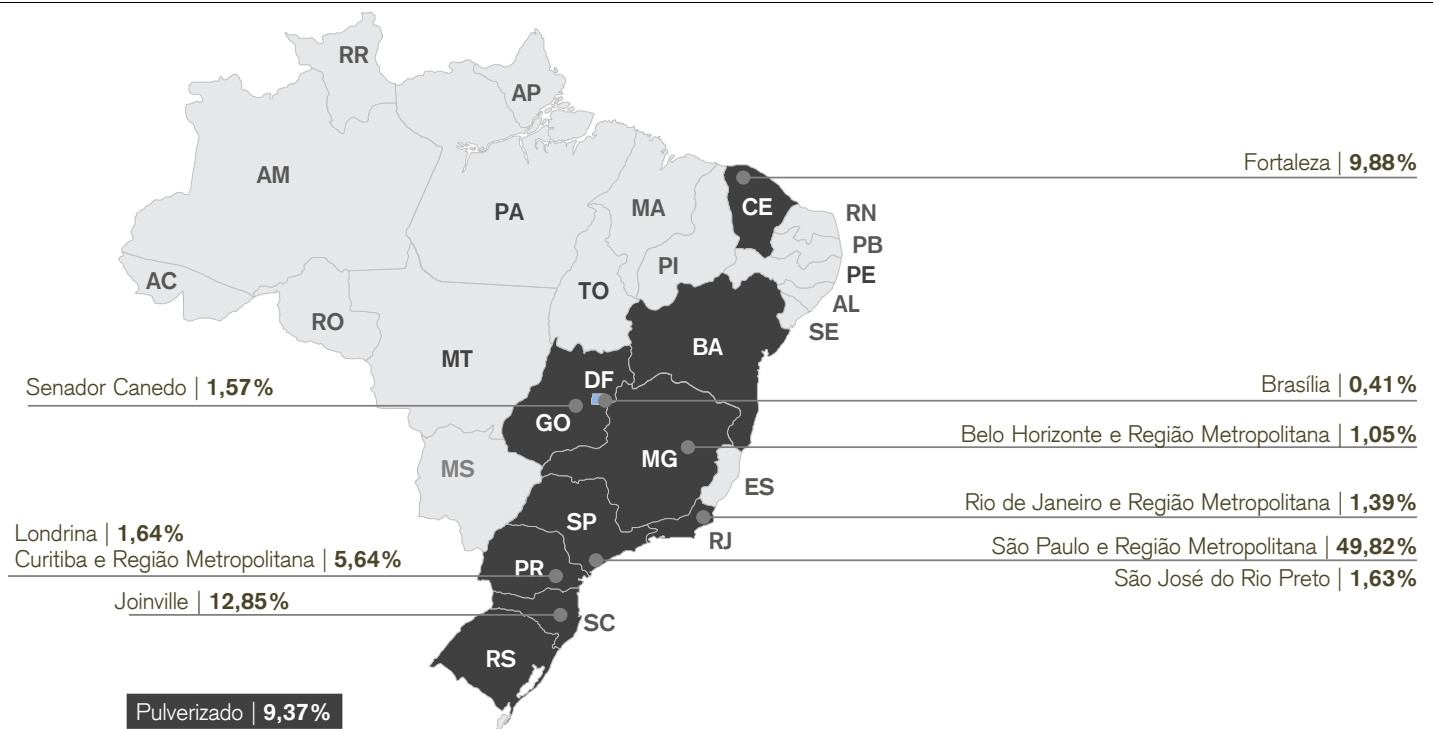
*Brazilian Securities menor que 1%. Fontes: CSHG.

Exposição Setorial (% de CRIs)



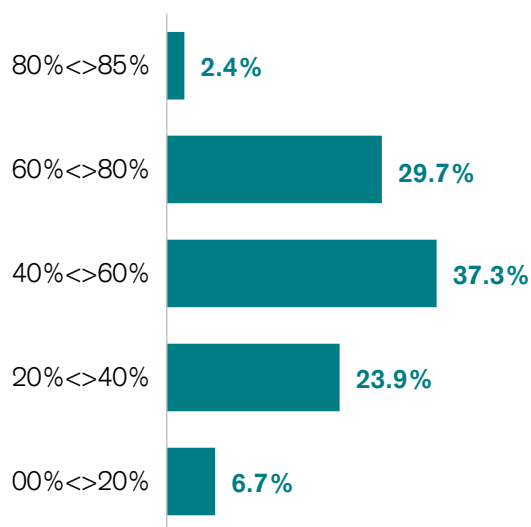
Fontes: CSHG.

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



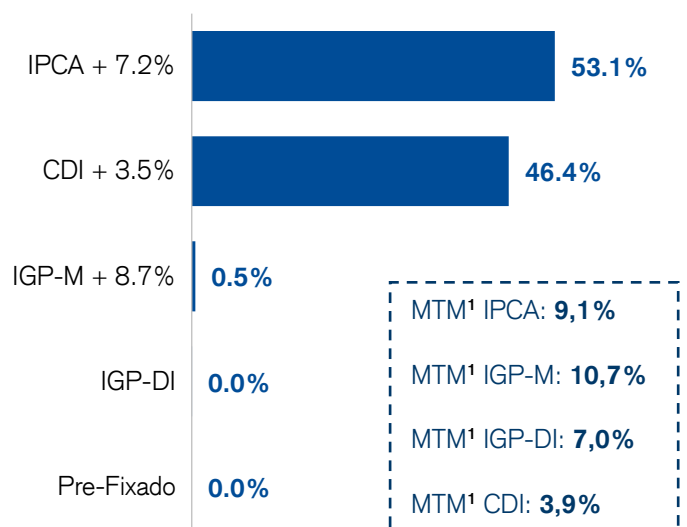
Fontes: CSHG.

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	26.0%
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	29.3%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Planeta Sec	4º	55º	8	0.02	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	1.7	0.11%	set-17	mai-29	AA-	9.9%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922936	51.9%
CRI 5	Rede D'Or	Opea Sec	1º	165º	6,115	5.0	0.33%	out-17	nov-27	AA+	6.8%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	47.7%
CRI 6	Ecopark	Virgo Sec	4º	26º	26,600	16.5	1.10%	nov-18	out-26	BBB+	8.6%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	15.6%
CRI 7	Setin	True Sec	1º	160º	11,535	1.0	0.06%	nov-18	out-22	A-	3.1%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	55.6%
CRI 8	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	12.7	0.85%	mar-19	dez-28	BBB	7.3%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	43.0%
CRI 9	JFL V House	True Sec	4º	163º	461	16.9	1.13%	ago-19	jul-31	-	7.2%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	43.2%
CRI 10	Hilton Jardins	True Sec	1º	215º	380	35.4	2.37%	set-19	ago-29	-	9.0%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	41.0%
CRI 11	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	72,383	72.7	4.87%	out-19	set-34	BBB+	1.3%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48.8%
CRI 12	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	46,854	46.8	3.14%	out-19	set-36	BBB-	1.5%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64.4%
CRI 13	Balaroti	Opea Sec	1º	219º	45,000	36.4	2.44%	out-19	out-29	BBB-	3.0%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	70.2%
CRI 14	Natural One	Opea Sec	1º	229º	30,600	29.3	1.96%	jan-20	dez-31	BBB-	2.2%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	80.7%
CRI 15	JSL	Opea Sec	1º	261º	55,294	51.8	3.47%	jan-20	jan-35	AA-	6.0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	71.4%
CRI 16	Alphagran	Planeta Sec	4º	135º	51,668,906	15.4	1.03%	mar-20	mar-27	BBB	3.0%	CDI	Semestral	Corporativo	20C0851514	16.4%
CRI 17	Helbor/TF	Opea Sec	1º	255º	32,453	28.5	1.91%	abr-20	mar-23	BBB-	2.5%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	60.0%
CRI 18	Creditas I	Vert Sec	23º	1º	37,853	24.6	1.65%	jun-20	jun-40	-	6.6%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	36.6%
CRI 19	Bahema	Virgo Sec	4º	97º	14,120	12.6	0.85%	jul-20	jun-30	-	8.5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	65.9%
CRI 20	Almeida Jr. CDI	Virgo Sec	4º	115º	975	97.6	6.54%	set-20	ago-32	A-	4.3%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047200	37.4%
CRI 21	Almeida Jr. IPCA	Virgo Sec	4º	114º	540	57.7	3.87%	set-20	ago-32	A-	6.2%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047574	37.4%
CRI 22	JFL Ipês	Opea Sec	1º	281º	58,263	59.6	3.99%	set-20	ago-30	BBB	7.3%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	62.4%
CRI 23	Creditas II	Vert Sec	27º	1º	17,082	10.9	0.73%	out-20	out-40	-	6.5%	IPCA	Mensal	Residencial	20J0837185	29.7%
CRI 24	Logpar	Opea Sec	1º	309º	33,000	29.5	1.98%	dez-20	dez-30	A-	7.5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	26.3%
CRI 25	Sforza CDI	Planeta Sec	4º	153º	57,566	54.6	3.66%	dez-20	dez-31	BBB	5.9%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610216	54.4%
CRI 26	Sforza IPCA	Planeta Sec	4º	154º	73,210	60.9	4.08%	dez-20	dez-31	BBB	8.0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	54.4%
CRI 27	EBM Vinhas	Planeta Sec	4º	175º	20,000	18.9	1.27%	mai-21	abr-31	BBB	9.4%	IPCA	Mensal	Corporativo	21D0695098	75.6%
CRI 28	Creditas III	Vert Sec	54º	1º	62,600	48.8	3.27%	jul-21	jun-41	-	6.7%	IPCA	Mensal	Residencial	21F1058275	34.6%
CRI 29	Rojemac I	Planeta Sec	4º	176º	26,099	24.0	1.61%	ago-21	out-29	BBB-	3.0%	CDI	Mensal	Corporativo	21H0084172	40.9%
CRI 30	Rojemac II	Planeta Sec	4º	177º	64,744	65.1	4.36%	ago-21	ago-34	BBB-	4.8%	CDI	Mensal	Corporativo	21H0084506	40.9%
CRI 31	GTIs GTLG	True Sec	1º	447º	20,000	21.0	1.41%	out-21	mar-40	AA	5.9%	IPCA	Mensal	Corporativo	21J0043571	53.2%
CRI 32	Novotel BHG	True Sec	1º	453º	40,000	40.2	2.69%	mar-22	mar-34	A	4.0%	CDI	Mensal	Corporativo	22C0460560	47.7%
CRI 33	Globo	Opea Sec	1º	471º	48,367	50.5	3.38%	mai-22	jan-37	AAA	6.9%	IPCA	Mensal	Corporativo	22A0695877	68.5%
CRI 34	São Carlos	Virgo Sec	6º	1º	30,000	29.6	1.99%	mai-22	abr-32	AA	6.7%	IPCA	Mensal	Corporativo	22E0778729	73.6%
CRI 35	Ford	Virgo Sec	14º	1º	49,000	49.0	3.29%	jun-22	nov-23	-	5.0%	CDI	Bullet	Corporativo	22E1284808	12.9%
CRI 36	Assaí	Opea Sec	4º	1º	25,000	24.5	1.64%	jun-22	abr-34	AAA	6.8%	IPCA	Mensal	Corporativo	22E1284935	63.1%
CRI 37	Quota	True Sec	38º	1º	40,000	39.5	2.65%	jun-22	jun-32	BBB	7.8%	IPCA	Mensal	Corporativo	22E1313202	49.9%
CRI 38	Bioceres	Opea Sec	32º	1º	15,000	15.0	1.01%	jul-22	jun-37	A-	8.3%	IPCA	Mensal	Corporativo	22F1223555	27.5%

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

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado II



Concentração PL²: 0,04%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,3% a.a.
LTV¹: 26,0%
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 III



Concentração PL²: 0,25%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.
LTV¹: 29,3%
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: 0,11%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 9,90% a.a.
LTV¹: 51,9%
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: 0,33%
Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.
Juros: IPCA+6,24%.
LTV¹: 48,3%
Rating: AA+

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 6 – Ecopark



Concentração PL²: 1,10%
Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300
Juros: IPCA + 8,60% a.a.
LTV¹: 15,8%
Rating: BBB+

Garantias:

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

Localização: Curitiba – PR

CRI 7 – Setin


Concentração PL²: 0,06%
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 8 – Só Marcas


Concentração PL²: 0,85%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,30% a.a.
LTV¹: 43,5%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

CRI 9 – JFL V House


Concentração PL²: 1,13%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,15% a.a.
LTV¹: 43,4%
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 10 – Hilton Jardins


Concentração PL²: 2,37%
Devedor: Monte Hilaire
Juros: IPCA + 9,00% a.a.
LTV¹: 41,1%
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 11 e 12 – Iguatemi Fortaleza Sr e Mez


Concentração PL²: 8,01%
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 13 – Balaroti


Concentração PL²: 2,44%
Devedor: Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 71,0%
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 14 – Natural One


Concentração PL²: 1,96%
Devedor: Natural One.
Juros: CDI + 2,20% a.a.
LTV¹: 80,8%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Jarinu, SP.

CRI 15 – JSL


Concentração PL²: 3,47%
Devedor: JSL
Juros: IPCA + 6,00% a.a.
LTV¹: 71,7%
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 16 – Alphagran


Concentração PL²: 1,03 %
Devedor: Alphagran
Juros: CDI + 3,0% a.a.
LTV¹: 17m4%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Barueri – SP.

CRI 17 – Helbor/TF


Concentração PL²: 1,91%
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 18 – Credits I


Concentração PL²: 1,65%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,60% a.a.
LTV¹: 37,0%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 19 – Bahema


Concentração PL²: 0,85%
Devedor: Bahema Educação S.A.
Juros: IPCA + 8,50% a.a.
LTV¹: 59,4%
Rating: -

Garantia:

- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização: Rio de Janeiro – RJ.

CRI 20 e 21 – Almeida Jr



Concentração PL²: 10,41%

Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.

Juros: IPCA + 5,75% a.a. e CDI + 4,30% a.a.

LTV¹: 37,4%

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 22 – JFL Ipês



Concentração PL²: 3,99%

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 23 – Credits II



Concentração PL²: 0,73%

Devedor: Pulverizado

Juros: IPCA + 6,50% a.a.

LTV¹: 30,1%

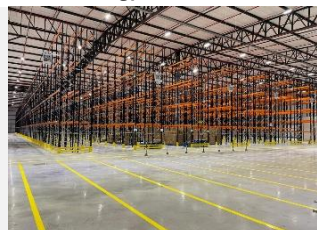
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 24 – Logpar



Concentração PL²: 1,98%

Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.

Juros: IPCA + 7,50% a.a.

LTV¹: 26,5%

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 25 e 26 – Sforza



Concentração PL²: 7,74%

Devedor: Sforza

Juros: IPCA + 8,00% a.a. e CDI + 5,85% a.a.

LTV¹: 54,5%

Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Pulverizado.

CRI 27 – EBM Vinhos



Concentração PL²: 1,27%

Devedor: EA3 Urbanismo e Loteamentos.

Juros: IPCA + 9,40% a.a.

LTV¹: 75,6%

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 28 – Credits III



Concentração PL²: 3,27%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,65% a.a.
LTV¹: 34,6%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 29 e 30 – Rojemac I e Rojemac II



Concentração PL²: 5,97%
Devedor: Grupo Rojemac
Juros: CDI + 3,00% a.a. e CDI + 4,75% a.a.
LTV¹: 41,1%
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 31 – GTLG



Concentração PL²: 1,41%
Devedor: GTIS Brazil Logistics (FII GTLG)
Juros: IPCA + 5,93% a.a.
LTV¹: 52,9%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 32 – Novotel BHG



Concentração PL²: 2,69%
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 33 – Globo



Concentração PL²: 3,38%
Devedor: Globo Comunicações e Participações
Juros: IPCA + 6,95% a.a.
LTV¹: 68,1%
Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 34 – São Carlos



Concentração PL²: 1,99%
Devedor: Casas Pernambucanas;
Juros: IPCA + 6,70% a.a.
LTV¹: 73,1%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 35 – Ford



Concentração PL²: 3,29%
Devedor: SJ AU Logística I Empreendimentos Imobiliários S.A.;
Juros: CDI + 5,00% a.a.
LTV¹: 12,9%
Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de juros.

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 36 – Assaí


Concentração PL²: 1,64%
Devedor: Sendas Distribuidora S.A.;
Juros: IPCA + 6,75% a.a.
LTV¹: 63,1%
Rating: AAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Cotas do FII Barzel Retail;

Localização: Pulverizado

CRI 37 – Quota


Concentração PL²: 2,65%
Devedor: Quota Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
Juros: IPCA + 7,75% a.a.
LTV¹: 49,7%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Cotas;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 38 – Bioceres


Concentração PL²: 1,01%
Devedor: Rizobacter do Brasil;
Juros: IPCA + 8,25% a.a.
LTV¹: 27,5%
Rating: A-

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão fiduciária BTS;
- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Aval PFs

Localização: Londrina/PR

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Julho 2022	GAME11	(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\$ 1.334.607.291,73

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

8 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11

Glossário

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.
Dividend Yield	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).
LTV – Loan to Value	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.

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.