



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Dezembro 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\$ 102,15	R\$ 100,96	R\$ 1,6 bilhão	80.122	R\$ 72,9 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield¹	Retorno no Mês¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)¹	LTV¹ Médio Ponderado
R\$ 1,20	14,10%	1,0%	103,4%	48,7%

1. Comentários do gestor

• Resultados e Rendimentos:

No dia 13 de janeiro será pago aos cotistas do Fundo em 29 de dezembro de 2022 os rendimentos referentes ao mês de dezembro, no valor de R\$ 1,20/cota, encerrando assim o semestre com o Fundo tendo distribuído R\$ 1,20/cota durante todos os meses, de acordo com o guidance indicado em julho de 2022. Em janeiro de 2023 deverá ser definido um novo patamar recorrente de distribuição que seja sustentável ao longo de todo o primeiro semestre do ano, observando eventuais aspectos macroeconômicos e fatores específicos da carteira do Fundo.

A cota do Fundo em bolsa encerrou o mês de dezembro com variação de +0,9%, enquanto o CDI variou +1,1% e o IFIX 0,0%. Já no ano completo de 2022, a variação da cota do Fundo foi de +10,4%, enquanto o retorno do CDI no período foi de +12,4% (+10,5% se considerada alíquota de imposto de renda de 15%) e o retorno do IFIX foi de +2,2%. Neste cenário, a cota em bolsa ajustada por rendimentos encerra o ano com retorno equivalente a 83,9% da variação do CDI (99,0% se considerado CDI líquido, com alíquota de imposto de renda de 15%) e com excedente de aproximadamente +8,0% em relação ao IFIX. Durante os últimos 5 anos, o retorno excedente em relação ao IFIX ficou, na média, em +6,4% ao ano, tendo o IFIX rendido no período +28,8% enquanto o Fundo rendeu +75,5%. O Fundo, no ano de 2022, foi o segundo fundo de CRI mais rentável no universo dos 18 fundos de CRI com mais de R\$ 1 bilhão de patrimônio líquido, com cerca de 2/3 deste universo tendo apresentado retorno total negativo no período.

Já a cota patrimonial, encerrou o mês com rentabilidade de +1,0% e de +12,6% durante o ano de 2022, superando assim a rentabilidade do IFIX e do CDI, que foram de +2,2% e +12,4%, respectivamente. Nos últimos cinco anos, o retorno da cota patrimonial foi de +60,5% enquanto o do CDI foi de +36,0%, de forma que o Fundo rendeu, em média, durante este período +168,1% da variação do CDI (+197,7% se considerada alíquota de imposto de renda de 15% sobre a variação do CDI). Ainda, nos últimos cinco anos, o retorno médio da cota patrimonial do Fundo foi equivalente a CDI+3,4%a.a..

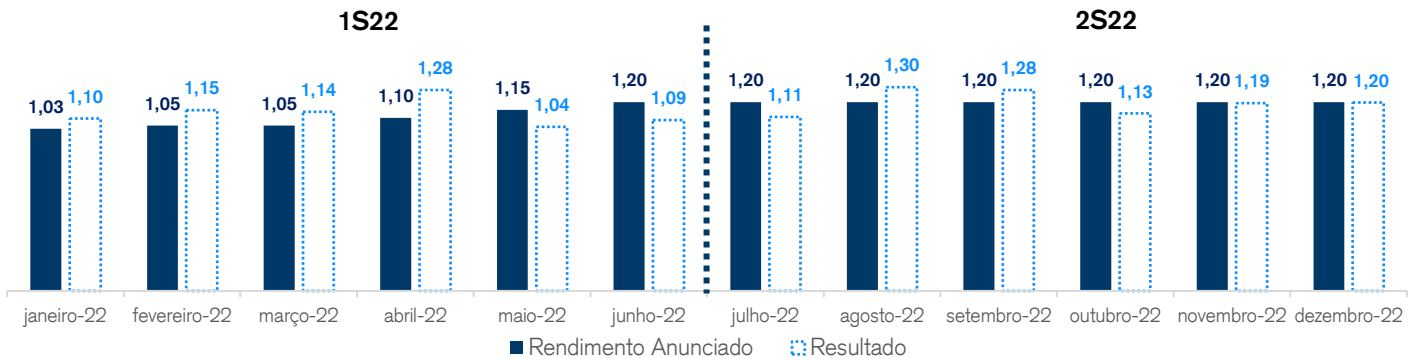
Retorno acumulado no período*	1 ano	2 anos	3 anos	4 anos	5 anos
HGCR11 ajustada	10.4%	26.1%	4.2%	43.0%	75.5%
Cota Patrimonial ajustada	12.6%	20.5%	28.6%	41.0%	60.5%
IFIX	2.2%	-0.1%	-10.3%	21.9%	28.8%
CDI	12.4%	17.4%	20.6%	27.8%	36.0%
Retorno Excedente HGCR11 ajustada vs IFIX	+8.0%	+26.2%	+16.2%	+17.3%	+36.3%
<i>Retorno Excedente (a.a.)</i>	<i>+8.0%</i>	<i>+12.3%</i>	<i>+5.1%</i>	<i>+4.1%</i>	<i>+6.4%</i>
Retorno Excedente C. Patrimonial ajustada vs CDI	0.2%	2.7%	6.6%	10.3%	18.0%
<i>Retorno Excedente (a.a.)</i>	<i>+0.2%</i>	<i>+1.3%</i>	<i>+2.2%</i>	<i>+2.5%</i>	<i>+3.4%</i>

* até 30/12/2022

Alguns fatores contribuíram para o bom resultado do Fundo em 2022, mesmo em um cenário bastante desafiador: (i) “virada de mão” de inflação para CDI durante o ano de 2020, quando então aumentamos a exposição do Fundo a ativos indexados ao CDI para aproximadamente 50% (ante aprox. 20%), posição esta que agora passa a gerar bom frutos em um cenário de CDI elevado; (ii) início em 2022 de um novo ciclo de investimentos do Fundo via novas emissões após praticamente dois anos sem crescimento, que permitiu o Fundo captar e alocar recursos em um momento mais favorável para novas aquisições, (iii) presença de dispositivo que protege os CRIs contra deflação em aproximadamente 40% dos CRIs indexados ao IPCA, que protegeu bastante o resultado do Fundo durante a deflação de julho a setembro, e (iv) planejamento da distribuição de rendimentos, de forma que foi possível manter os rendimentos em patamar elevado durante os sete últimos meses do ano.

Sobre este último item, o Fundo foi capaz de manter, graças aos três primeiros itens citados anteriormente, a distribuição de rendimentos em R\$ 1,20/cota durante todo o segundo semestre de 2022, mesmo em um cenário de deflação, e no período o HGCR foi o fundo de CRIs de baixo risco, no mesmo universo acima mencionado, que distribuiu o maior volume de rendimentos por cota, o que contribuiu certamente para a melhor precificação atual do Fundo em relação à grande maioria de seus peers.

Resultado e Rendimentos HGCR11 – R\$/Cota



Fontes: CSHG.

Durante o ano de 2022, a gestão foi ativa na movimentação da carteira, tendo realizado alocação equivalente a R\$ 576 milhões em CRIs, sendo parte novas aquisições e parte aumentos de exposição em CRIs exclusivos que ainda não haviam sido adquiridos integralmente. Durante o ano foram realizadas as 8ª e 9ª emissões que, somadas, trouxeram um volume total de R\$ 310 milhões ao patrimônio do Fundo. A maioria deste valor já foi alocada e o restante deverá ser alocado em janeiro ou fevereiro de 2023.

Durante o ano foram adquiridos 14 novos CRIs (vs 5 ao longo de 2021), sendo 10 CRIs indexados ao IPCA, somando volume total de R\$ 336,3 milhões (68,5% da alocação) e 4 CRIs indexados ao CDI, somando volume total de R\$ 154,5 milhões (31,5% da alocação). Estas novas aquisições, além de outras movimentações da carteira, foram suficientes para que o carregamento dos CRIs em CDI passasse de CDI+2,8%a.a. ao final de 2021 para CDI+3,5%a.a. ao final de dezembro, e de IPCA+7,0%a.a. ao final de 2021 para IPCA+7,4%a.a. ao final de dezembro, sem alterar o perfil de risco da carteira. Em nossa opinião, o mercado ainda continua oferecendo boas oportunidades para continuar aumentando o carregamento da carteira, e buscaremos fazê-lo.

Para 2023, enxergamos alguns pontos que seguirão sendo importantes para o resultado do Fundo:

1. Mix CDII/IPCA na carteira de CRIs: o Fundo encerrou o mês com 45% dos CRIs indexados ao CDI e 55% indexados ao IPCA. Ao longo do ano de 2023 esta relação deve se manter, com algum viés para aumento da exposição a operações em IPCA, a partir do final do primeiro semestre. No curto prazo, o carregamento do CDI é imbatível, entretanto, por acreditar que estamos no topo – ou perto – do ciclo do CDI, e com as NTN-Bs negociando nas máximas do histórico recente, estamos confortáveis em aumentar, aos poucos, a posição indexada ao IPCA da carteira;
2. Aumento do carregamento da carteira: conforme já mencionado anteriormente, com o giro da carteira, novas captações e alocações durante 2022, fomos capazes de aumentar de forma relevante o carregamento dos CRIs, tanto em CDI quanto IPCA. Olhando para frente, o *spread* médio dos CRIs indexados ao CDI deve se manter, dado que fica cada vez mais difícil encontrar operações de bom perfil de crédito com taxa média próxima a da nossa carteira atual. Já no IPCA, devemos, ao longo do ano, ver o carregamento da carteira continuar subindo e se aproximando de IPCA+8%a.a. ao final do ano. Este movimento vai trazer mais retorno para o fundo já em 2023, e abrir mais espaço para vendermos estes CRIs com ganho de capital em um próximo ciclo de queda dos juros;
3. IPCA acruado: o Fundo encerrou o mês com aproximadamente R\$ 0,63/cota de inflação acruada em ainda não recebida nos CRIs indexados ao IPCA, valor este que deverá ao longo de 2023, em grande parte, virar resultado caixa. Acreditamos que a partir de janeiro, diante da inflação já incorrida até dezembro de 2022 e da expectativa para a inflação ao longo de 2023, o estoque de inflação acruada nos CRIs volte a crescer, possibilitando assim que continuemos fazendo a gestão deste resultado conforme necessidade do Fundo;
4. Gestão ativa: em 2023 devemos ver bons resultados para o Fundo proveniente de negociações com devedores (prêmios de negociação, de pré-pagamento, entre outros), além do giro da carteira de CRIs e FIIs. O Fundo ao longo do tempo tem adicionado de 10% a 20% de resultados não recorrentes ao carregamento da carteira, e não deverá ser diferente em 2023.

Por fim, a partir de novembro, a gestão passou a realizar operações compromissadas reversas com alguns títulos da carteira, enxergando nestas operações, a possibilidade de aproveitar boas oportunidades existentes no mercado, respeitando o limite de 10% do patrimônio líquido do Fundo. Observamos as operações compromissadas como um bom instrumento para gerar liquidez e realizar alocações estruturais, o que pode se tornar uma estratégia eficaz para gerar alfa com risco e custo bastante controlados.

- **Carteira e Mercado:**

Durante o mês, demos continuidade a alocação de recursos da 9ª Emissão de Cotas e foram adquiridos +R\$ 76,7 milhões em novas operações, de forma que o Fundo encerrou o mês com 103,4% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 99,7% em novembro). Durante o mês, o Fundo realizou operações compromissadas de CRIs como meio de viabilizar recursos adicionais para aquisição de novos CRIs. O saldo das compromissadas ao final de novembro era de R\$ 78 milhões (4,9% do patrimônio do Fundo, vs 2,9% em novembro) e deve aumentar durante o mês de janeiro, na medida em que sejam feitas novas alocações em CRIs. Conforme já mencionado no relatório de novembro, a realização de compromissadas pelo Fundo estará condicionada a duas regras básicas e imutáveis: (i) não superar 10% do patrimônio líquido do Fundo e (ii) que o custo da compromissada não supere o retorno dos ativos a serem adquiridos com os recursos da compromissada, ou seja, que a compromissada gere valor para o Fundo.

Movimentações de Dezembro:

- (i) Desinvestimento total da posição no CRI Hilton Jardins no volume aproximado de R\$ 38,2 milhões. A venda do CRI no mercado secundário fez parte de uma negociação entre o devedor do CRI e um novo credor, e o Fundo vendeu o CRI no valor de curva (IPCA+9%a.a.) adicionado do valor do prêmio de pré-pagamento como se a operação estivesse sendo quitada antecipadamente. O valor do prêmio foi de R\$ 2,3 milhões e impactou o resultado do Fundo no mês de novembro. A operação possuía como garantia principal o hotel Canopy Hilton São Paulo Jardins, recém construído, e foi adquirida em setembro de 2019. A TIR do investimento para o Fundo nestes pouco mais de 3 anos de investimento foi de aproximadamente 18,1% ao ano;
- (ii) Aquisição de R\$ 42,5 milhões do CRI JFL Lorena à taxa de IPCA+9,15%a.a.. O CRI é lastreado em instrumento de dívida imobiliária, possui 5 anos de prazo e como garantias (i) a alienação fiduciária das cotas da SPE que detém o empreendimento, (ii) alienação fiduciária de terreno localizado na esquina entre a Rua da Consolação e Alameda Lorena, onde será construído o empreendimento JFL Lorena (LTV 70%), (iii) fundo de reserva de 2 PMTs (iv) aval da JFL Holding, e (v) aval dos principais sócios pessoa física da companhia;
- (iii) Aquisição de R\$ 20,0 milhões do CRI PDC Brookfield à taxa de CDI+2,0%a.a.. O CRI é lastreado em instrumento de dívida imobiliária, possui 6 anos de prazo e como garantias (i) a alienação de 6 operações de varejo alimentar localizadas no Complexo Parque da Cidade (LTV 70%) ; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis futuros de locação, (iii) fundo de reserva, e (iv) fundo de despesas;
- (iv) Aquisição de R\$ 10 milhões no CRI JFL II Ipês à taxa de IPCA + 9,0%. O CRI possui 8 anos de prazo e como garantia 5 terrenos localizados no bairro Jardim Paulista, em São Paulo, onde será construído o empreendimento Casa dos Ipês. O CRI possui como garantia a (i) alienação fiduciária dos terrenos (LTV de 62,5%) (ii) alienação fiduciária das Ações da SPE detentora do empreendimento, (iii) aval da JFL Holding, (iv) aval do principal sócio da companhia.
- (v) Aumento da posição no CRI Quota Corporate de R\$20,4 milhões a taxa média de IPCA+7,75% a.a.;
- (vi) Aumento de posição de R\$ 20 milhões no CRI Urban Hub a taxa de IPCA+8,0% a.a.;
- (vii) Aumento de posição de R\$ 2,1 milhões no CRI Bioceres à taxa de IPCA+ 8,25% a.a.;
- (viii) Venda e recompra de 17,3 milhões do CRI JSL via mercado secundário na taxa de aquisição. O CRI havia sido adquirido pela primeira vez em janeiro de 2020, a operação gerou resultado de R\$ 1,3 milhão de inflação acruada no CRI; e
- (ix) Pré-pagamento de parte dos CRIs Alphagran, Cashme e São Carlos no volume total aproximado de R\$ 17 milhões, que geraram ao fundo resultado total de aproximadamente R\$ 637,7 mil.

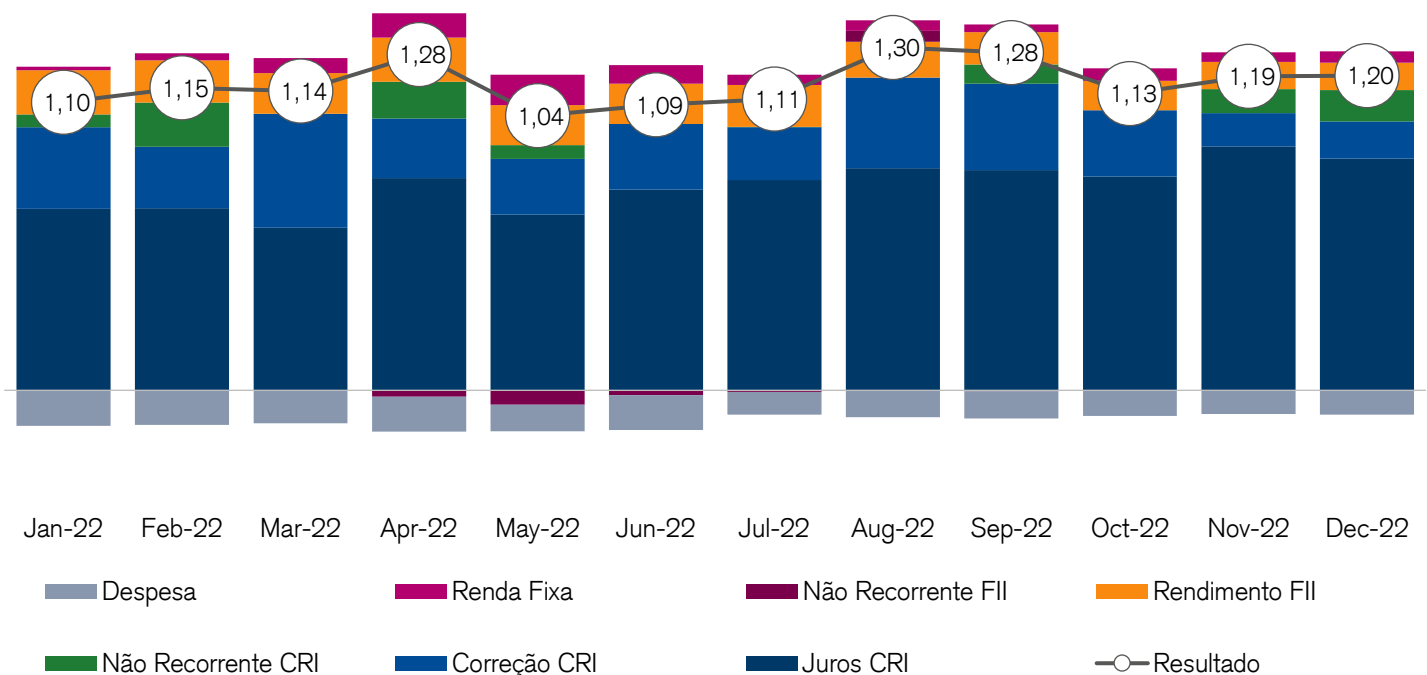
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Dezembro de 2022	Novembro de 2022	2022	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	17.343.860	17.844.885	197.615.717	197.615.717
Receita CRIs	15.753.172	16.242.565	174.078.807	174.078.807
Receita FII's	1.590.688	1.602.320	23.536.910	23.536.910
Receitas Não Recorrentes¹	1.868.579	1.391.052	8.580.909	8.580.909
Resultado operações CRIs	1.848.038	1.397.514	9.500.953	9.500.953
Resultado operações FII's	20.541	-6.462	-920.044	-920.044
Renda Fixa¹	651.344	556.423	8.438.175	8.438.174
Total de Receitas	19.863.783	19.792.360	214.634.800	214.634.800
Despesas Operacionais ¹	-1.400.263	-1.389.791	-18.383.367	-18.383.367
Total de Despesas	-1.400.263	-1.389.791	-18.383.367	-18.383.367
Resultado Bruto¹	18.463.520	18.402.568	196.251.431	196.251.431
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	1.518.734	1.518.734
Resultado Líquido¹	18.463.520	18.402.568	194.732.698	194.732.698
Rendimentos HGCR11	18.501.727	18.501.727	194.207.568	194.207.568
Quantidade de Cotas	15.418.106	15.418.106	12.372.450	12.372.450

Fontes: CSHG.

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

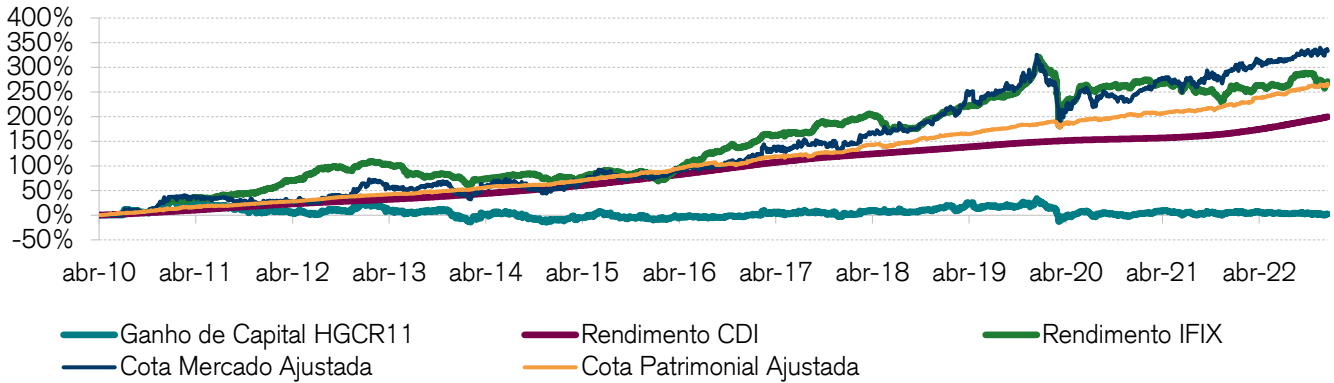
jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
1,03	1,05	1,05	1,10	1,15	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
0,67	0,77	0,84	0,93	0,68	0,57	0,47	0,57	0,65	0,55	0,52	0,52



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

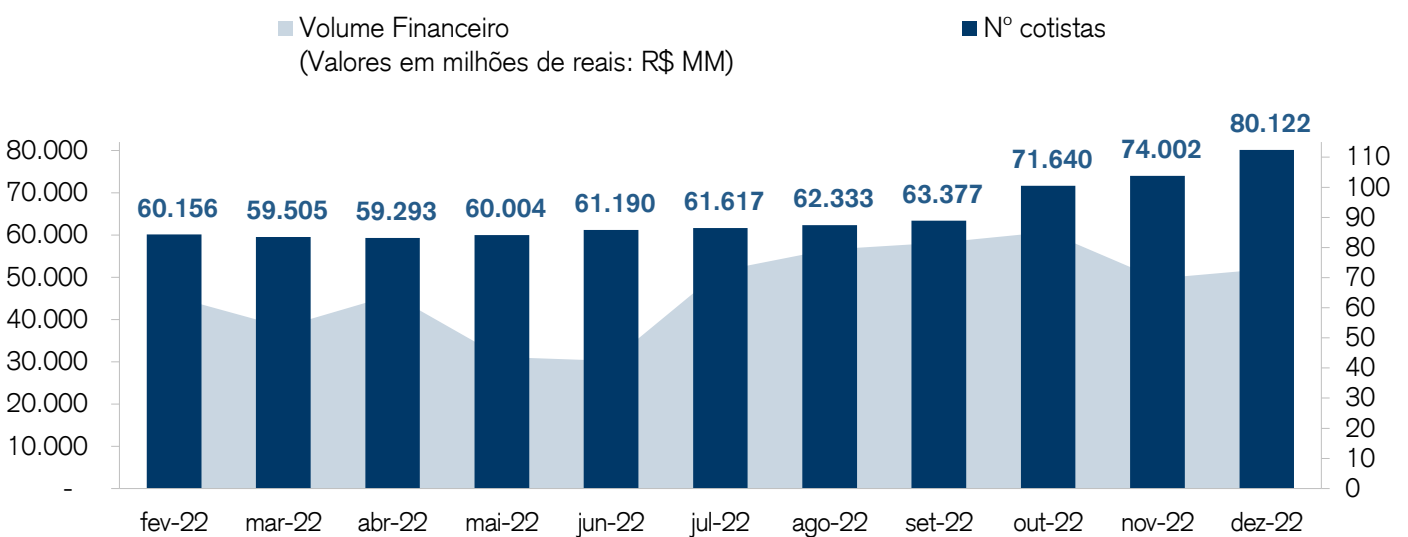
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
Cota Mercado Ajustada	0,9%	10,4%	10,4%	333,5%
Cota Patrimonial Ajustada	1,0%	12,6%	12,6%	266,7%
IFIX	0,0%	2,2%	2,2%	*
CDI	1,1%	12,4%	12,4%	199,6%



Fontes: Economática, 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

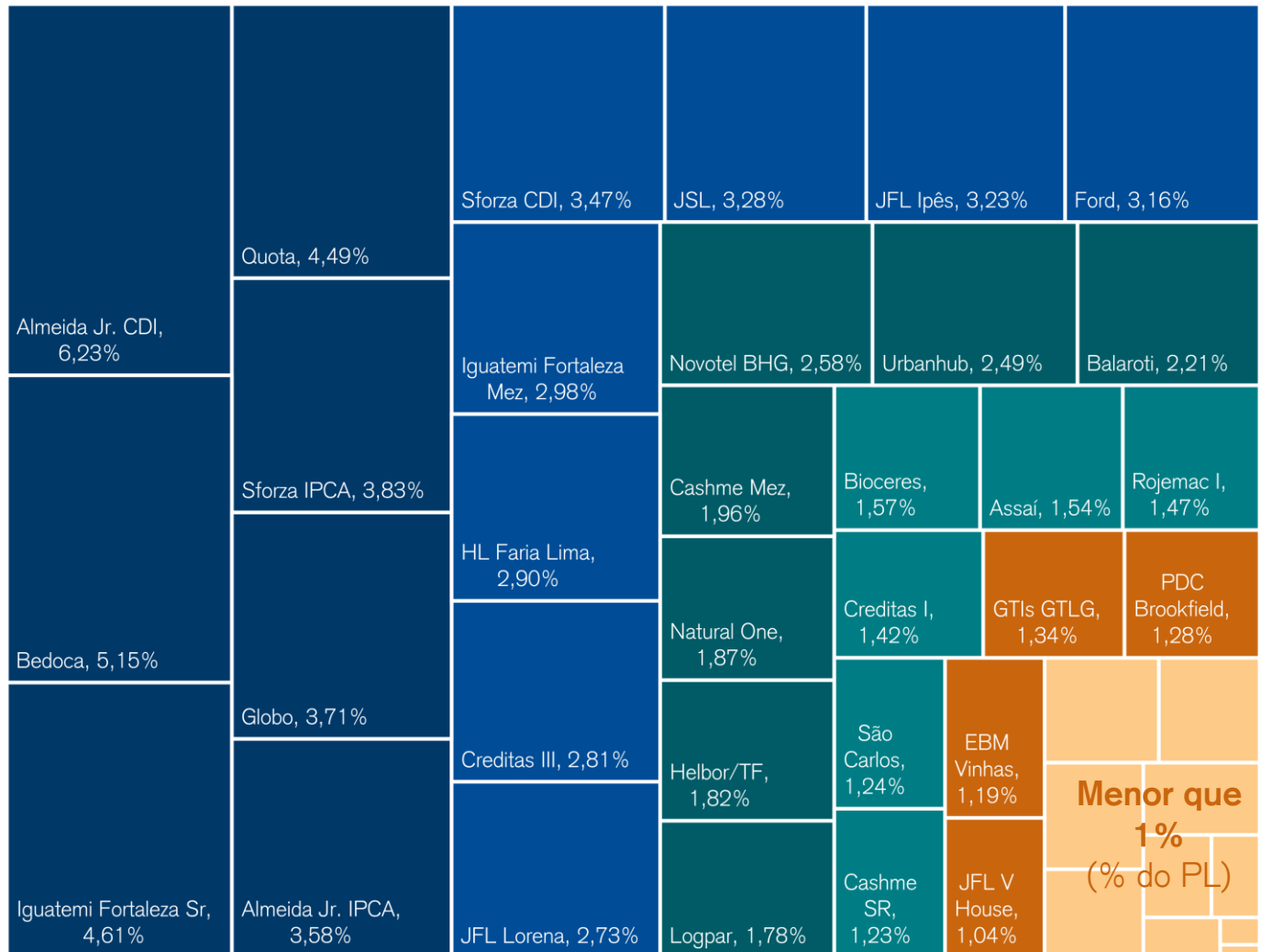
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	72,9	778,9	778,9
Giro¹	4,4%	61,0%	61,0%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Economática e CSHG.

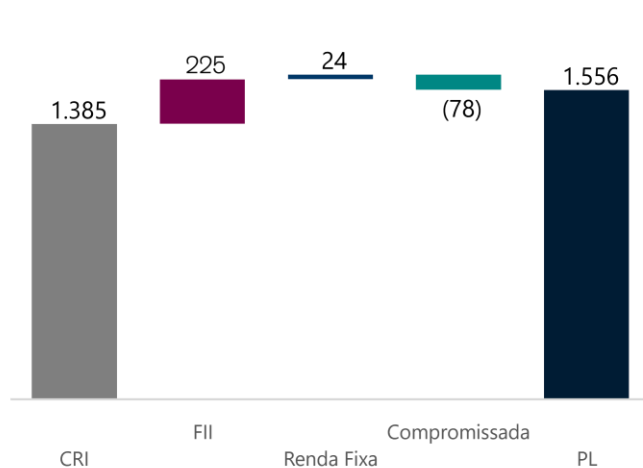
Carteira

CRIs (% do PL¹)



Fontes: CSHG.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



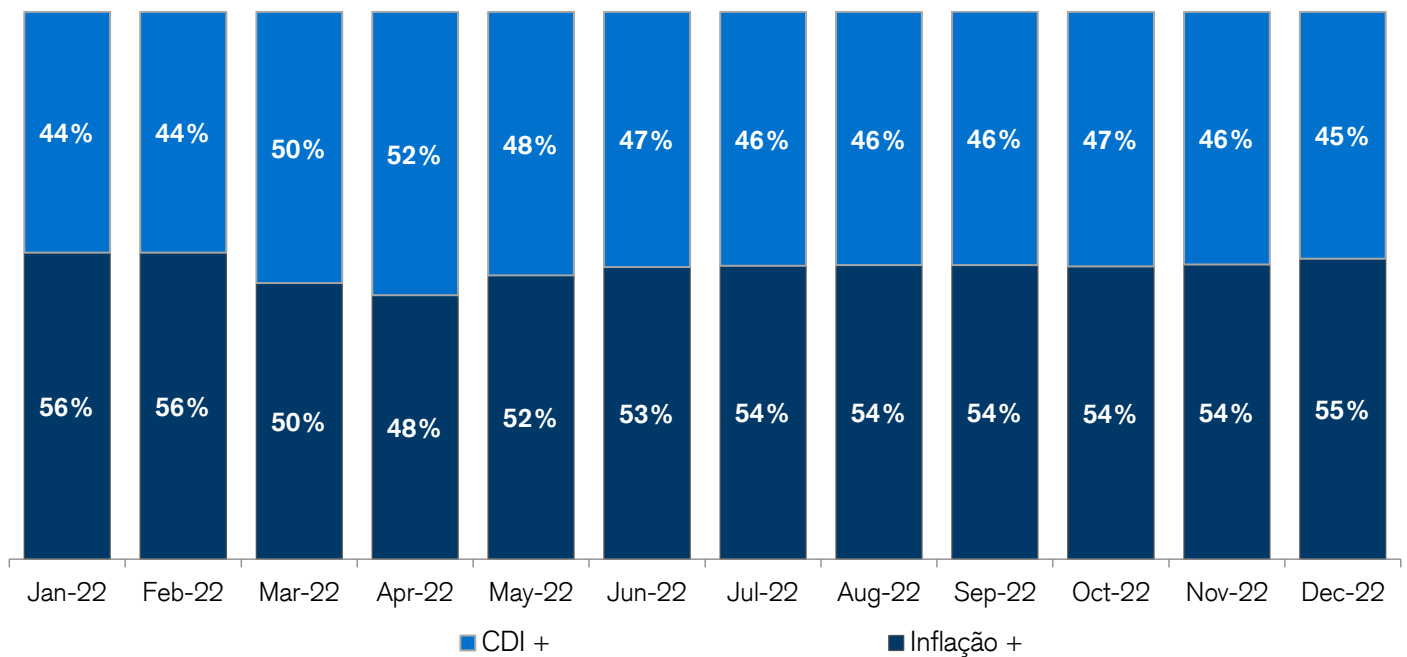
(Valores em Milhões: R\$)

CRIs	1.385
FII	225
Renda Fixa	24
Compromissadas	(78)
Outros	-
Patrimônio Líquido	1.556
Quantidade de Cotas	15.416.108
Cota patrimonial (R\$)	100,96

Fontes: CSHG.

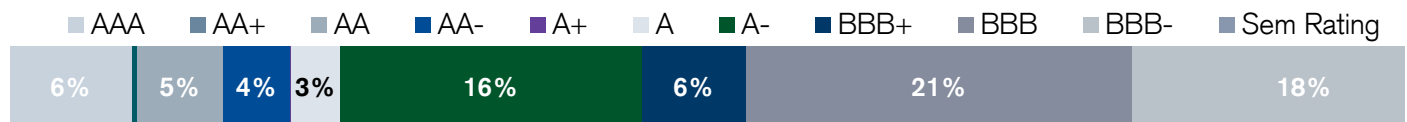
Carteira

Alocação Histórica em CRIs¹ (% de CRIs da carteira¹)



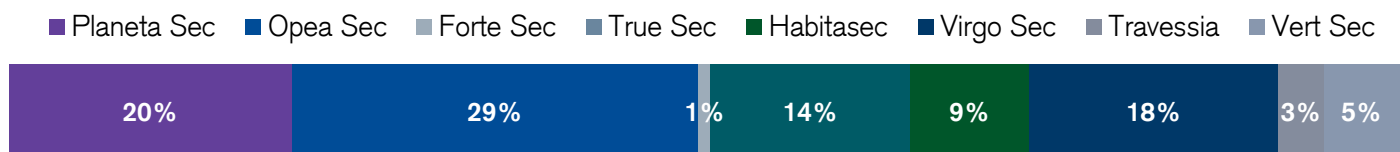
Fontes: Economatica e CSHG.

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



Fontes: CSHG.

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



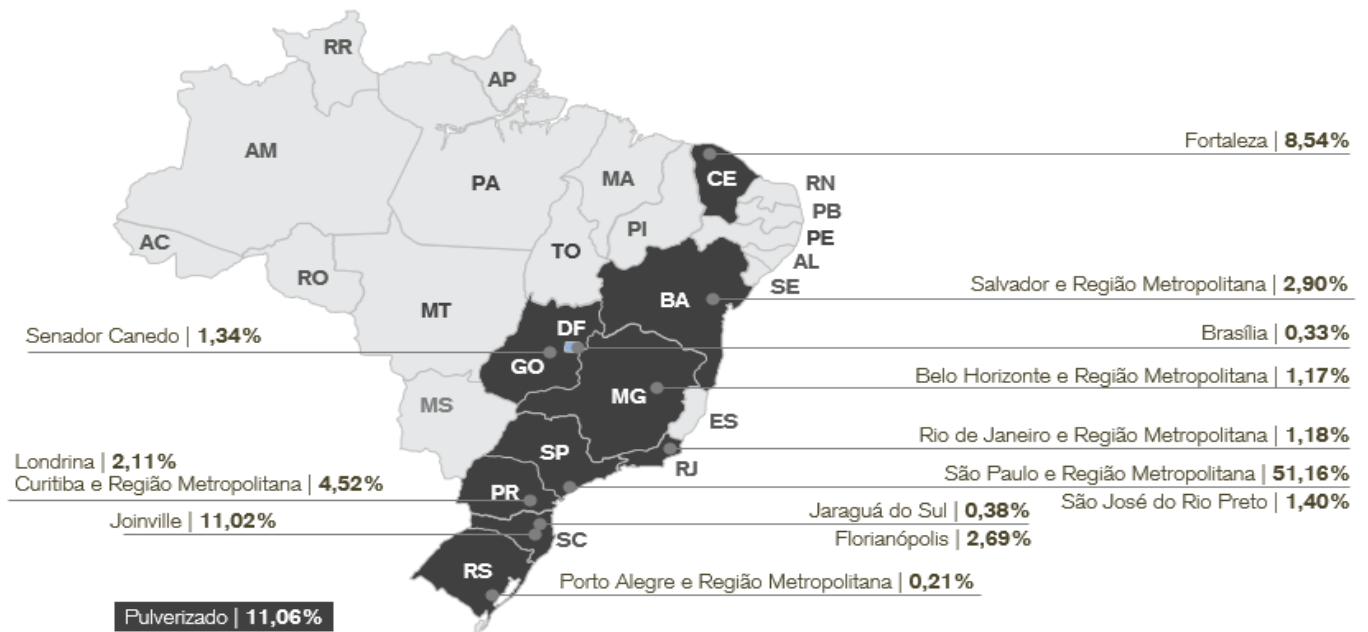
Fontes: CSHG.

Exposição Setorial (% de CRIs)



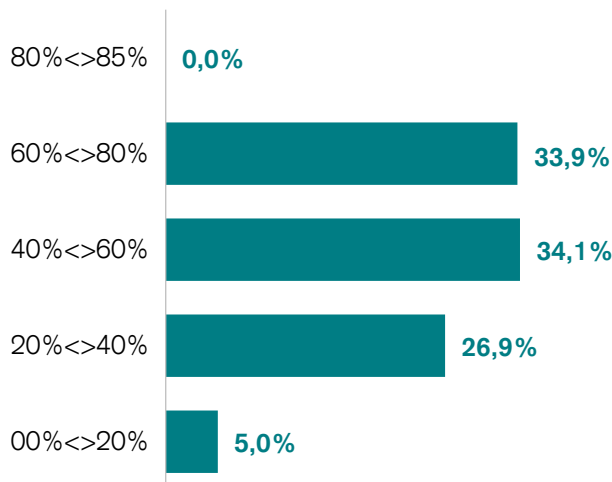
Fontes: CSHG.

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica

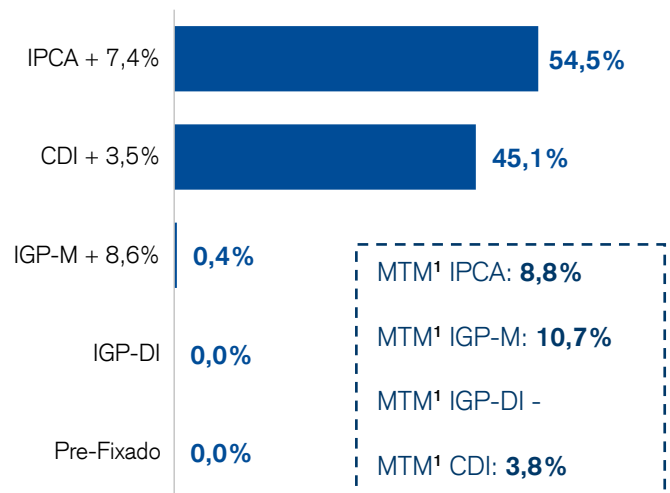


Fontes: CSHG.

LTV¹ (% CRIs)



Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Fontes: CSHG.

Divisão por Duration¹ (Anos)



Fontes: CSHG.

Duration
HGCR: 4,07

Carteira de CRIs

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

Ativo	Nome	Emissor	Posição (MM R\$)	% PL	1ª	Venc.	Rating	Taxa Média	Indexador	Código CETIP	LTV
CRI 1	Pulverizado II	Br Securities	0,6	0,04%	ago-10	jun-40	A+	8,3%	IGP-M	10G0020942	26,0%
CRI 2	Pulverizado III	Br Securities	3,6	0,23%	dez-10	out-30	AA-	8,3%	IGP-M	10K0024718	29,3%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Planeta Sec	0,00	0,00%	abr-13	jan-25	AA-	7,5%	IGP-DI	13A0016692	71,4%
CRI 4	Swiss Park	True Sec	1,2	0,08%	set-17	mai-29	AA-	9,9%	IGP-M	17H0922936	51,9%
CRI 5	Rede D'Or	Opea Sec	4,6	0,29%	out-17	nov-27	AA+	6,8%	IPCA	17H0164854	47,0%
CRI 6	Ecopark	Virgo Sec	13,9	0,89%	nov-18	out-26	BBB+	8,6%	IPCA	18J0879551	12,9%
CRI 7	So Marcas	Forte Sec	12,2	0,78%	mar-19	dez-28	BBB	7,3%	IPCA	18L1168429	42,9%
CRI 8	JFL V House	True Sec	16,2	1,04%	ago-19	jul-31	-	7,2%	IPCA	19H0221304	41,4%
CRI 9	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	71,8	4,61%	out-19	set-34	BBB+	1,3%	CDI	19I0737680	48,0%
CRI 10	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	46,4	2,98%	out-19	set-36	BBB-	1,5%	CDI	19I0737681	63,4%
CRI 11	Balaroti	Opea Sec	34,5	2,21%	out-19	out-29	BBB-	3,0%	CDI	19J0133907	65,4%
CRI 12	Natural One	Opea Sec	29,1	1,87%	jan-20	dez-31	BBB-	2,2%	CDI	19L0987016	79,9%
CRI 13	JSL+	Opea Sec	51,0	3,28%	jan-20	jan-35	AA-	6,0%	IPCA	20A0977906	69,5%
CRI 14	Alphagran	Planeta Sec	6,5	0,42%	mar-20	mar-27	BBB	3,0%	CDI	20C0851514	6,9%
CRI 15	Helbor/TF	Opea Sec	28,4	1,82%	abr-20	mar-23	BBB-	2,5%	CDI	20C1008009	60,0%
CRI 16	Creditas I	Vert Sec	22,1	1,42%	jun-20	jun-40	-	6,6%	IPCA	20F0755566	33,2%
CRI 17	Bahema	Virgo Sec	12,2	0,79%	jul-20	jun-30	-	8,5%	IPCA	20G0628201	62,9%
CRI 18	Almeida Jr. CDI	Virgo Sec	97,0	6,23%	set-20	ago-32	A-	4,3%	CDI	20I0047200	36,7%
CRI 19	Almeida Jr. IPCA	Virgo Sec	55,7	3,58%	set-20	ago-32	A-	6,2%	IPCA	20I0047574	36,7%
CRI 20	JFL Ipês	Opea Sec	50,3	3,23%	set-20	ago-30	BBB	7,3%	IPCA	20H0872720	62,5%
CRI 21	Creditas II	Vert Sec	9,8	0,63%	out-20	out-40	-	6,5%	IPCA	20J0837185	26,9%
CRI 22	Logpar	Opea Sec	27,7	1,78%	dez-20	dez-30	A-	7,5%	IPCA	20L0630618	24,6%
CRI 23	Sforza CDI	Planeta Sec	53,9	3,47%	dez-20	dez-31	BBB	5,9%	CDI	20L0610216	54,4%
CRI 24	Sforza IPCA	Planeta Sec	59,7	3,83%	dez-20	dez-31	BBB	8,0%	IPCA	20L0610250	54,4%
CRI 25	EBM Vinhas	Planeta Sec	18,5	1,19%	mai-21	abr-31	BBB	6,3%	IPCA	21D0695098	75,6%
CRI 26	Creditas III	Vert Sec	43,7	2,81%	jul-21	jun-41	-	6,7%	IPCA	21F1058275	31,3%
CRI 27	Rojemac I	Planeta Sec	22,9	1,47%	ago-21	out-29	BBB-	3,0%	CDI	21H0084172	40,0%
CRI 28	Bedoca	Planeta Sec	80,1	5,15%	ago-21	ago-34	BBB-	4,8%	CDI	21H0084506	40,0%
CRI 29	GTIs GTLG	True Sec	20,9	1,34%	out-21	mar-40	AA	6,0%	IPCA	21J0043571	53,3%
CRI 30	Novotel BHG	True Sec	40,2	2,58%	mar-22	mar-34	A	4,0%	CDI	22C0460560	47,7%
CRI 31	Globo	Opea Sec	57,7	3,71%	mai-22	jan-37	AAA	7,0%	IPCA	22A0695877	68,7%
CRI 32	São Carlos	Virgo Sec	19,4	1,24%	mai-22	abr-32	AA	6,7%	IPCA	22E0778729	48,5%
CRI 33	Ford	Virgo Sec	49,2	3,16%	jun-22	nov-23	-	5,0%	CDI	22E1284808	12,9%
CRI 34	Assaí	Opea Sec	23,9	1,54%	jun-22	abr-34	AAA	6,8%	IPCA	22E1284935	61,3%
CRI 35	Quota	True Sec	69,8	4,49%	jun-22	jun-32	BBB	7,8%	IPCA	22E1313202	50,7%
CRI 36	Bioceres	Opea Sec	24,5	1,57%	jul-22	jun-37	A-	7,6%	IPCA	22F1223555	27,5%
CRI 37	Urbanhub	Planeta Sec	38,8	2,49%	ago-22	jul-32	BBB	8,0%	IPCA	22E1150634	24,2%
CRI 38	Cashme Mez	True Sec	30,5	1,23%	nov-22	mai-31	AA	8,2%	IPCA	22H1697882	25,0%
CRI 39	Cashme SR	True Sec	19,1	1,96%	nov-22	nov-29	AAA	7,6%	IPCA	22H1666875	37,0%
CRI 40	HL Faria Lima	Travessia	45,2	2,90%	nov-22	jul-30	A-	2,9%	CDI	22H0376232	72,5%
CRI 41	PDC Brookfield	Opea Sec	20,0	1,28%	dez-22	nov-27	-	2,0%	CDI	22K1202808	70,0%
CRI 42	JFL Ipês II	Opea Sec	10,1	0,65%	dez-22	out-30	BBB	9,0%	IPCA	22L0147303	62,5%
CRI 43	JFL Lorena	Opea Sec	42,5	2,73%	dez-22	dez-27	BBB-	9,2%	IPCA	22L1429186	70,0%

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: 0,08%

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: 0,29%

Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.

Juros: IPCA+6,24%.

LTV¹: 47,7%

Rating: AA+

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 6 – Ecopark

Concentração PL²: 0,89%

Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300

Juros: IPCA + 8,60% a.a.

LTV¹: 13,0%

Rating: BBB+

Garantias:

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

Localização: Curitiba – PR

CRI 7 – Só Marcas

Concentração PL²: 0,83%

Devedor: So Marcas Outlet

Juros: IPCA + 7,30% a.a.

LTV¹: 43,4%

Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

CRI 8 – JFL V House

Concentração PL²: 1,04%

Devedor: JFL

Juros: IPCA + 7,15% a.a.

LTV¹: 41,6%

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 9 e 10 – Iguatemi Fortaleza Sr e Mez

Concentração PL²: 7,60%

Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.

Juros: CDI + 1,30% a.a. e CDI + 1,50% a.a.

LTV¹: 48,2% e 63,7%

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 11 – Balaroti

Concentração PL²: 2,21%

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

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

LTV¹: 66,2%

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 12 – Natural One

Concentração PL²: 1,87%

Devedor: Natural One.

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

LTV¹: 80,1%

Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Jarinu, SP.

CRI 13 – JSL



Concentração PL²: 3,28%
Devedor: JSL
Juros: IPCA + 6,00% a.a.
LTV¹: 69,8%
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 14 – Alphagran



Concentração PL²: 0,42 %
Devedor: Alphagran
Juros: CDI + 3,0% a.a.
LTV¹: 6,9%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Barueri – SP.

CRI 15 – Helbor/TF



Concentração PL²: 1,82 %
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 16 – Creditas I



Concentração PL²: 1,42%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,60% a.a.
LTV¹: 33,1%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 17– Bahema



Concentração PL²: 0,79%
Devedor: Bahema Educação S.A.
Juros: IPCA + 8,50% a.a.
LTV¹: 63,4%
Rating: -

Garantia:

- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização: Rio de Janeiro – RJ.

CRI 18 e 19 – Almeida Jr



Concentração PL²: 9,81%
Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.
Juros: IPCA + 5,75% a.a. e CDI + 4,30% a.a.
LTV¹: 36,7%
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 20 – JFL Ipês


Concentração PL²: 3,23%
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 21 – Credits II


Concentração PL²: 0,63%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,50% a.a.
LTV¹: 26,8%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 22 – Logpar


Concentração PL²: 1,78%
Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV¹: 24,7%
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 23 e 24 – Sforza


Concentração PL²: 7,30%
Devedor: Sforza
Juros: IPCA + 8,00% a.a. e CDI + 5,85% a.a.
LTV¹: 54,4%
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 25 – EBM Vinhas


Concentração PL²: 1,19%
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 26 – Credits III


Concentração PL²: 2,81%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,65% a.a.
LTV¹: 31,2%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 27 e 28 – Rojemac I e Rojemac II


Concentração PL²: 6,62%
Devedor: Grupo Rojemac
Juros: CDI + 3,00% a.a. e CDI + 4,75% a.a.
LTV¹: 40,2%
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 29 – GTLG


Concentração PL²: 1,34%
Devedor: GTIS Brazil Logistics (FII GTLG)
Juros: IPCA + 5,93% a.a.
LTV¹: 53,1%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 30 – Novotel BHG


Concentração PL²: 2,58%
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 31 – Globo


Concentração PL²: 3,71%
Devedor: Globo Comunicações e Participações
Juros: IPCA + 6,95% a.a.
LTV¹: 68,4%
Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 32 – São Carlos


Concentração PL²: 1,97%
Devedor: Casas Pernambucanas;
Juros: IPCA + 6,70% a.a.
LTV¹: 72,8%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 33 – Ford


Concentração PL²: 3,16%
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 34 – Assaí


Concentração PL²: 1,54%
Devedor: Sendas Distribuidora S.A.;
Juros: IPCA + 6,75% a.a.
LTV¹: 61,6%
Rating: AAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Cotas do FII Barzel Retail;

Localização: Pulverizado

CRI 35 – Quota


Concentração PL²: 4,49%
Devedor: Quota Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
Juros: IPCA + 7,75% a.a.
LTV¹: 50,4%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 36 – Bioceres


Concentração PL²: 1,57%
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

CRI 37 – Urbanhub


Concentração PL²: 2,49%
Devedor: Principal Participações S.A.
Juros: IPCA + 8,0% a.a.
LTV¹: 24,2%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Promessa de cessão fiduciária;
- Fundo de reserva;
- Fundo de despesas;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 38 e 39 – CashMe Série Senior e Mezanino


Concentração PL²: 3,19%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 7,1% a.a. e IPCA + 7,8%
LTV¹: 37% e 25%
Rating: (S&P) brAAA E brAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fundo de reserva;
- Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A;

Localização: Pulverizado.

CRI 40 – HL Faria Lima


Concentração PL²: 2,9%
Devedor: AMY Engenharia e Empreendimentos.
Juros: CDI + 2,85% a.a.
LTV¹: 72,5%
Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Cessão fiduciária;
- Aval dos Sócios;
- Fundo de despesas;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 41 – PDC Brookfield


Concentração PL²: 1,28%
Devedor: Brookfield
Juros: CDI + 2,0% a.a.
LTV¹: 70%
Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Cessão fiduciária dos recebíveis futuros de locação;
- Fundo de despesas;
- Fundo de reserva

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 42 – JFL Ipês II


Concentração PL²: 0,65%
Devedor: Casa dos Ipês Ltda
Juros: IPCA + 9, % a.a.
LTV¹: 62,4%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 43 – JFL Lorena


Concentração PL²: 2,73%
Devedor: Casa dos Ipês Ltda
Juros: IPCA + 9,15% a.a.
LTV¹: 17%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Dezembro 2022	JFL Ipês	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
Dezembro 2022	São Carlos	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
Dezembro 2022	Quota	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
Dezembro 2022	Bioceres	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
Dezembro 2022	Sforza	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Dezembro 2022	BHG	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	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\$ 1.444.707.688,56

Quantidade de cotas: 15.418.106

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

9 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, 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.

Atendimento a clientes

ri.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.