

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Janeiro 2021



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\$ 103,86	R\$ 105,75	R\$ 1,3 bilhão	61.594	R\$ 56 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	Retorno no Mês ¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% PL) ¹	LTV ¹ Médio Ponderado
R\$ 0,62	7,2 %	2,8%	93,2%	53,6 %

Comentários do time de gestão

Neste relatório, procuramos manter a organização estabelecida nos relatórios passados. Sendo assim, dividimos os comentários do time de gestão em dois tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos e **(2)** Carteira e Mercado.

• Resultados e Rendimentos:

No dia 12 de fevereiro, será pago aos cotistas em 29 de janeiro o valor de R\$ 0,62/cota referente aos rendimentos de janeiro. Durante o mês, a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de +2,8% (vs +0,15% do CDI e +0,3% do IFIX), e a variação dos últimos 12 meses foi de -5,4% (vs +2,5% do CDI e -6,4% do IFIX). Já a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +0,4% (283% do CDI) no mês, já em 12 meses a variação é de +6,2% (245% do CDI). No mês de janeiro, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 56,3 milhões (vs R\$ 47,5 milhões em dezembro), alcançando um volume médio de negociação de R\$ 3,0 milhões ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores aumentou para 61.594 (vs 61.128 ao final dezembro/20).

O Fundo apresentou, em janeiro, um resultado total de aproximadamente R\$ 17,2 milhões (R\$ 1,39/cota) e ao final do mês havia distribuído 44,6% do resultado apurado até então no semestre, detendo ainda, R\$ 16,3 milhões (R\$ 1,32/cota) de resultados acumulados ainda não distribuídos, sendo R\$ 6,8 milhões (R\$ 0,55/cota) acumulados em semestres anteriores e R\$ 9,5 milhões (R\$ 0,77/cota) acumulados em janeiro, que deverão ser, ao menos em parte, distribuídos dentro do semestre atual. O resultado no mês foi positivamente impactado, principalmente, pela (i) continuidade na venda de FII's, cujo lucro somou R\$ 3,5 milhões no mês, (ii) pelo resgate antecipado facultativo do CRI BRF e (iii) pelos maiores índices de inflação observados recentemente. Para os próximos meses, novas realizações de lucros em FII's e pré-pagamentos de CRIs devem continuar contribuindo para o resultado do Fundo.

Diante do resultado de janeiro, e com base em nossa projeção de resultados para o semestre, houve aumento no patamar de distribuição de rendimentos de R\$ 0,52/cota em novembro para o patamar atual de R\$ 0,62/cota - sem considerar o R\$ 0,73/cota distribuído em dezembro, quando foi necessário fazer ajuste no encerramento do semestre. Vemos este novo patamar como sustentável e alinhado ao resultado recorrente do Fundo, e resultados excedentes eventualmente observados durante o semestre deverão ser distribuídos em junho.

- **Carteira e Mercado:**

O Fundo encerrou o mês com 93,2% do Patrimônio Líquido alocado em ativos alvo, já impactado pelos pré pagamentos citados, com a posição de CRIs distribuída em 50,1% indexada ao CDI e 49,9% indexada a índices de inflação. Durante o mês de janeiro, houve o pagamento de amortização extraordinária parcial do CRI Hilton no valor de R\$ 2,7 milhões, conforme acordado durante a assembleia realizada no início da pandemia. Esta amortização visou compensar a carência dada entre maio e novembro de 2020 e trouxe um aumento pontual no resultado do Fundo em janeiro, uma vez que gerou o caixa necessário para pagar a correção e juros acruados durante o período de carência.

Ainda durante o mês de janeiro, foi formalizada a assembleia do CRI VHOUSE, na qual foi aprovada a (i) amortização parcial do CRI, devido a venda de parte do imóvel pela devedora, (ii) um novo fluxo de amortização, com manutenção do prazo, mas reduzindo o *duration* do CRI, e (iii) a inclusão da fiança do sócio controlador da JFL. Até a finalização deste relatório, o resgate antecipado facultativo parcial do CRI acrescido de multa e prêmio, já havia sido realizado, e tanto o caixa gerado como o resultado gerado serão apresentados no relatório de fevereiro, assim como os maiores detalhes da operação.

Todos os pré-pagamentos e amortizações extraordinárias realizados nesse mês já eram, de alguma forma, esperados por nós e estimamos que todo o recurso que retornou ao caixa do Fundo será realocado rapidamente considerando: (i) novas liquidações do volume remanescente do CRI Sforza (operação exclusiva do Fundo com volume remanescente para liquidação de aproximadamente R\$ 70 milhões – Relatório Dezembro/2020 para detalhes), e (ii) outras operações exclusivas que já estão em estruturação e que devem liquidar nas próximas semanas. Além das operações acima mencionadas, a gestão trabalha na negociação de operações cujo volume supera o disponível atualmente em caixa pelo Fundo. Por fim, não houve nenhum novo pleito por parte de devedores devido ao cenário provocado pelo Coronavírus (Covid19).

Movimentações de Janeiro:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 192,7 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de R\$ -61,3 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 93,2% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 97,8% em dezembro). A seguir, as movimentações realizadas:

- (i) Recompra de R\$ 41,4 milhões e consequentemente aumento da posição do CRI BRF via mercado secundário. O CRI havia sido vendido em dezembro de 2020 de forma temporária para abrir espaço para aquisição de novos CRIs e foi readquirido pelo Fundo já no início do mês de janeiro. No final do mês, houve o resgate antecipado facultativo total da posição de R\$ 66,4 milhões detida pelo Fundo no CRI, gerando um lucro não recorrente de R\$ 4,3 milhões para o Fundo. O ativo foi adquirido pelo Fundo pela primeira vez em janeiro de 2019 e foram feitas diversas negociações do ativo desde então visando maximizar o retorno do investimento. O CRI gerou um retorno total para o Fundo de aproximadamente IPCA + 13% a.a. durante todo o período de alocação;
- (ii) Venda da posição integral do CRI Sendas, no volume de R\$ 12,5 milhões via mercado secundário. O CRI havia sido adquirido em dezembro de 2019 à taxa de IPCA + 4,90% a.a. e a venda gerou um lucro de R\$ 549,7 mil. Essa

negociação faz parte de decisão estratégica da gestão de reciclagem do portfolio e abertura de espaço para aquisição de novos CRIs com taxa atrativas;

- (iii) Venda de R\$ 20,1 milhões e recompra de R\$ 14,3 milhões do CRI Alphagran, resultando em uma alocação líquida no ativo de R\$ -5,8 milhões, ambos via mercado secundário. A venda gerou um lucro de R\$ 61,0 mil e foi realizada com vista à abrir espaço momentâneo para novas alocações;
- (iv) Vendas de R\$ 2,1 milhões do CRI Iguatemi Fortaleza Sr. e R\$ 2,1 milhões do CRI Iguatemi Fortaleza Mez., ambos via mercado secundário. As vendas geraram um prejuízo de R\$ 88,3 mil e R\$ 94,9 mil, respectivamente, e foram realizadas para abrir espaço para novas alocações;
- (v) Aquisição de R\$ 10 milhões do FII JFLL11 em emissão primária (ICVM 400). O fundo possui como estratégia e exploração de empreendimentos residenciais para renda e *dividend yield* esperado de 7,35% a.a;
- (vi) Vendas de R\$ 23,8 milhões em FIIs, que geraram lucro de R\$ 3,5 milhões. Dentre todas as vendas realizadas no mês, encerramos a posição do XPCI11 com lucro total desde o início da posição de R\$ 777,5 mil;

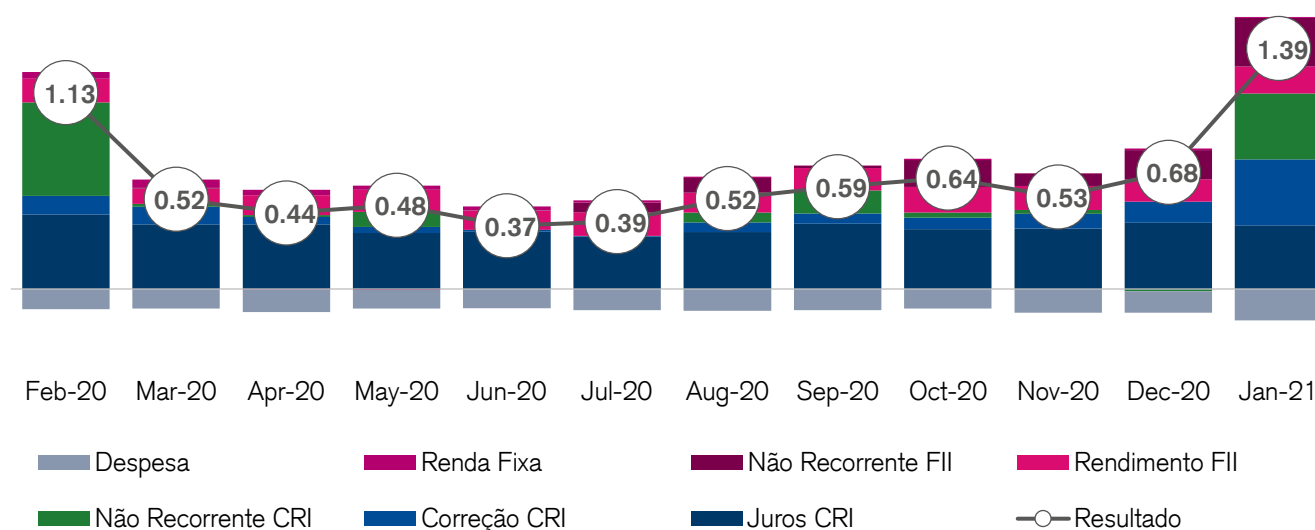
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Janeiro de 2021	Dezembro de 2020	2021	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	11,175,519	7,843,741	11,175,519	85,187,728
Receita CRIs	9,257,569	6,231,642	9,257,569	66,254,862
Receita FII's	1,917,950	1,612,098	1,917,950	18,932,866
Receitas Não Recorrentes¹	8,205,143	1,929,032	8,205,143	25,883,913
Resultado operações CRIs	4,723,249	(160,914)	4,723,249	15,635,917
Resultado operações FII's	3,481,894	2,089,946	3,481,894	10,247,996
Renda Fixa¹	55,974	112,956	55,974	2,652,296
Total de Receitas	19,436,637	9,885,729	19,436,637	113,723,936
Despesas Operacionais	(2,239,598)	(1,531,514)	(2,239,598)	(18,623,173)
Total de Despesas	(2,239,598)	(1,531,514)	(2,239,598)	(18,623,173)
Resultado Bruto¹	17,197,039	8,354,215	17,197,039	95,100,763
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	0	0
Resultado Líquido¹	17,197,039	8,354,215	17,197,039	95,100,763
Rendimentos HGCR11	7,670,919	9,031,889	7,670,919	82,524,242

Fontes: CSHG

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

fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,60	0,60	0,60	0,56	0,48	0,48	0,48	0,48	0,52	0,52	0,73	0,62
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
0,83	0,75	0,59	0,52	0,40	0,31	0,36	0,47	0,59	0,60	0,55	1,32

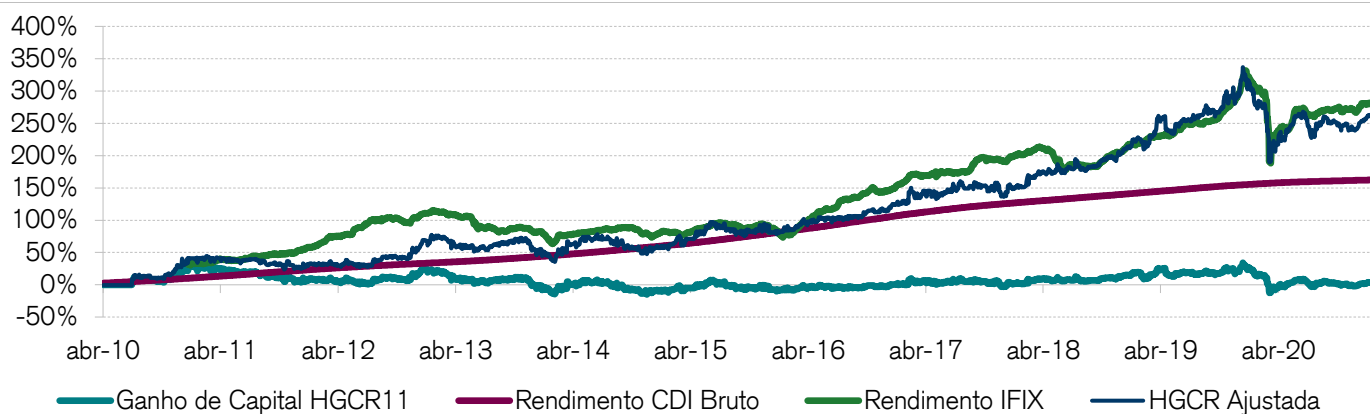


Fonte: CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

Rentabilidade

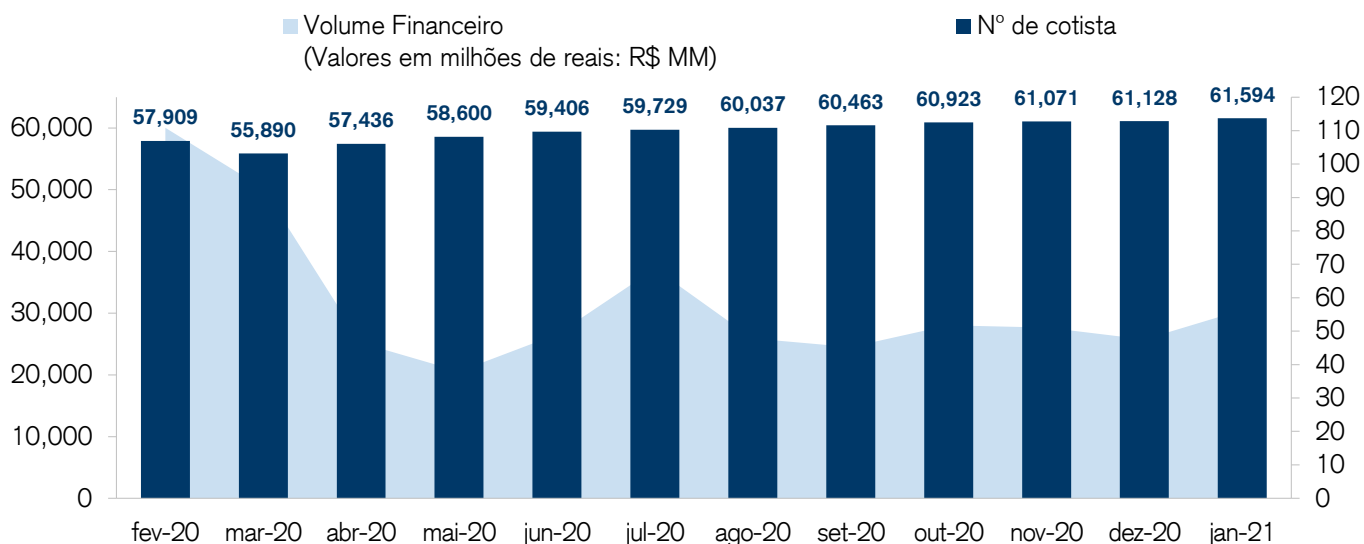
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11 ¹	2,8%	2,8%	-5,4%	264,9%
IFIX	0,3%	0,3%	-6,4%	- o -
CDI Bruto	0,1%	0,1%	2,5%	155,7%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	56,3	56,3	705,3
Giro¹	4,4%	4,4%	55,1%
Presença em pregões	100%	100%	100%

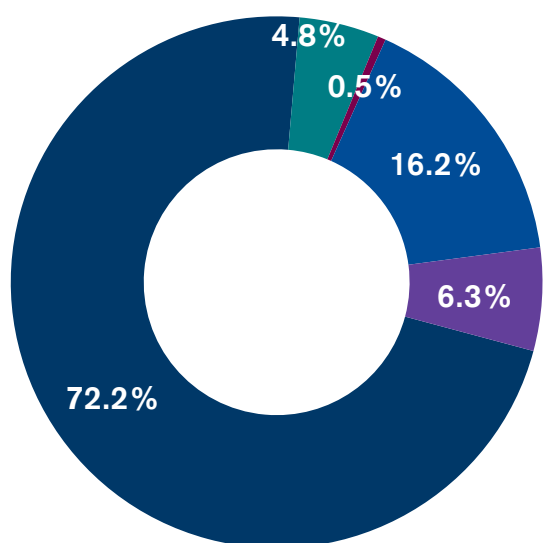


Fontes: Quantum Axis e CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

Carteira

Classe de ativos (% do PL)



■ CRI Corporativo ■ CRI Residencial
■ LCI ■ FII*
■ Renda Fixa

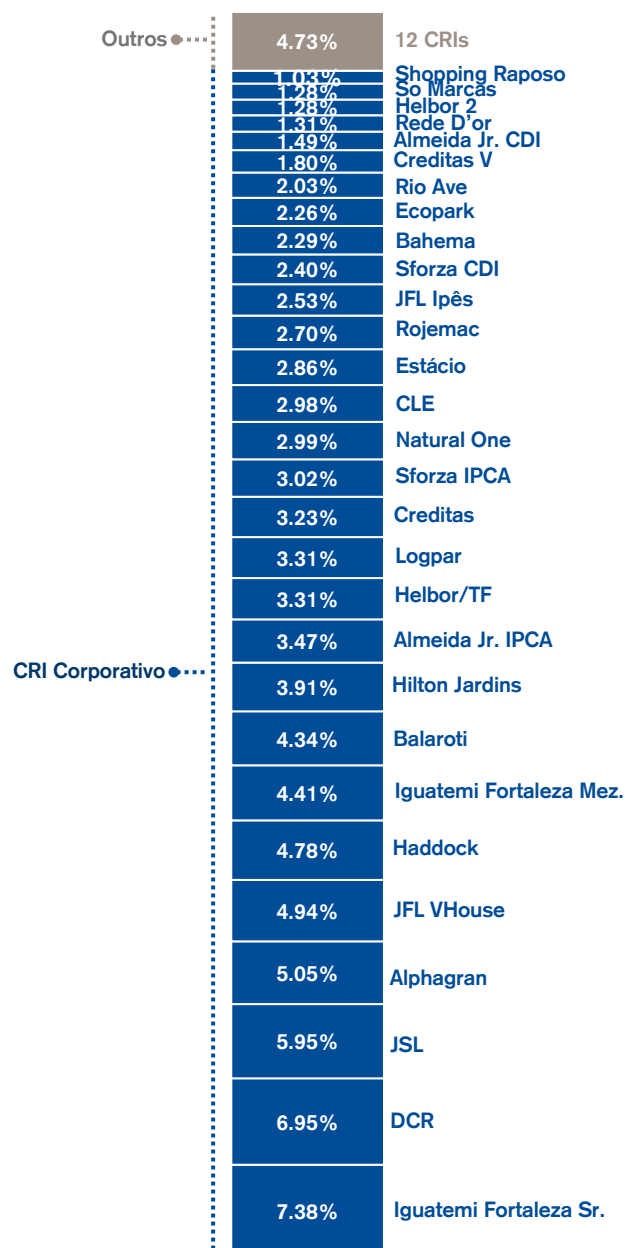
Fontes: CSHG

*Concentração FIIs: SPVJ11: 8,09%; BARI11: 2,64%;

MCCI11: 1,96%;

Outros FIIs: 3,50%

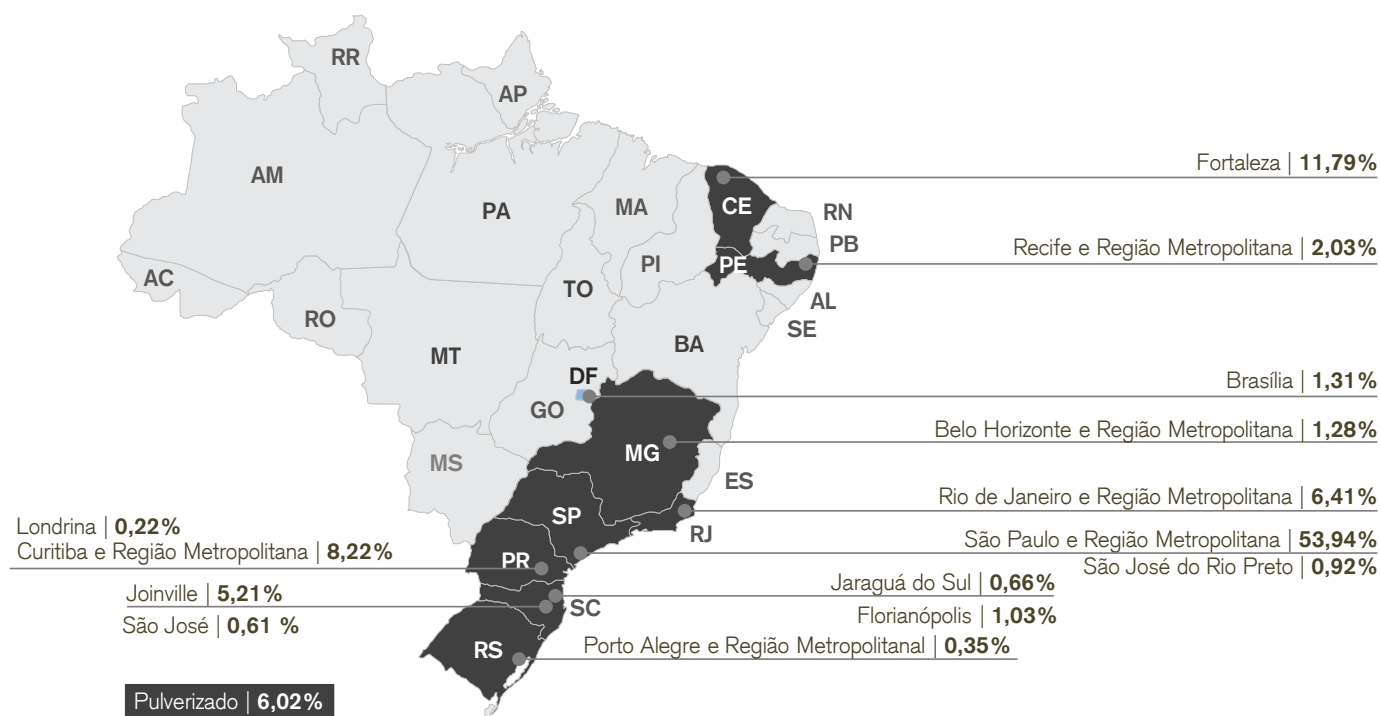
CRIs (% de CRIs¹)



Fontes: CSHG

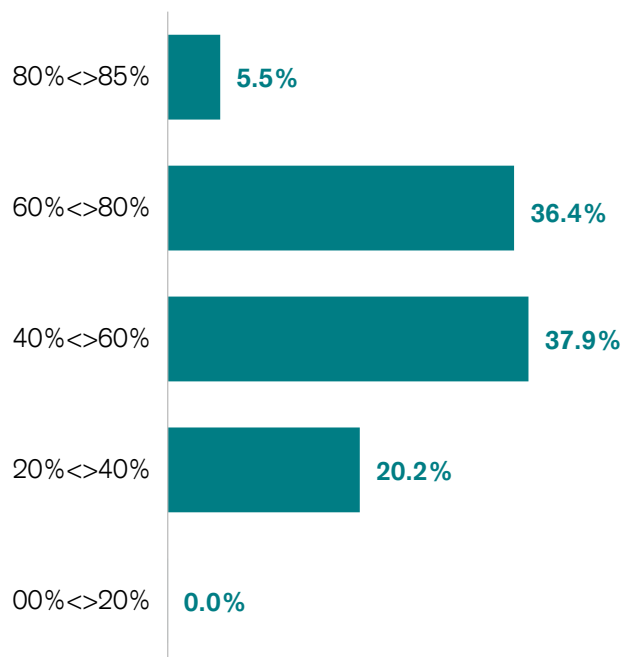
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



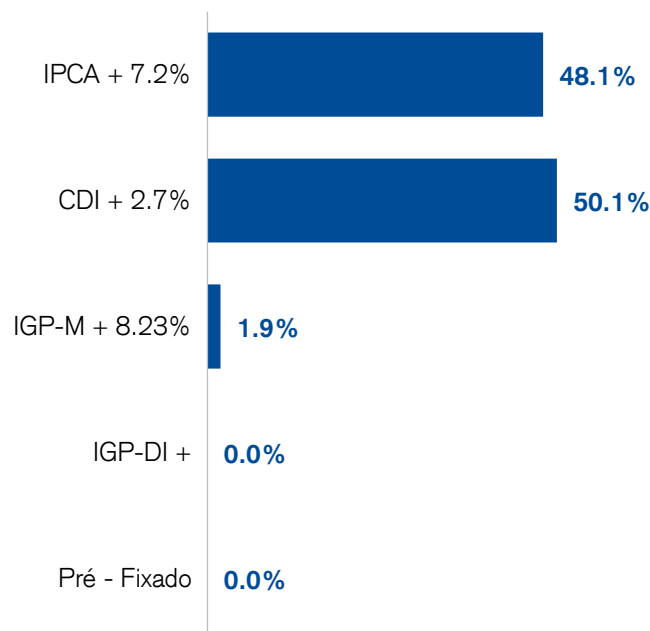
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

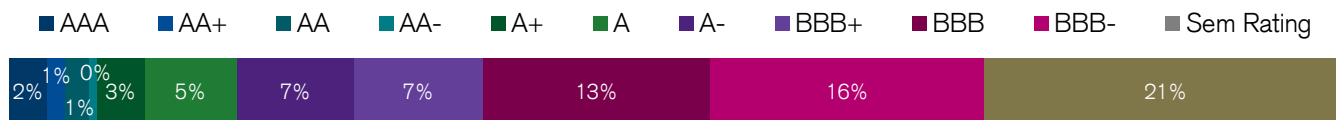
Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: 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 garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

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



Fontes: CSHG

Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)



Fontes: CSHG

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



*Brazilian Securities menor que 1%

Fontes: CSHG

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimônio Líquido %**	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa Média de Compra (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	Código CETIP	LTV
CRI 1	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	169º	33	2,068,395.52	0.16%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020942	32.00%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,358,418.25	0.26%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	31.00%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	17,083.64	0.00%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	13A0016692	71.39%
CRI 4	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	37,736.98	0.003%	ago-13	set-22	AA	8.24%	IGP-M	Mensal	Residencial	13F0051911	19.33%
CRI 5	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	6,131,438.55	0.47%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	17C0818502	22.00%
CRI 6	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,631,100.12	0.58%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	17C0000201	65.00%
CRI 7	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	2,680,483.63	0.20%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922936	55.00%
CRI 8	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	13,164,198.50	1.01%	out-17	nov-27	AA+	6.24%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	63.00%
CRI 9	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	2,111	20,434,519.51	1.56%	mai-18	out-28	A+	7.84%	IPCA	Mensal	Corporativo	18D0789427	43.00%
CRI 10	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	4,598,594.00	0.35%	jul-18	jun-25	AA	7.50%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	51.00%
CRI 11	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	12,904,775.15	0.99%	ago-18	mai-22	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	18E0913223	22.00%
CRI 12	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	1,242,427.16	0.09%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	18G0627560	65.24%
CRI 13	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	22,743,063.10	1.74%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	24.00%
CRI 14	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	3,300,757.32	0.25%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	28.00%
CRI 15	Perini	RB Capital	1º	119º	2,950	2,532,005.19	0.19%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	16H0268853	42.00%
CRI 16	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	12,861,915.63	0.98%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	38.00%
CRI 17	Trisul	Habitasec	1º	133º	9,999	7,119,156.55	0.54%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	19C0337001	67.00%
CRI 18	JFL V House	APICE Sec	4º	163º	461	49,785,221.52	3.81%	ago-19	jul-31	-	7.15%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	58.00%
CRI 19	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	6,981,545.78	0.53%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	17L0956824	52.00%
CRI 20	Estacio	Barigui Sec	1º	72º	3,300	28,847,229.33	2.20%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0329734	44.00%
CRI 21	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	39,431,127.05	3.01%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	39.00%
CRI 22	Shopping Raposo	Habitasec	1º	149º	10,000	10,335,669.24	0.79%	set-19	jul-33	-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	19G0812357	60.00%
CRI 23	Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	300	27,228,834.79	2.08%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0087823	43.00%
CRI 24	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	82,361	74,384,758.80	5.69%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48.80%
CRI 25	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	46,854	44,479,477.19	3.40%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64.40%
CRI 26	Balaroti	RB Capital	1º	219º	45,000	43,793,458.89	3.35%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	73.00%
CRI 27	CLE	APICE Sec	1º	252º	30,000	30,057,928.40	2.30%	dez-19	dez-31	-	1.45%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0811083	64.00%
CRI 28	Haddock Lobo	APICE Sec	1º	226º	485	48,199,234.00	3.68%	jan-20	dez-31	BBB-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	19I0744943	61.00%
CRI 29	Natural One	RB Capital	1º	229º	30,600	30,142,950.93	2.30%	jan-20	dez-31	BBB-	2.20%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0987016	85.00%
CRI 30	JSL	RB Capital	1º	261º	57,394	60,016,131.08	4.59%	jan-20	jan-35	AA	6.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	67.00%
CRI 31	Alphagran	Gaia Sec.	4º	135º	54,355,659	50,904,585.96	3.89%	mar-20	mar-27	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20C0851514	49.00%
CRI 32	Helbor/TF	RB Capital	1º	255º	33,825	33,416,406.44	2.55%	abr-20	mar-23	BBB-	2.45%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	69.00%
CRI 33	Creditas	Vert Sec.	23º	1º	37,853	32,525,080.88	2.49%	jun-20	jun-40	-	6.60%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	29.70%
CRI 34	Bahema	ISEC Sec.	4º	97º	23,301	23,104,391.92	1.77%	jul-20	jun-30	-	8.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	63.70%
CRI 35	DCR	APICE Sec	1º	301º	70,000	70,075,164.68	5.36%	jul-20	jul-35	A	5.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20G0703103	48.14%
CRI 36	Almeida Jr. CDI	ISEC Sec.	4º	115º	150	15,008,283.49	1.15%	set-20	ago-32	A-	4.30%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047574	34.00%
CRI 37	Almeida Jr. IPCA	ISEC Sec.	4º	114º	350	34,995,757.66	2.67%	set-20	ago-32	A-	5.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047200	34.00%
CRI 38	JFL Ipês	RB Capital	1º	281º	25,000	25,472,504.78	1.95%	set-20	ago-30	BBB	7.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	83.25%
CRI 39	Creditas V	Vert Sec.	27º	1º	17,082	18,183,664.94	1.39%	out-20	out-40	-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20J0837185	35.00%
CRI 40	Logpar	RB Capital	1º	309º	33,000	33,381,656.88	2.55%	dez-20	dez-30	A-	7.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	47.00%
CRI 41	Sforza CDI	Gaia Sec.	4º	153º	25,202	24,155,739.92	1.85%	dez-20	dez-31	BBB	5.58%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610216	62.50%
CRI 42	Sforza IPCA	Gaia Sec.	4º	154º	32,027	30,487,209.35	2.33%	dez-20	dez-31	BBB	8.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	62.50%

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

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,16%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,3% a.a.

LTV¹: 32,0%

Rating: A+

Garantias:

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

Localização:

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

CRI 2 – Pulverizado 3



Concentração PL²: 0,26%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.

LTV¹: 31,0%

Rating: AA-

Garantias

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

Localização:

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

CRI 3 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 0,00%

Devedor: Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda.

Juros: IGP-DI+ 7,50% a.a.

LTV¹: 71,4%

Rating: AA-

Garantias:

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

Localização: Cuiabá- Mato Grosso

CRI 4 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,003%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,24% a.a.

LTV¹: 19,3%

Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis/
- Cota Subordinada
- Preferencial;
- Cota Subordinada;
- Fundo de Reserva no valor inicial de R\$ 1.137.749,07.

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 5 – Kroton



Concentração PL²: 0,47%

Devedor: Kroton

Juros: IGP-M+ 8,0% a.a.

LTV¹: 22,0%

Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de 100% da Faculdade Anhanguera, (Rua Luiz Fagundes, 1680 - Picadas do Sul - São José - SC CEP: 88106-000);
- Terreno 98.000 m2 Área construída: 14.500 m2.

Localização: São José– Santa Catarina

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

CRI 6 – Shopping Bangu (Aliansce)



Concentração PL²: 0,58%
Devedor: Aliansce Shopping Centers S.A.
Juros: 99% CDI
LTV¹: 65,0%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro – RJ

CRI 7 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,20%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 9,90% a.a.
LTV¹: 55%
Rating: AA-

Garantias:

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

Localização: Campinas– São Paulo

CRI 8 – Rede D'Or



Concentração PL²: 1,01%
Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.
Juros: IPCA+6,24%.
LTV¹: 63,0%
Rating: AA+

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 9 – Rio Ave



Concentração PL²: 1,56%
Devedor: Rio Ave Investimentos Ltda.
Juros: IPCA+7,83%.
LTV¹: 43,0 %
Rating: A+

Garantias:

- Alienação Fiduciária;
- Cessão Fiduciária;
- Fundo de Reserva;
- Aval dos Sócios e empresas do grupo.

Localização: Recife - PE

CRI 10 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 0,35%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV¹: 51,0%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 11 – Helbor 2



Concentração PL²: 0,99%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 1,80% a.a.
LTV¹: 22,0%
Rating: A+

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 12 – Gafisa



Concentração PL²: 0,09%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 65,2%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Rio de Janeiro

CRI 13 – Ecopark



Concentração PL²: 1,74%
Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300
Juros: IPCA + 8,60% a.a.
LTV¹: 24,0%
Rating: BBB+

Garantias:

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

Localização: Curitiba – PR

CRI 14 – Setin



Concentração PL²: 0,25%
Devedor: ASTN Participações S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 28,0%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: São Paulo - SP

CRI 15 – Perini



Concentração PL²: 0,19%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV¹: 42,0%
Rating: N/A

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Cotas de FII detentor do imóvel;
- Razão de garantia entre fluxo dos contratos e PMT igual ou maior de 4x.

Localização: Joinville- SC

CRI 16 – Só Marcas

Concentração PL²: 0,98%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,30% a.a.
LTV¹: 38,0%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

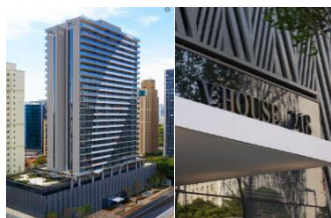
CRI 17 – Trisul

Concentração PL²: 0,54%
Devedor: Trisul
Juros: CDI + 1,35% a.a.
LTV¹: 67,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 18 – JFL V House

Concentração PL²: 3,81%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,15% a.a.
LTV¹: 58,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

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

Localização: São Paulo

CRI 19 – Upcon

Concentração PL²: 0,53%
Devedor: Upcon
Juros: IPCA + 11,00% a.a.
LTV¹: 52,0%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 20 – Estacio

Concentração PL²: 2,20%
Devedor: Estácio de Sá
Juros: CDI + 1,50% a.a.
LTV¹: 44,0%
Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro

CRI 21 – Hilton Jardins



Concentração PL²: 3,01%

Devedor: Monte Hilaire

Juros: IPCA + 9,00% a.a.

LTV¹: 39,0%

Rating: Sem Rating

Garantias:

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

Localização: São Paulo

CRI 22 – Shopping Raposo



Concentração PL²: 0,79%

Devedor: Derry Investimentos Imobiliários

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

LTV¹: 60,0%

Rating: Sem Rating

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 23 – Giftlog



Concentração PL²: 2,08%

Devedor: GIFTLOG Logística e Armazenagem em geral LTDA.

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

LTV¹: 43,0%

Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 24 – Iguatemi Fortaleza Sr



Concentração PL²: 5,69%

Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.

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

LTV¹: 48,8%

Rating: BBB+

Garantias:

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

Localização: Fortaleza, CE

CRI 25 – Iguatemi Fortaleza Mez



Concentração PL²: 3,40%

Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.

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

LTV¹: 64,4%

Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Fortaleza, CE

CRI 26 – Balaroti



Concentração PL²: 3,35%

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

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

LTV¹: 73,0%

Rating: BBB-

Garantias:

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

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

CRI 27 – CLE



Concentração PL²: 2,30%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 64,0%

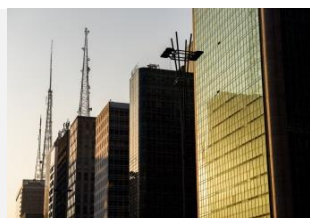
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Embu - São Paulo

CRI 28 – Haddock Lobo



Concentração PL²: 3,68%

Devedor: Vitacon

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

LTV¹: 61%

Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária da SPE detentora do imóvel;
- AF do imóvel; Fundo de reserva de 3 PMTs (R\$ 2,15 milhões);
- Aval das pessoas físicas; Fundo de Obras; Fundo de Allowance;

Localização: São Paulo, SP.

CRI 29 – Natural One



Concentração PL²: 2,30%

Devedor: Natural One.

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

LTV¹: 85%

Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Jarinu, SP.

CRI 30 – JSL II



Concentração PL²: 4,59%

Devedor: JSL

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

LTV¹: 67%

Rating: -

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 31 – Alphagran



Concentração PL²: 3,89%

Devedor: Alphagran

Juros: CDI + 3,0% a.a.

LTV¹: 49%

Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Barueri – SP.

CRI 32 – Helbor/TF



Concentração PL²: 2,55%

Devedor: Helbor e Toledo Ferrari

Juros: CDI + 2,45% a.a.

LTV¹: 69%

Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: São Paulo – SP.

CRI 33 – Credits



Concentração PL²: 2,49%

Devedor: Pulverizado

Juros: IPCA + 6,60% a.a.

LTV¹: 29,7%

Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 34 – Bahema



Concentração PL²: 1,77%

Devedor: Bahema Educação S.A.

Juros: IPCA + 8,50% a.a.

LTV¹: 63,7%

Rating: -

Garantia:

- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização: Rio de Janeiro – RJ.

CRI 35 – DCR



Concentração PL²: 5,36%

Devedor: Pulverizado

Juros: CDI + 5,00% a.a.

LTV¹: 48,1%

Rating: A

Garantias:

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

Localização: Embu das Artes – SP.

CRI 36 e 37 – Almeida Jr



Concentração PL²: 3,82%

Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.

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

LTV¹: 34%

Rating: A-

Garantias:

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

Localização: Joinville - SC.

CRI 38 – JFL Ipês



Concentração PL²: 1,95%

Devedor: Casa dos Ipês Ltda

Juros: IPCA + 7,25% a.a.

LTV¹: 83,25%

Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: São Paulo – SP.

CRI 39 – Credits 2



Concentração PL²: 1,39%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 47,0%

Rating: A-

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 40 – Logpar



Concentração PL²: 2,55%

Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.

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

LTV¹: 47,00%

Rating: A-

Garantias:

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

Localização: São José dos Pinhais – PR.

CRI 41 e 42 – Sforza



Concentração PL²: 4,18%

Devedor: Sforza

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

LTV¹: 62,5%

Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Pulverizado.

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Janeiro/2021	CRI VHOUSE	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
		(v)	Aprovar	Aprovado
Janeiro/2021	IRDM11	(i)	Aprovar	Aprovado
Janeiro/2021	JFLL11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
Janeiro/2021	CPTS11	(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\$ 1.303.844.911,17

Quantidade de cotas: 12.372.450

Início das atividades

Dezembro de 2009

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

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

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

Administradora

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

Ofertas concluídas

7 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	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 FIs.
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês 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.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
<i>LTV – Loan to Value</i>	Compreende ao valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.

Seção: Comentário da Gestão

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

Seção: Composição do Resultado

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

Seção: Rentabilidade

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

Seção: Liquidez

Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociada dentre todas as cotas do Fundo no período.
Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

Seção: Carteira

PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
-----------------------------	---

Atendimento a clientes

list.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. 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. 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. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.