



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Abril 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\$ 105,80	R\$ 102,52	R\$ 1,6 bilhão	62.333	R\$ 64,2 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\$ 1,10	12,5%	-0,1%	84,3%	48,9%

1. Comentários do gestor

• Resultados e Rendimentos:

No dia 13 de maio será pago aos cotistas em 29 de abril o valor de R\$ 1,10/cota referente aos rendimentos de abril, além da remuneração dos recibos de subscrição da 8ª emissão de cotas, conforme abaixo detalhado. Durante o mês, a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de -0,1% (vs +0,8% do CDI e 1,2% do IFIX), e a variação dos últimos 12 meses foi de +7,9% (vs +7,1% do CDI e -1,7% do IFIX). Já a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +0,7% (87,8% do CDI) no mês, e em 12 meses a variação foi de +10,0% (140,8% do CDI). No mês de abril, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 64,2 milhões (vs R\$ 53,6 milhões em março/22), alcançando um volume médio de negociação de R\$ 3,4 milhões (vs R\$ 2,4 milhões em março) ao dia. Ainda, ao final do mês, houve crescimento do número de investidores para 62.333 (vs 61.617 ao final março/22).

O Fundo apresentou em abril resultado total de aproximadamente R\$ 15,8 milhões (R\$ 1,28/cota) e, ao final do mês, detinha saldo de R\$ 11,5 milhões (R\$ 0,93/cota) de resultados acumulados em semestres anteriores e ainda não distribuídos. Ainda, o Fundo encerrou o mês com um volume aproximado de R\$ 20,9 milhões (R\$ 1,43/cota – já considerando as novas cotas integralizadas na 8ª Emissão) em inflação acruada, que ainda não virou resultado caixa nos CRIs indexados ao IPCA, principalmente. Conforme temos comentado nos últimos relatórios, esta inflação deve virar resultado caixa nos próximos meses, contribuindo para o resultado do Fundo.

O resultado no mês foi positivamente impactado pela venda de R\$ 37,5 milhões do CRI Almeida Junior IPCA, a qual gerou resultado de correção monetária de R\$ 1,8 milhão. O Fundo vem apresentando resultados crescentes e acumula até o momento neste semestre R\$ 0,33/cota de resultados auferidos e não distribuídos. Diante este cenário foi definido novo patamar de distribuição de rendimentos de R\$ 1,10/cota. Vemos ainda espaço para novos ajustes ao longo dos próximos meses. O atual patamar de distribuição (R\$1,10/cota) é baseado em premissas conservadoras referente às próximas elevações da Taxa Selic e continuidade do cenário de alta inflação. Observamos este nível de distribuição bem alinhado ao resultado recorrente do Fundo, e em caso de concretização dos resultados de ganhos de capital previstos, o atual patamar de distribuição poderá ser elevado ainda neste semestre.

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

8ª Emissão de Cotas: No dia 26 de abril, foi divulgado Comunicado a Mercado pelo Fundo tratando do encerramento da 8ª Emissão de Cotas, com volume total captado, líquido dos Custos da Oferta, de R\$ 233 milhões, levando o patrimônio líquido do Fundo para aproximadamente R\$ 1,5 bilhão. No dia 13 de maio também serão pagos os rendimentos aos detentores dos recibos de subscrição do Direito de Preferência e sobras (liquidados dia 10 de março e 18 de março, respectivamente), e cotas remanescentes, as quais foram integralizadas em 3 datas distintas, sendo: (i) 1ª Liquidação em 1 de abril, (ii) 2ª Liquidação em 12 de abril e, (iii) 3ª Liquidação em 26 de abril. Detalhamento conforme tabela abaixo.

Cota/Recibo de Subscrição	Rendimento/Recibo
Direito de Preferência + Sobras	R\$ 0,65
Remanescentes - 1ª Liquidação	R\$ 0,62
Remanescentes - 2ª Liquidação	R\$ 0,37
Remanescentes - 3ª Liquidação	R\$ 0,10

- **Carteira e Mercado:**

Durante o mês, foi realizada movimentação total de R\$ 136,4 milhões, sendo R\$ 48,3 milhões em vendas e R\$ 88 milhões em compras. Retornando ao total de alocação de + R\$ 39,7 na carteira. O Fundo encerrou o mês com 84,3% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 97,5% em março). A redução relevante no percentual de alocação do Fundo se deu devido ao encerramento da 8ª emissão de cotas na última semana do mês, que trouxe para o fundo aproximadamente R\$ 233 milhões em novos recursos, que encerraram o mês no caixa. Entretanto, até a presente data parte relevante dos recursos disponíveis em caixa já foi alocada em CRIs e até o final do mês de maio estimamos que a alocação do Fundo volte para patamar superior a 95%.

Durante o mês, a gestão atuou no sentido de vender algumas posições com baixo carregio para dar espaço posterior a novas operações em *pipeline*, com taxas e riscos mais interessantes. Este movimento deve se intensificar ao longo do mês de maio com a alocação das operações em *pipeline* da oferta.

Movimentações de Abril:

- (i) Venda e recompra de R\$ 37,5 milhões do CRI Almeida Junior IPCA via mercado secundário. O CRI havia sido vendido de forma temporária para abrir espaço para aquisição de novos CRIs e foi readquirido pelo Fundo no mesmo mês. A venda do CRI gerou resultado de correção monetária de R\$ 1,8 milhão;
- (ii) Aumento de posição em R\$ 50,5 milhões do CRI Almeida Junior CDI, à taxa de CDI + 4,30% a.a.. O CRI possui 12 anos de prazo, tem como lastro debêntures emitidas pela Joinville Shopping Participações S.A. e possui como garantias a alienação fiduciária de 85% do Garten Shopping, localizado em Joinville – SC, cessão fiduciária de 85% dos créditos locatícios e de estacionamento do shopping, fundo de reserva de 2 PMTs, fundo de despesas, fiança do sócio fundador da companhia e da Almeida Junior Shoppings Center S.A., alienação fiduciária de cotas da empresa proprietária do imóvel. O CRI possui ainda covenants de endividamento vinculados à Almeida Junior Shoppings Centers S.A.;
- (iii) Venda da posição total (R\$ 2,9 milhões) do CRI Trisul via mercado secundário, à taxa média de IPCA+1,35% a.a.. O CRI havia sido adquirido pela primeira vez em junho de 2019;
- (iv) Venda de posição parcial (R\$ 1,2 milhão) do CRI Helbor/TF via mercado secundário, à taxa média de CDI+2,00% a.a.. O CRI vence em março de 2023 e foi adquirido à taxa de CDI+2,45% a.a.;
- (v) Venda de R\$ 639 mil em cotas do FII MGCR11, com prejuízo de R\$ 112 mil, encerrando a posição do FII na carteira;
- (vi) Vendas adicionais de R\$ 6,2 milhões em cotas de FIIs, que geraram prejuízo de R\$ 182 mil.

2. Relação com Investidores

2.1. Informes de Rendimentos

Os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2021 foram disponibilizados pelo Itaú, escriturador do fundo, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

- Os Informes de Rendimentos estão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú (www.correspondenciasdigitais.itaubr.com.br/login), desde o dia 28 de fevereiro de 2022;
- Para solicitação da segunda via dos Informes de Rendimentos e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado através dos telefones 0800-720-5299 ou 3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800-720-9285 (outras regiões) em dias úteis das 9h às 18h;
- Os Cotistas poderão, ainda, solicitar o recebimento da versão impressa de seus Informes de Rendimentos através do canal supracitado.

2.2. Assembleia Geral Ordinária de Cotistas e Apresentação Anual

No mês de abril de 2022, houve Assembleia Geral Ordinária de Cotistas (AGO) para aprovação das contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. A ata da assembleia está disponível para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>.

Após a AGO, foi realizada a tradicional Apresentação Anual do fundo, cujo conteúdo pode ser acessado através desse [link](#).

Composição do Resultado

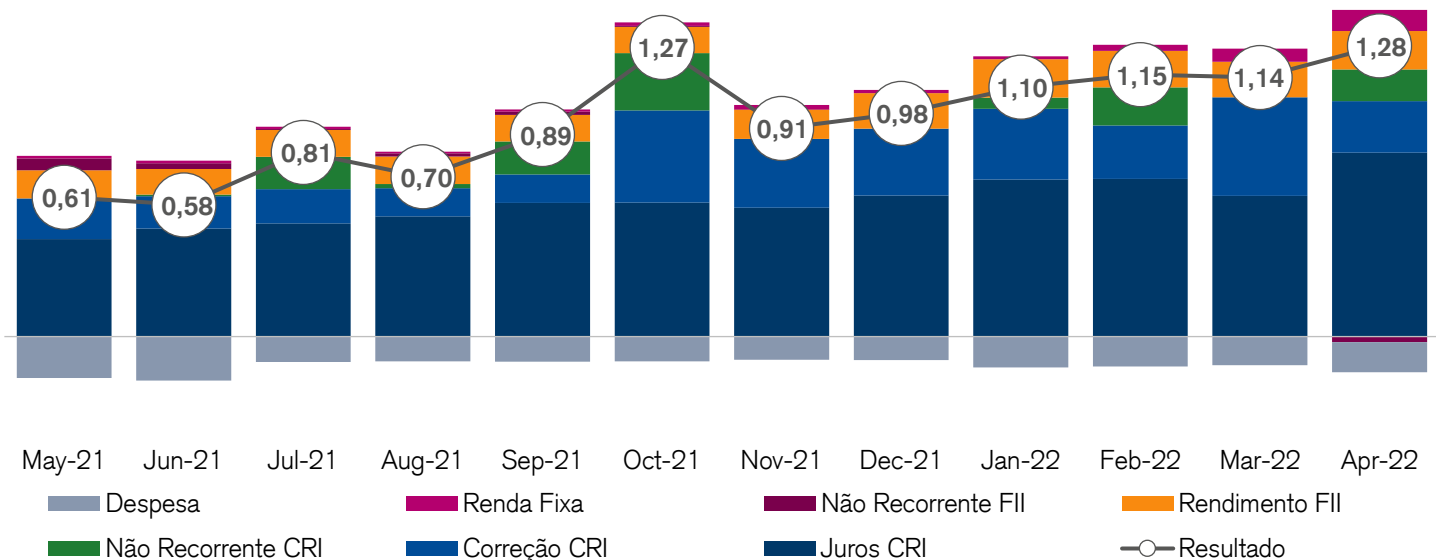
(Valores em reais: R\$)	Abril 2022	Março 2022	2022	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	14.858.034	14.913.222	57.664.062	144.226.257
Receita CRIs	12.780.511	12.997.400	49.602.635	123.864.146
Receita FII	2.077.523	1.915.822	8.061.427	20.362.111
Receitas Não Recorrentes¹	1.431.359	(21.604)	4.082.702	12.478.240
Resultado operações CRIs	1.725.846	0	4.398.793	11.361.414
Resultado operações FII	(294.487)	(21.604)	(316.091)	1.116.826
Renda Fixa¹	1.147.500	710.576	2.353.113	3.536.779
Total de Receitas	17.436.893	15.602.194	64.099.877	160.241.277
Despesas Operacionais ¹	(1.644.846)	(1.526.484)	(6.465.679)	(19.075.130)
Total de Despesas	(1.644.846)	(1.526.484)	(6.465.679)	(19.075.130)
Resultado Bruto¹	15.792.048	14.075.710	57.634.198	141.166.146
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	1.016.463	172.548	1.189.010	1.189.010
Resultado Líquido¹	14.775.585	13.903.162	56.445.188	139.977.136
Rendimentos HGCR11	13.609.695	12.991.073	52.335.464	148.221.951
Quantidade de Cotas	12.372.450*	12.372.450	12.372.450	12.372.450

Fontes: CSHG.

*Quantidade total considerada antes da integralização das cotas da 8ª emissão.

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

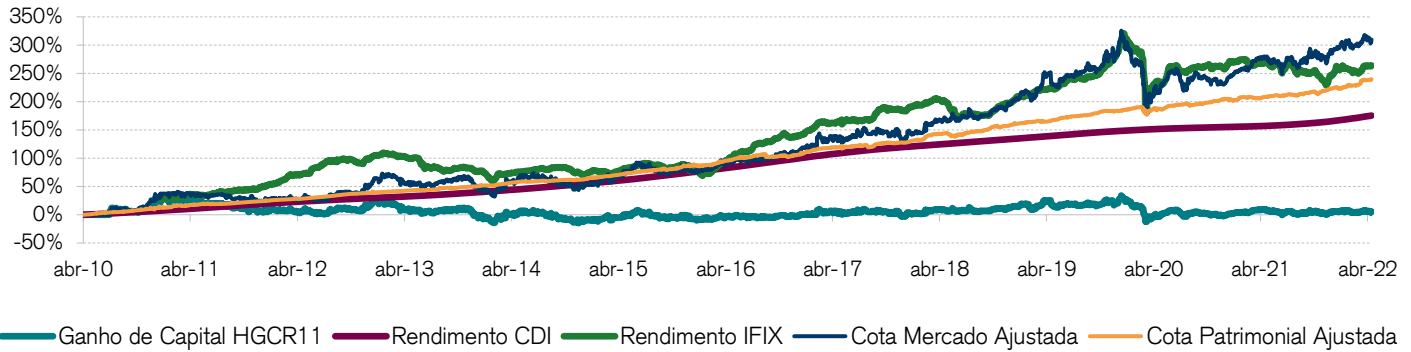
mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,75	1,45	0,80	0,80	0,85	0,90	0,95	1,25	1,03	1,05	1,05	1,10
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
1,46	0,59	0,60	0,50	0,54	0,91	0,87	0,60	0,67	0,77	0,84	0,93



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

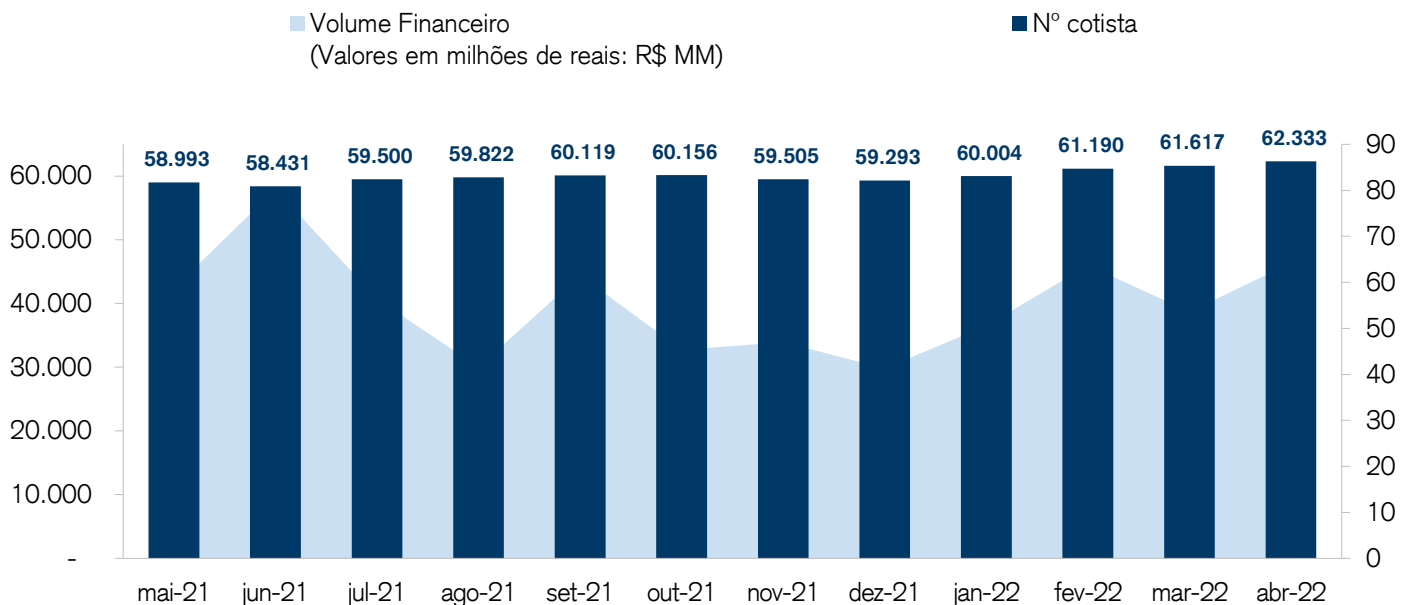
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
Cota Mercado Ajustada	-0,1%	4,4%	7,9%	309,8%
Cota Patrimonial Ajustada	0,7%	4,2%	10,0%	239,2%
IFIX	1,2%	0,3%	-1,7%	*
CDI	0,8%	3,3%	7,1%	175,4%



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	Ano	12 meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	64,2	232,1	664,1
Giro¹	4,9%	17,7%	51,2%
Presença em pregões	100%	100%	100%

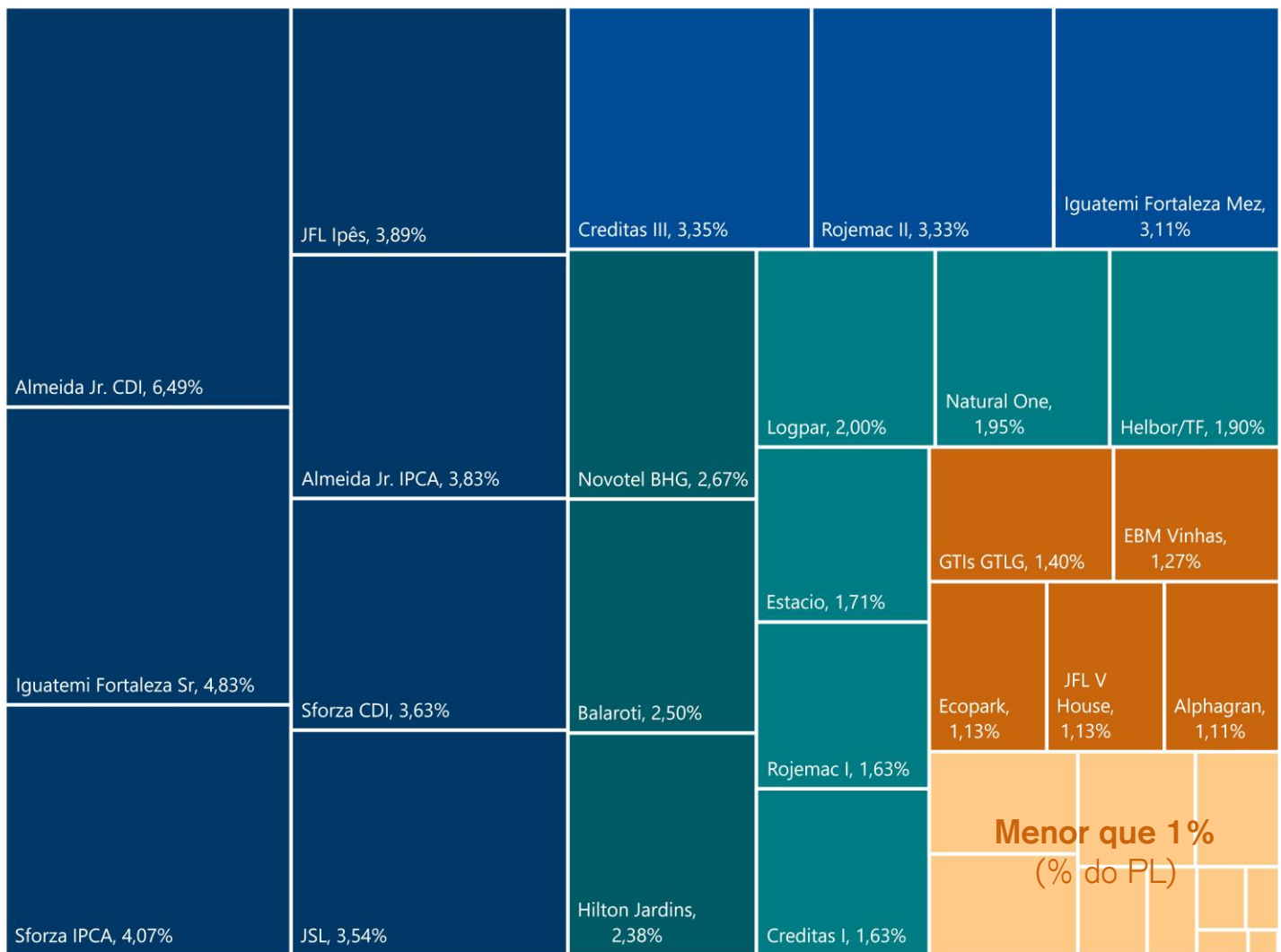


Fontes: Economatica e CSHG.

Carteira

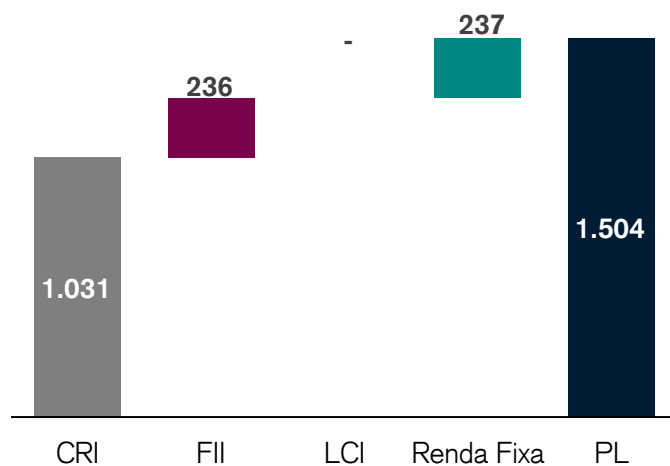
CRIs (% do PL¹)

S



Fontes: CSHG.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



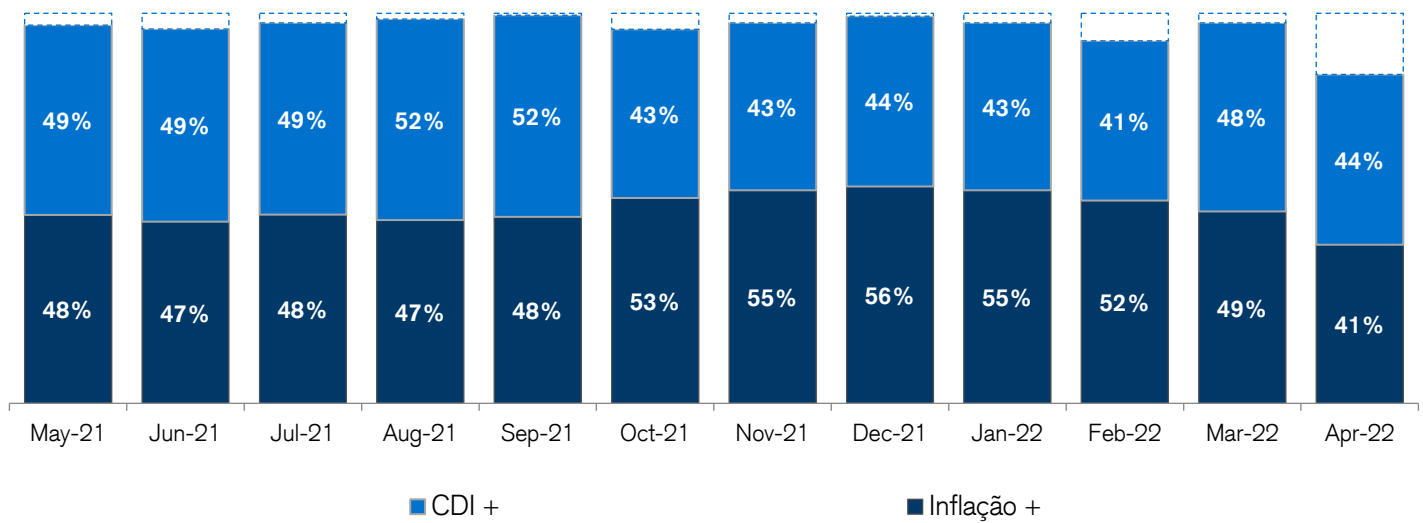
(Valores em Milhões: R\$)

CRIs	1.031
FIs	236
LCIs	-
Renda Fixa	237
Outros	-
Patrimônio Líquido	1.504
Quantidade de Cotas	14.666.944
Cota patrimonial (R\$)	102,52

Fontes: CSHG.

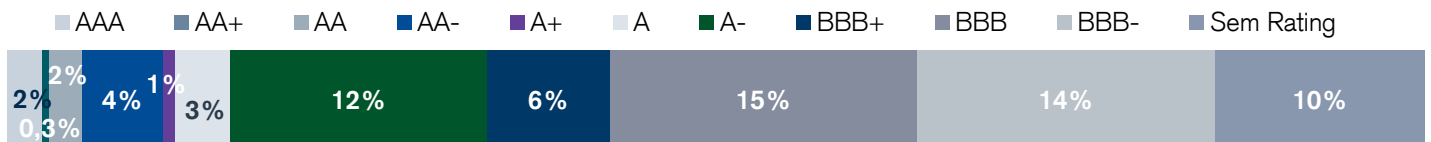
Carteira

Alocação Histórica em Ativos Alvo¹ (% do PL¹)



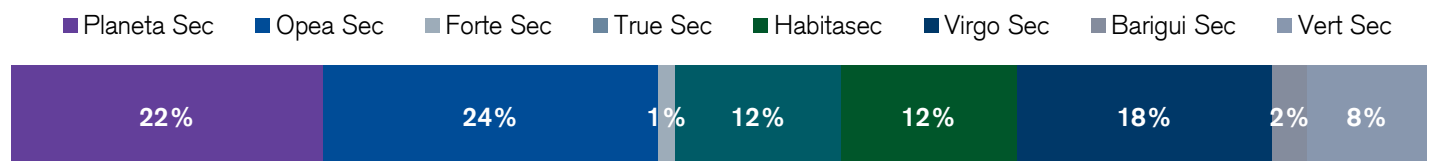
Fontes: CSHG.

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



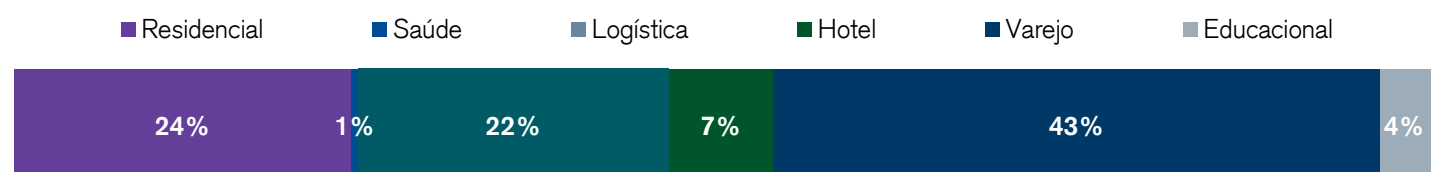
Fontes: CSHG.

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



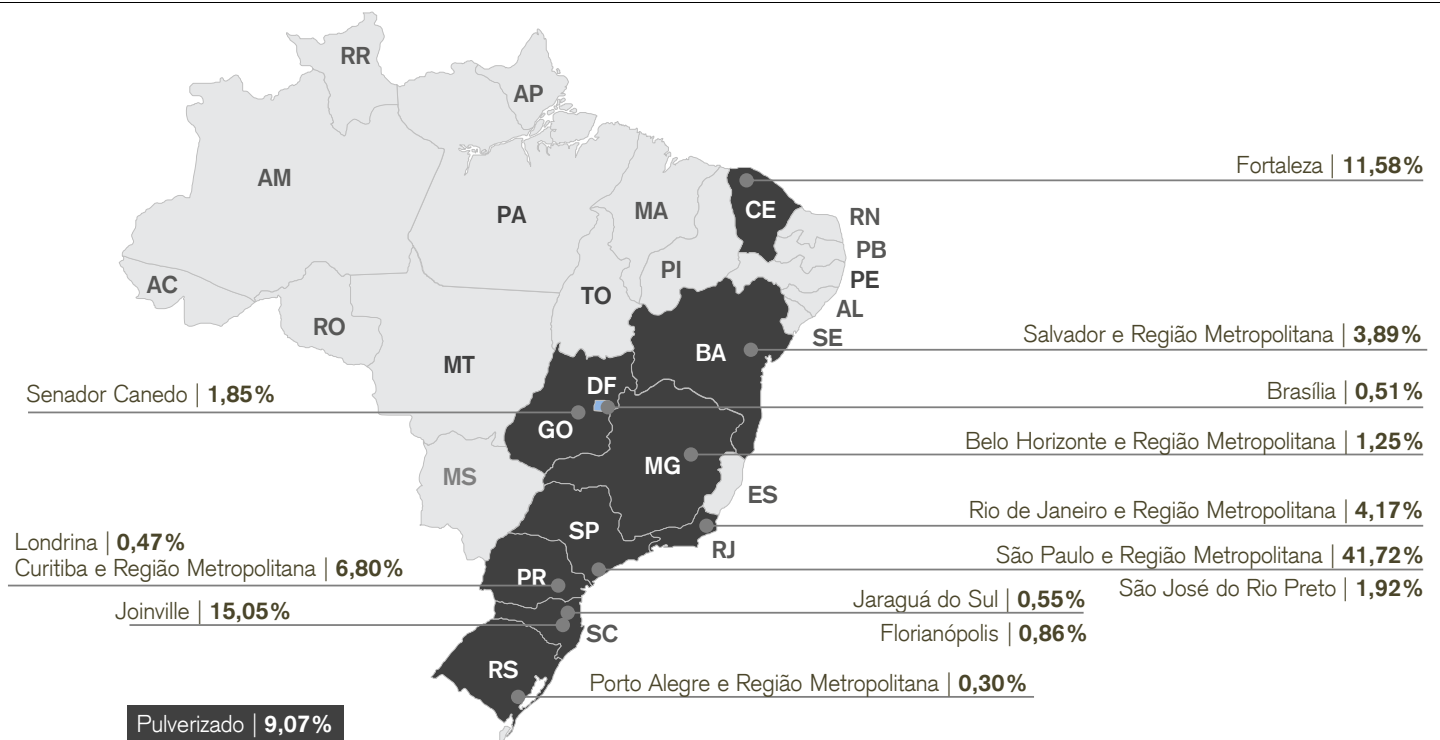
*Brazilian Securities menor que 1%. Fontes: CSHG.

Exposição Setorial (% de CRIs)



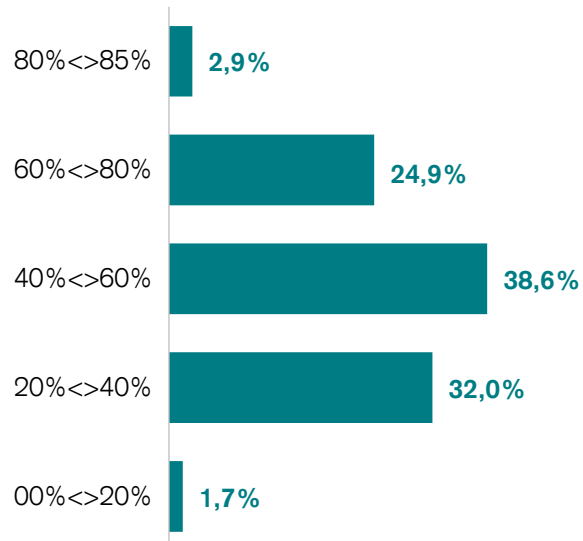
Fontes: CSHG.

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



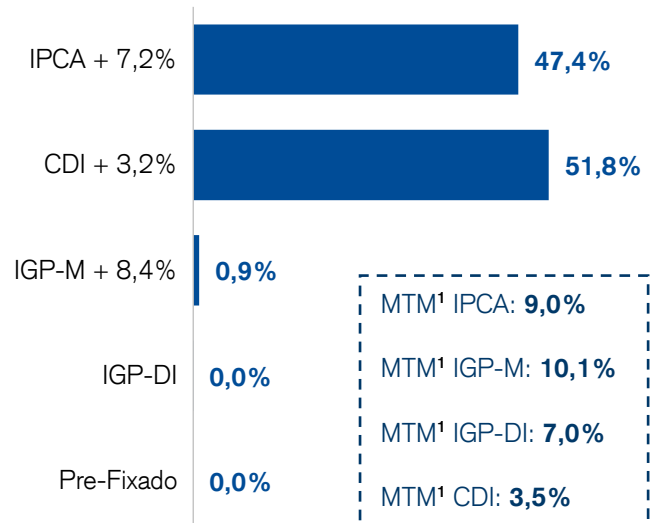
Fontes: CSHG.

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Divisão por Duration¹ (Anos)



Fontes: CSHG.

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Qtde	Posição (MM R\$)	% PL	1ª Aquisição	Venc.	Rating	Taxa Média	Indexador	Amortização	Lastro	Código CETIP	LTV
CRI 1	Pulverizado II	Br Securities	1º	169º	33	0,7	0,04%	ago-10	jun-40	A+	8,3%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020942	25,5%
CRI 2	Pulverizado III	Br Securities	1º	186º	40	3,8	0,25%	dez-10	out-30	AA-	8,3%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	28,4%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Planeta Sec	4º	55º	8	0,04	0,00%	abr-13	jan-25	AA-	7,5%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	13A0016692	71,4%
CRI 4	Swiss Park	True Sec	1º	96º	6.812	1,8	0,12%	set-17	mai-29	AA-	9,9%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922936	53,1%
CRI 5	Rede D'Or	Opea Sec	1º	165º	6.115	5,2	0,35%	out-17	nov-27	AA+	6,8%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	49,6%
CRI 6	Pulverizado Mauá	True Sec	1º	143º	10.500	2,6	0,17%	jul-18	jun-25	AA	7,5%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	31,0%
CRI 7	Helbor II	Habitasec	1º	110º	35.006	8,3	0,55%	ago-18	mai-22	A+	1,8%	CDI	Anual	Corporativo	18E0913223	35,5%
CRI 8	Ecopark	Virgo Sec	4º	26º	26.600	17,1	1,13%	nov-18	out-26	BBB+	8,6%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	15,9%
CRI 9	Setin	True Sec	1º	160º	11.535	1,1	0,08%	nov-18	out-22	A-	3,1%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	57,5%
CRI 10	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13.500	12,9	0,86%	mar-19	dez-28	BBB	7,3%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	44,4%
CRI 11	JFL V House	True Sec	4º	163º	461	17,0	1,13%	ago-19	jul-31	-	7,2%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	42,8%
CRI 12	Estacio	Barigui Sec	1º	72º	3.300	25,7	1,71%	set-19	dez-27	AAA	1,5%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0329734	37,9%
CRI 13	Hilton Jardins	True Sec	1º	215º	380	35,8	2,38%	set-19	ago-29	-	9,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	40,7%
CRI 14	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	72.383	72,6	4,83%	out-19	set-34	BBB+	1,3%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48,8%
CRI 15	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	46.854	46,8	3,11%	out-19	set-36	BBB-	1,5%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64,4%
CRI 16	Balaroti	Opea Sec	1º	219º	45.000	37,6	2,50%	out-19	out-29	BBB-	3,0%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	72,6%
CRI 17	Natural One	Opea Sec	1º	229º	30.600	29,4	1,95%	jan-20	dez-31	BBB-	2,2%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	81,1%
CRI 18	JSL	Opea Sec	1º	261º	55.294	53,2	3,54%	jan-20	jan-35	AA-	6,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	72,3%
CRI 19	Alphagran	Planeta Sec	4º	135º	51.668.906	16,7	1,11%	mar-20	mar-27	BBB	3,0%	CDI	Semestral	Corporativo	20C0851514	25,7%
CRI 20	Helbor/TF	Opea Sec	1º	255º	32.453	28,6	1,90%	abr-20	mar-23	BBB-	2,5%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	60,0%
CRI 21	Creditas I	Vert Sec	23º	1º	37.853	24,5	1,63%	jun-20	jun-40	-	6,6%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	36,6%
CRI 22	Bahema	Virgo Sec	4º	97º	14.120	12,9	0,86%	jul-20	jun-30	-	8,5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	60,3%
CRI 23	Almeida Jr. CDI	Virgo Sec	4º	115º	975	97,6	6,49%	set-20	ago-32	A-	4,3%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047200	37,0%
CRI 24	Almeida Jr. IPCA	Virgo Sec	4º	114º	540	57,5	3,83%	set-20	ago-32	A-	6,2%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047574	37,0%
CRI 25	JFL Ipês	Opea Sec	1º	281º	58.263	58,6	3,89%	set-20	ago-30	BBB	7,3%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	62,4%
CRI 26	Creditas II	Vert Sec	27º	1º	17.082	11,5	0,77%	out-20	out-40	-	6,5%	IPCA	Mensal	Residencial	20J0837185	29,6%
CRI 27	Logpar	Opea Sec	1º	309º	33.000	30,1	2,00%	dez-20	dez-30	A-	7,5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	26,4%
CRI 28	Sforza CDI	Planeta Sec	4º	153º	57.566	54,6	3,63%	dez-20	dez-31	BBB	5,9%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610216	54,1%
CRI 29	Sforza IPCA	Planeta Sec	4º	154º	73.210	61,2	4,07%	dez-20	dez-31	BBB	8,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	54,1%
CRI 30	EBM Vinhas	Planeta Sec	4º	175º	20.000	19,0	1,27%	mai-21	abr-31	BBB	9,4%	IPCA	Mensal	Corporativo	21D0695098	74,6%
CRI 31	Creditas III	Vert Sec	54º	1º	62.600	50,4	3,35%	jul-21	jun-41	-	6,7%	IPCA	Mensal	Residencial	21F1058275	36,0%
CRI 32	Rojemac I	Planeta Sec	4º	176º	26.099	24,6	1,63%	ago-21	out-29	BBB-	3,0%	CDI	Mensal	Corporativo	21H0084172	41,4%
CRI 33	Rojemac II	Planeta Sec	4º	177º	49.924	50,1	3,33%	ago-21	ago-34	BBB-	4,8%	CDI	Mensal	Corporativo	21H0084506	41,4%
CRI 34	GTIs GTLG	True Sec	1º	447º	20.000	21,1	1,40%	out-21	mar-40	AA	5,9%	IPCA	Mensal	Corporativo	21J0043571	51,5%
CRI 35	Novotel BHG	True Sec	1º	453º	40.000	40,1	2,67%	mar-22	mar-34	A	4,0%	CDI	Mensal	Corporativo	22C0460560	47,7%

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

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado II



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

Garantias:

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

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

CRI 2 – Pulverizado III



Concentração PL²: 0,25%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.
LTV¹: 28,4%
Rating: AA-

Garantias:

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

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

CRI 3 – Shopping Goiabeiras



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

Garantias:

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

Localização: Cuiabá- Mato Grosso

CRI 4 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,12%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 9,90% a.a.
LTV¹: 53,1%
Rating: AA-

Garantias:

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

Localização: Campinas– São Paulo

CRI 5 – Rede D'Or



Concentração PL²: 0,35%
Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.
Juros: IPCA+6,24%.
LTV¹: 49,6%
Rating: AA+

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 6 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 0,17%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV¹: 31,0%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 7 – Helbor II


Concentração PL²: 0,55%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 1,80% a.a.
LTV¹: 35,5%
Rating: A+

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 8 – Ecopark


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

Garantias:

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

Localização: Curitiba – PR

CRI 9 – Setin


Concentração PL²: 0,08%
Devedor: ASTN Participações S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 57,5%
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 10 – Só Marcas


Concentração PL²: 0,86%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,30% a.a.
LTV¹: 44,4%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

CRI 11 – JFL V House


Concentração PL²: 1,13%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,15% a.a.
LTV¹: 42,8%
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 12 – Estacio


Concentração PL²: 1,71%
Devedor: Estácio de Sá
Juros: CDI + 1,50% a.a.
LTV¹: 37,9%
Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro

CRI 13 – Hilton Jardins


Concentração PL²: 2,38%
Devedor: Monte Hilaire
Juros: IPCA + 9,00% a.a.
LTV¹: 40,7%
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 14 e 15 – Iguatemi Fortaleza Sr e Mez


Concentração PL²: 7,94%
Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.
Juros: CDI + 1,30% a.a. e CDI + 1,50% a.a.
LTV¹: 48,8% e 64,4%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Fortaleza, CE

CRI 16 – Balaroti


Concentração PL²: 2,50%
Devedor: Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 72,6%
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 17 – Natural One


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

Garantias:

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

Localização: Jarinu, SP.

CRI 18 – JSL


Concentração PL²: 3,54%
Devedor: JSL
Juros: IPCA + 6,00% a.a.
LTV¹: 72,3%
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 19 – Alphagran


Concentração PL²: 1,11 %
Devedor: Alphagran
Juros: CDI + 3,0% a.a.
LTV¹: 25,7%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Barueri – SP.

CRI 20 – Helbor/TF


Concentração PL²: 1,90%
Devedor: Helbor e Toledo Ferrari
Juros: CDI + 2,45% a.a.
LTV¹: 60,0%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: São Paulo – SP.

CRI 21 – Creditas I


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

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 22 – Bahema


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

Garantia:

- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização: Rio de Janeiro – RJ.

CRI 23 e 24 – Almeida Jr


Concentração PL²: 10,32%
Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.
Juros: IPCA + 5,75% a.a. e CDI + 4,30% a.a.
LTV¹: 37%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: Joinville - SC.

CRI 25 – JFL Ipês


Concentração PL²: 3,89%
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 26 – Creditas II


Concentração PL²: 0,77%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,50% a.a.
LTV¹: 29,6%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 27 – Logpar


Concentração PL²: 2,00%
Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV¹: 26,4%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: São José dos Pinhais – PR.

CRI 28 e 29 – Sforza


Concentração PL²: 7,70%
Devedor: Sforza
Juros: IPCA + 8,00% a.a. e CDI + 5,85% a.a.
LTV¹: 54,1%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Pulverizado.

CRI 30 – EBM Vinhas


Concentração PL²: 1,27%
Devedor: EA3 Urbanismo e Loteamentos.
Juros: IPCA + 9,40% a.a.
LTV¹: 74,6%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Senador Canedo– GO.

CRI 31 – Credits III


Concentração PL²: 3,35%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,65% a.a.
LTV¹: 36,0%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 32 e 33 – Rojemac I e Rojemac II


Concentração PL²: 4,97%
Devedor: Grupo Rojemac
Juros: CDI + 3,00% a.a. e CDI + 4,75% a.a.
LTV¹: 41,4%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 34 – GTLG


Concentração PL²: 1,40%
Devedor: GTIS Brazil Logistics (FII GTLG)
Juros: IPCA + 5,93% a.a.
LTV¹: 51,5%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 35 – Novotel BHG


Concentração PL²: 2,67%

Devedor: BHG S.A. – Brazil Hospitality Group

Juros: CDI + 4,0% a.a.

LTV¹: 47,7%

Rating: A

Garantias:

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

Localização: Salvador e Região Metropolitana

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Abril 2022	FII SPVJ	(i)	Aprovar.	Aprovado.
Abril 2022	CRI Sforza	(i)	Suspender.	Suspenso.

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\$ 1.279.580.323,85

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.