

CSHG Recebíveis Imobiliários – HGCR



CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - (“Fundo”, “HGCR11” ou “CSHG Recebíveis Imobiliários FII”) CNPJ nº 11.160.521/0001-23 – Abril de 2020

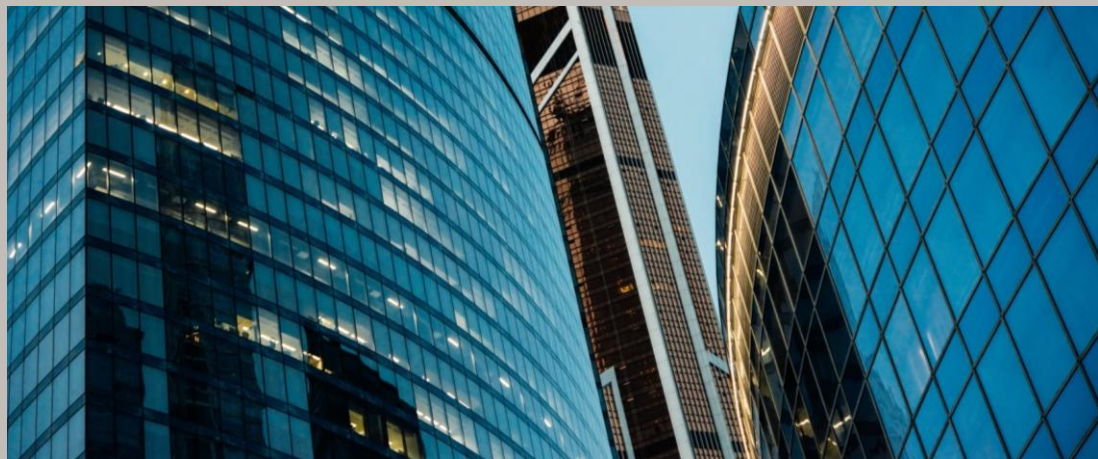
Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. Não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento e não configura sugestão ou consultoria jurídica. Recomendamos ao cliente que consulte profissionais especializados antes de decidir sobre investimentos em ativos mobiliários. A Credit Suisse Hedging-Griffo (“CSHG”) não se responsabiliza por decisões do cliente acerca deste tema, nem por ato ou fato de profissionais especializados por ele consultados. O presente material é um resumo indicativo de alguns dos produtos oferecidos para nossos clientes, para ser usado exclusivamente em nossas discussões, e não tem o propósito de abranger (e não abrange) todos os termos e as condições que possam ser exigidos pela CSHG ou por qualquer entidade do Grupo Credit Suisse Brasil (“CS”), caso se decida formalizar a contratação de qualquer produto aqui mencionado. Este material não deve ser reproduzido, copiado ou distribuído para terceiros. Esta apresentação não se caracteriza nem deve ser entendida como uma promessa/um compromisso da CSHG de realizar as operações ou estruturar os veículos de investimento aqui descritos. Esta apresentação não se caracteriza e não deve ser entendida como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou fiscal em relação aos assuntos aqui tratados. O cliente deve se basear, exclusivamente, em sua opinião e na opinião de profissionais especializados por ele contratados, para opinar e decidir.

COVID – 19

Resultados e Rendimentos

Conforme FR divulgado dia 27/03 ([link](#)), a política de distribuição de rendimentos, que costuma ser baseada em poucas alterações durante cada semestre, foi alterada neste período de maior instabilidade para refletir em cada mês os possíveis impactos decorrentes da operação do Fundo. Importante ressaltar que, atualmente, não existe previsão de suspensão do pagamento mensal de rendimentos.

Com isso, mensalmente analisaremos o resultado do Fundo, incluindo todos potenciais impactos na carteira e visando uma distribuição próxima a 100% dos resultados auferidos no semestre. A intenção desta alteração é preservar o caixa do Fundo e demonstrar ao mercado, de forma transparente, o atual patamar de geração de caixa recorrente, sendo que, atualmente, não existe qualquer previsão de suspensão do pagamento mensal de rendimentos. Esta alteração continua respeitando a regulação vigente e o regulamento, que exige a distribuição de no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa a cada semestre.



Fonte: CSHG.

Carteira e Mercado

A pandemia do **Coronavírus (Covid-19)**, cujos primeiros sinais mais graves – com seus respectivos efeitos nos mercados – se mostraram inicialmente na segunda quinzena de fevereiro, avançou rapidamente ao longo do mês de março, provocando a paralisação quase que integral dos setores produtivos, de serviços e da atividade comercial no país, com exceção de alguns poucos setores essenciais. Este cenário nos fez refletir, no detalhe, sobre eventuais impactos no portfólio do HGCR11, bem como também sobre as características principais do portfólio que, em nossa opinião, se seguem:

Presença de garantia real em 100% dos CRIs: conforme regulamento, o Fundo só está permitido a adquirir **CRIs com garantia real** de imóveis e/ou cotas/ações de empresas detentoras de imóveis, em **LTVs¹ máximos estipulados pelo regulamento para cada modalidade de operação**. Priorizamos imóveis localizados em grandes centros, de fácil avaliação e liquidez caso necessário. Atualmente, a carteira possui **LTV¹ médio de 56,7%**.

Portfólio adequadamente diversificado: buscamos expor o Fundo a operações de **médio/baixo risco de crédito** de maneira balanceada e de forma a ter um portfólio final equilibrado, sem exposição de risco relevante a um único crédito. Ao final de março, dos **41 CRIs** em carteira, apenas **um** apresentava exposição superior a **5% do patrimônio do Fundo** (Iguatemi Fortaleza: 11% se considerarmos o mesmo ativo lastro, ainda que sejam CRIs diferentes), **15 apresentavam exposição de 2% a 5% e 25 apresentavam exposição inferior a 2%**.

Exposição reduzida a FIIs: O Fundo possui atualmente cerca de **15% do seu patrimônio alocado em FIIs**, sendo aproximadamente metade deste valor referente à posição no SPVJ11, fundo de varejo – setor pouco afetado pelo momento atual – com lastro em contratos de locação 100% atípicos e não listado em bolsa, e o restante majoritariamente exposto a fundos de CRI listados em bolsa.

Posição em liquidez: o Fundo encerrou março com aproximadamente **R\$ 180 milhões em caixa** (aprox. 14% do patrimônio do Fundo), o que colocou o Fundo em posição de aproveitar esta **janela de alocação** que, em nossa opinião, é a melhor observada durante os últimos dois ou três anos. Em momentos de incerteza e de baixa liquidez é quando aparecem as melhores relações de risco/retorno e buscaremos, com **cautela**, aproveitar este momento para **alocar** o Fundo em **boas operações**. Conforme já mencionado anteriormente em nossos relatórios, vínhamos fazendo um movimento de **maior alocação** do portfólio em operações **pós-fixadas**, movimento este que defendeu o portfólio no momento atual, de abertura dos juros futuros e consequentes marcações a mercado negativas dos ativos. No cenário atual, reavaliamos nossa estratégia e, por hora, **nossa preferência** volta a ser por investir majoritariamente o caixa em **operações pré fixadas indexadas a inflação**.

COVID – 19

Resumo de Informações

10 maiores CRIs no portfólio

CRI	Iguatemi Fortaleza SR.	JSL	Alphagran	Iguatemi Fortaleza Mez.	V House
Setor	Shopping	Logístico	Residencial	Shopping	Residencial
% do Patrimônio Líquido	6,9%	4,8%	4,4%	4,1%	3,6%
CRI	Haddock	Balaroti	BRF	Hilton Jardins	MRV
Setor	Corporativo	Varejo	Alimentos	Hotel	Construção
% do Patrimônio Líquido	3,6%	3,5%	3,3%	3,0%	2,9%



Fonte: CSHG.

Histórico do Fundo

Constituído em **agosto de 2009**,
com **R\$ 1,289 bilhão** captados em
sete ofertas públicas.

**Foco
em CRIs
High Grade¹**



Gestão ativa de recebíveis
Imobiliários (CRI e LCI)



Garantia Real¹
em todas as
operações



R\$ 1,2 bilhão

de valor de mercado

+55.800

investidores

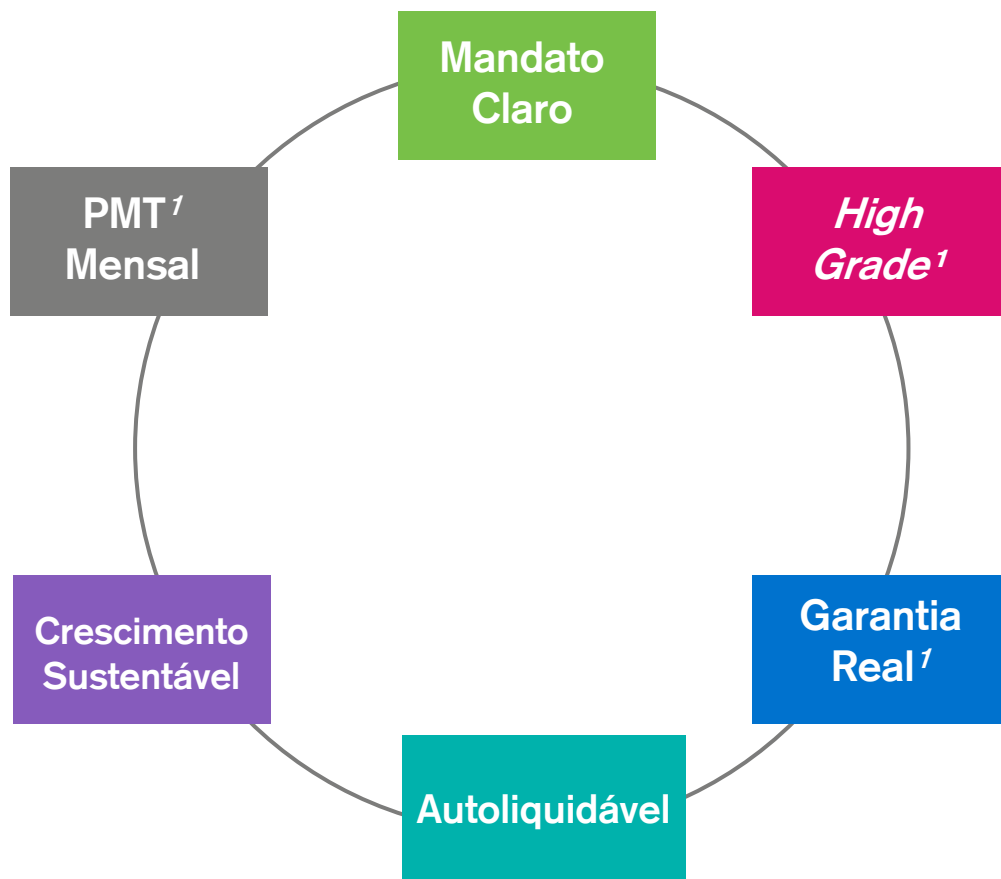
R\$ 1 bilhão

de volume negociado nos
últimos 12 meses na B3

41 CRIs

Fonte: CSHG, B3 (data base 31/03/2020)

Filosofia de Investimento



Mandato Claro	Política de Investimentos bem definida em Regulamento
<i>High Grade¹</i>	Estratégia focada em títulos com baixo risco de crédito
Garantia Real ¹	Todas as operações devem ter garantia real
Autoliquidável	Buscamos operações lastreadas em imóveis geradores de fluxo
Crescimento Sustentável	Crescimento do Fundo em linha com a capacidade de alocação
PMT ¹ Mensal	Focamos em títulos com pagamento de PMT mensal

Fonte: CSHG

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Rentabilidade

Histórico

222,9% desde o início
18,6% últimos 24 meses
25,6% últimos 18 meses
-4,1% últimos 12 meses
-24,8% no ano
-14,6% no mês de março

7,4%

Dividend Yield¹

Fonte: CSHG e Quantum Axis

Retorno vs CDI

147% desde o início
153% últimos 24 meses
161% últimos 18 meses
-75,9% últimos 12 meses
-2.480% no ano
-4.866% no mês de março

Liquidez

R\$ 306 Milhões

em Volume Financeiro
nos últimos 3 meses

2,7 milhões

Cotas negociadas
nos últimos 3 meses

**Nº de Cotistas
em março de 2020**

55,9 mil

542%

de aumento de cotistas
nos últimos 12 meses

Fonte: CSHG e Quantum Axis

Valores do Fundo

**Valor de mercado
do Fundo**

R\$ 1,2 bilhões

**Alocação em
Ativos Alvo**

85,5%

**PL médio dos
últimos 12 meses**

R\$ 746 Milhões

**LTV¹ médio
ponderado**

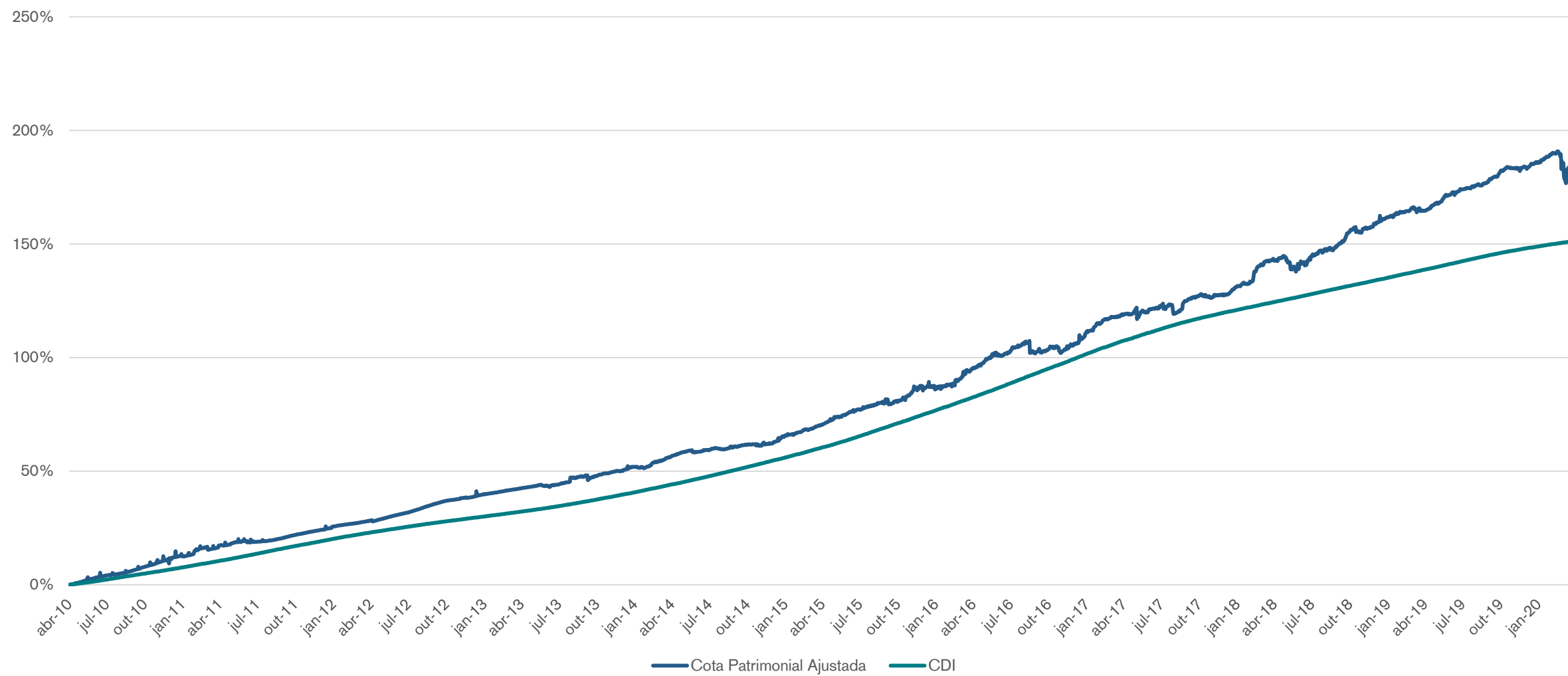
56,7 %

**Último rendimento
(R\$/Cota)**

R\$ 0,60

Fonte: CSHG

Cota patrimonial ajustada¹ x CDI



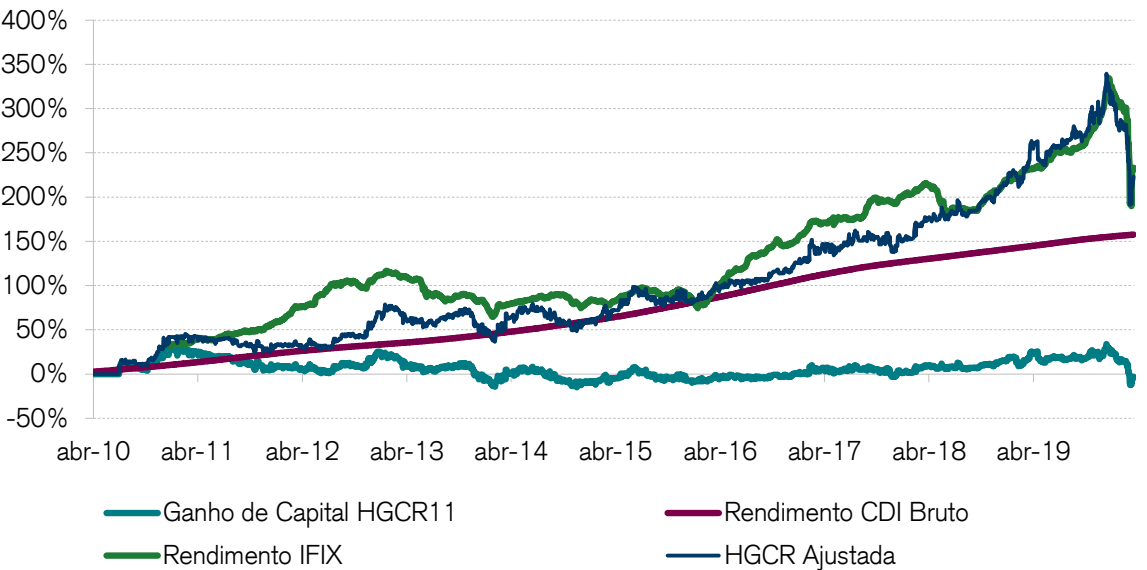
Fonte: CSHG e Quantum Axis

Rentabilidade e Liquidez

Tabela de rentabilidade¹

	Mar-20	2020	12 Meses	Início
HGCR11	-14,6%	-24,8%	-4,1%	222,9%
IFIX	-15,8%	-22,0%	0,5%	*2
CDI	0,3%	1,0%	5,4%	151,0%

Gráfico de rentabilidade

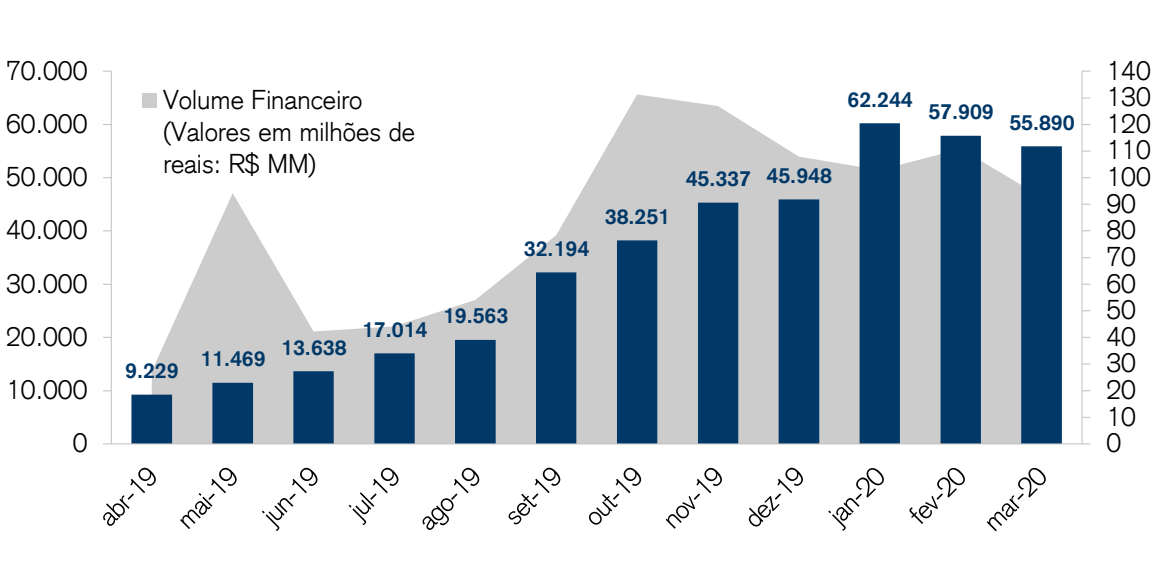


Fonte: CSHG e Quantum Axis

Tabela de liquidez

	Mar-20	2020	12 Meses
Volume Financeiro (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	92,7	306,4	1.013,0
Giro¹	7,4%	21,8%	130,3%
Presença em pregões	100%	100%	100%

Gráfico de liquidez

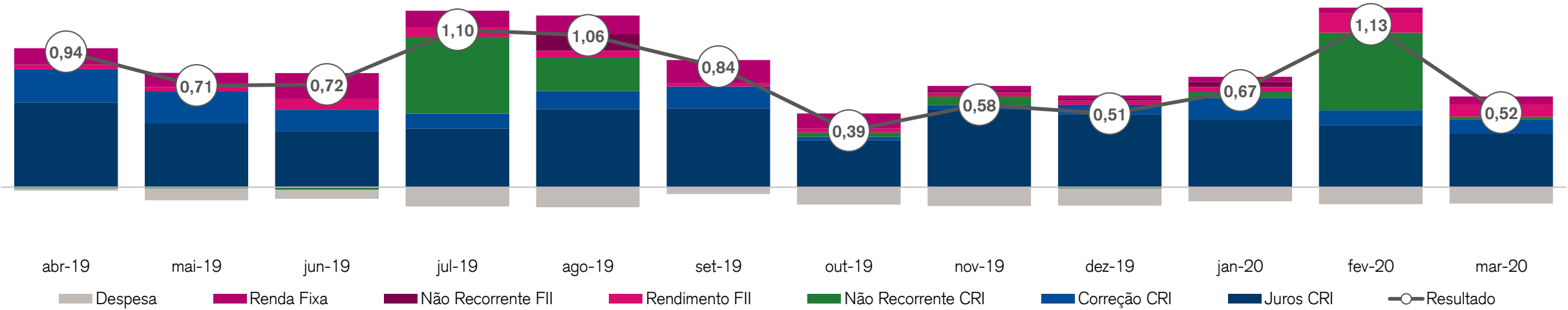


Fonte: CSHG e Quantum Axis

Composição do Resultado

abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez -19	jan-20	fev-20	mar-20
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
1,06	0,60	0,58	0,78	1,05	1,06	0,46	0,44	0,35	0,43	0,83	0,75

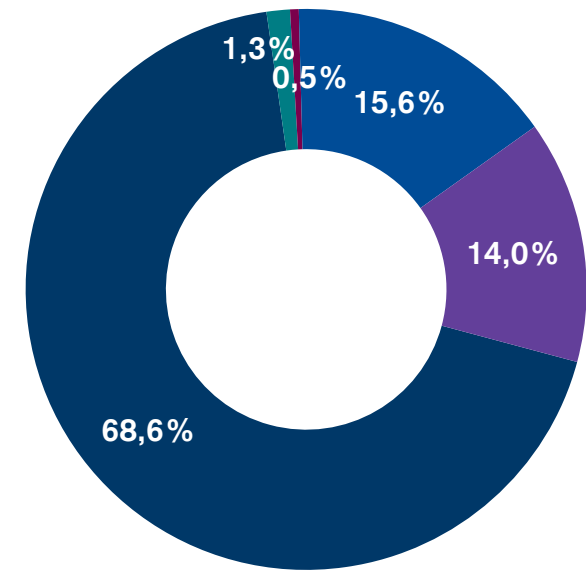
Gráfico dos últimos 12 meses de resultado por cota



Fonte: CSHG

Carteira do Fundo

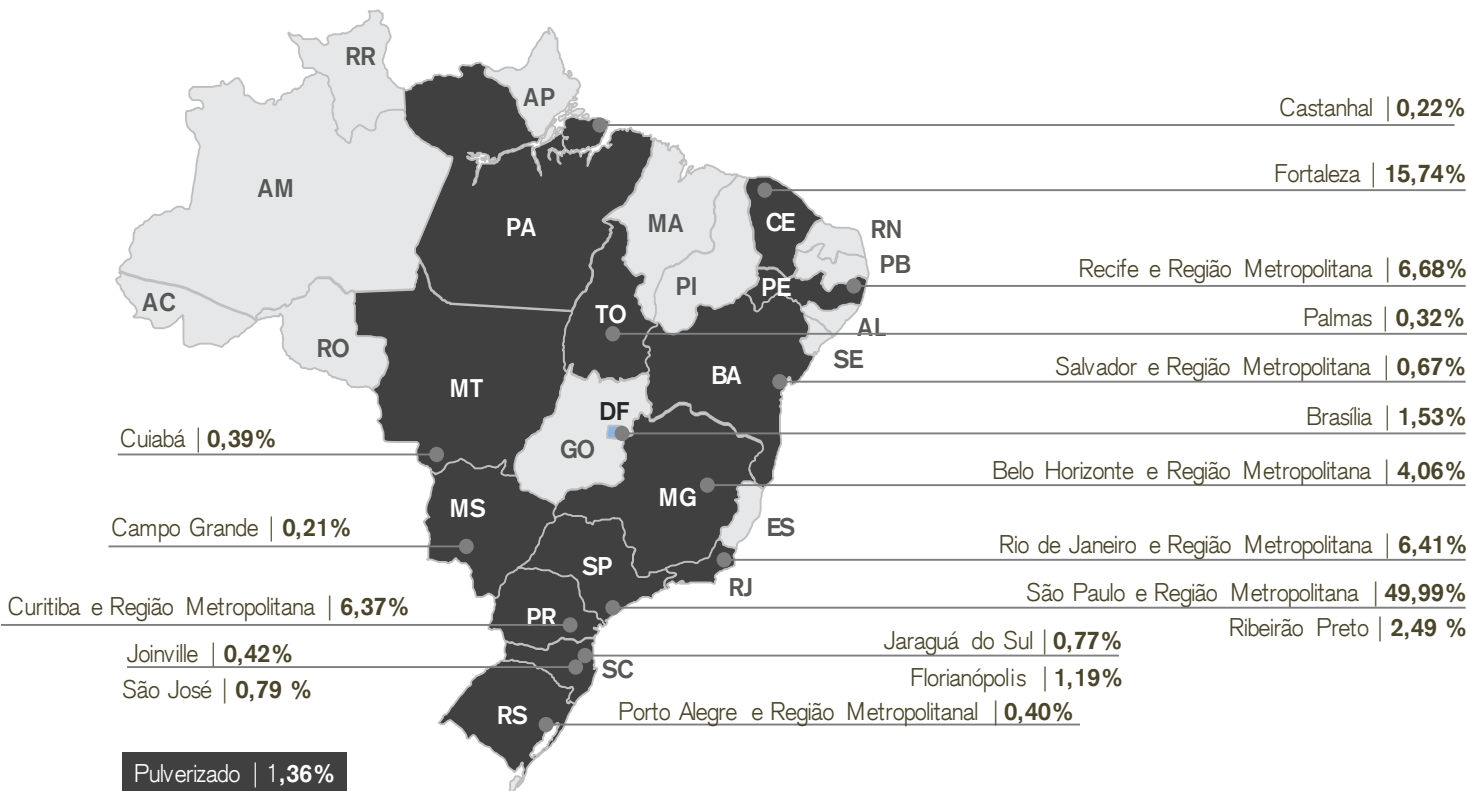
Diversificação por Classe de Ativo (% do Ativo)



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

Fonte: CSHG

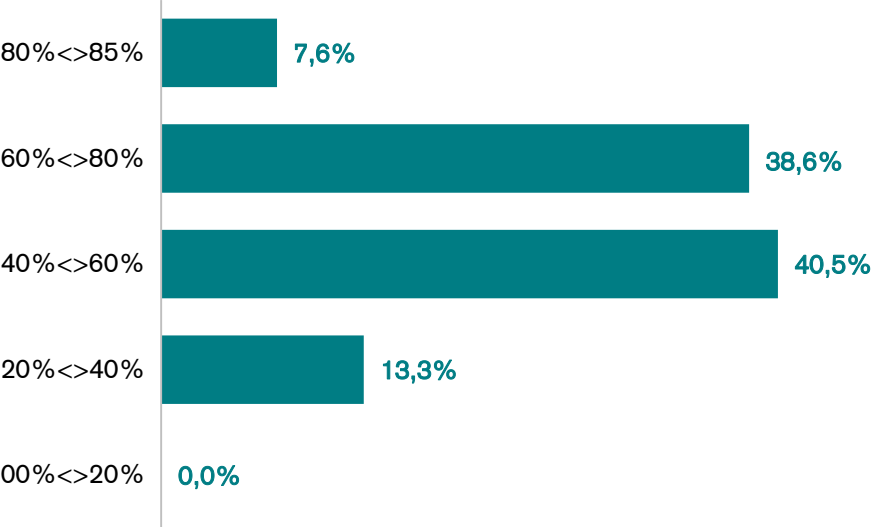
Localização das Garantias Reais¹ (% de CRIs¹)



Fonte: CSHG

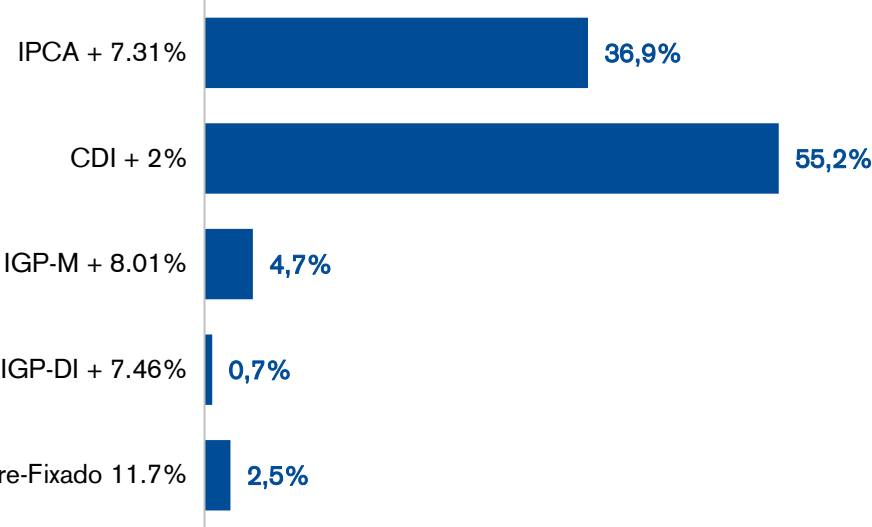
Características da Carteira

*LTV*¹
(% CRIs¹)



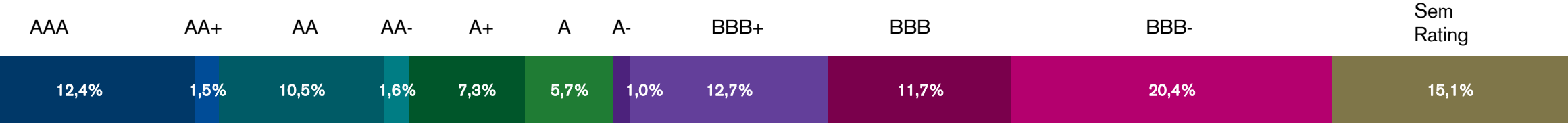
Fonte: CSHG

Taxa por indexador
(% CRIs¹)



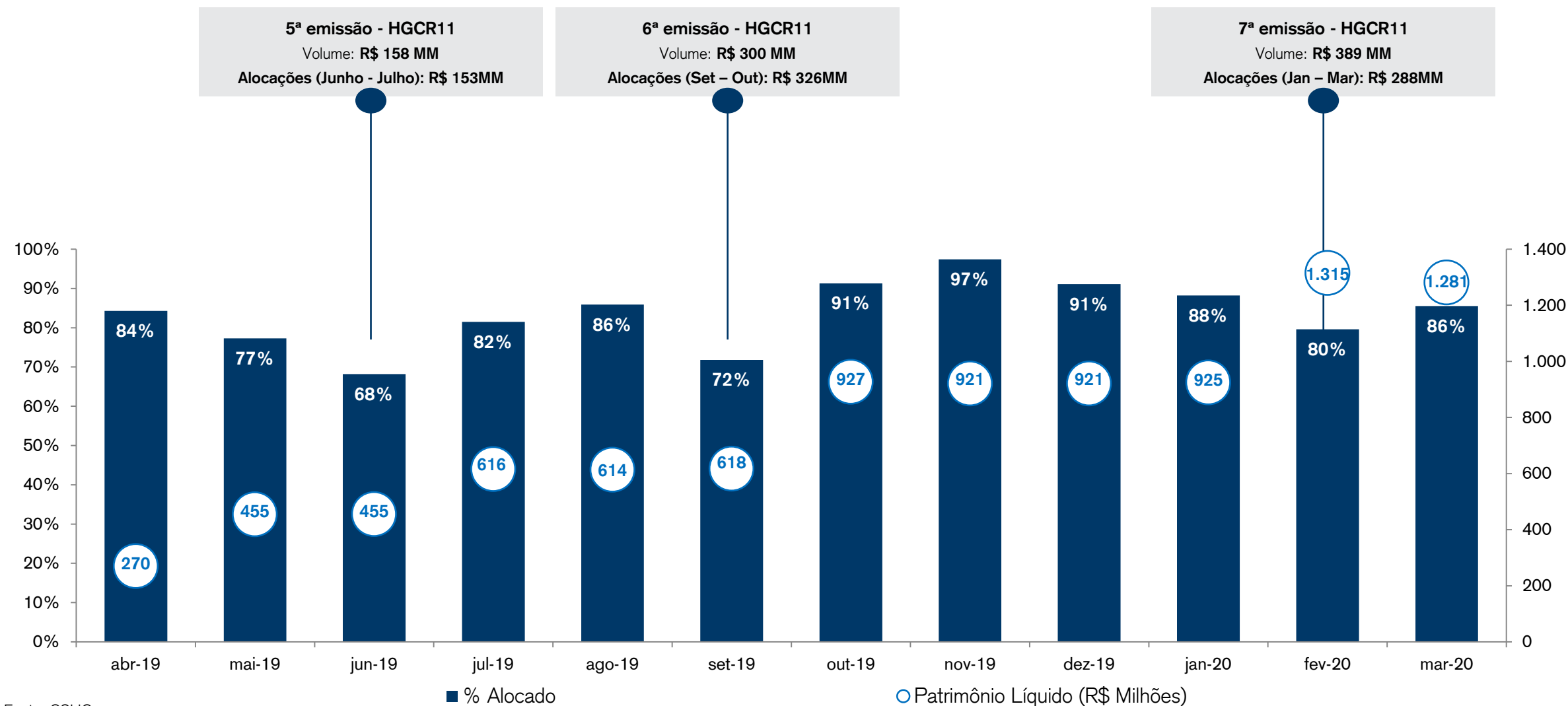
Fonte: CSHG

Classificação de Risco – *Rating* (% de CRIs¹)



Fonte: CSHG

Emissões e alocação

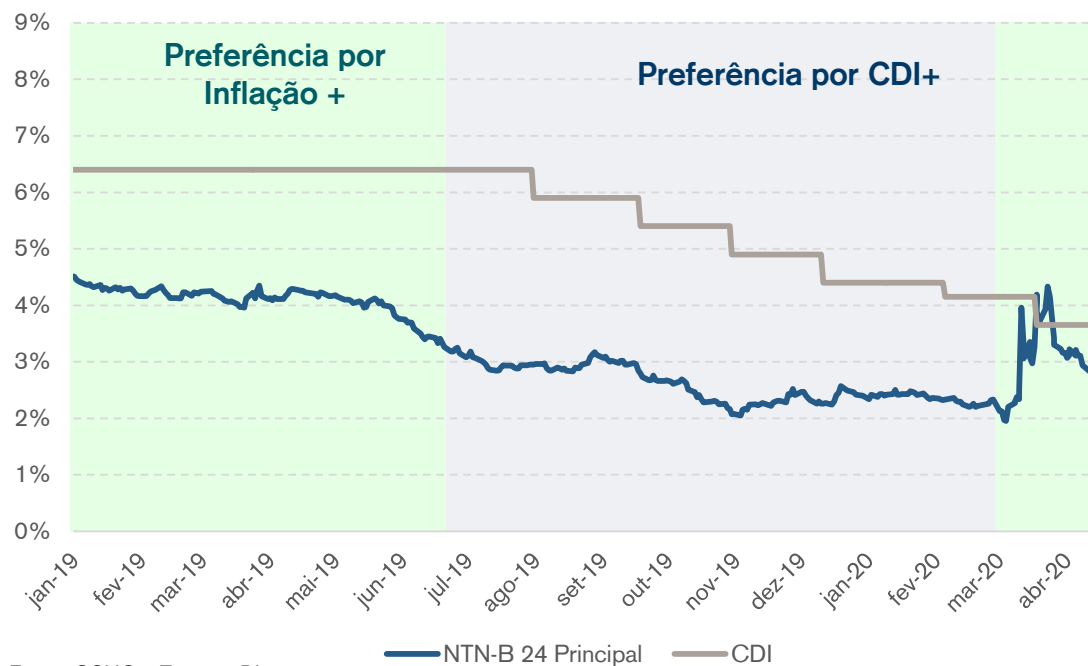


Fonte: CSHG

Mudança de indexação da carteira

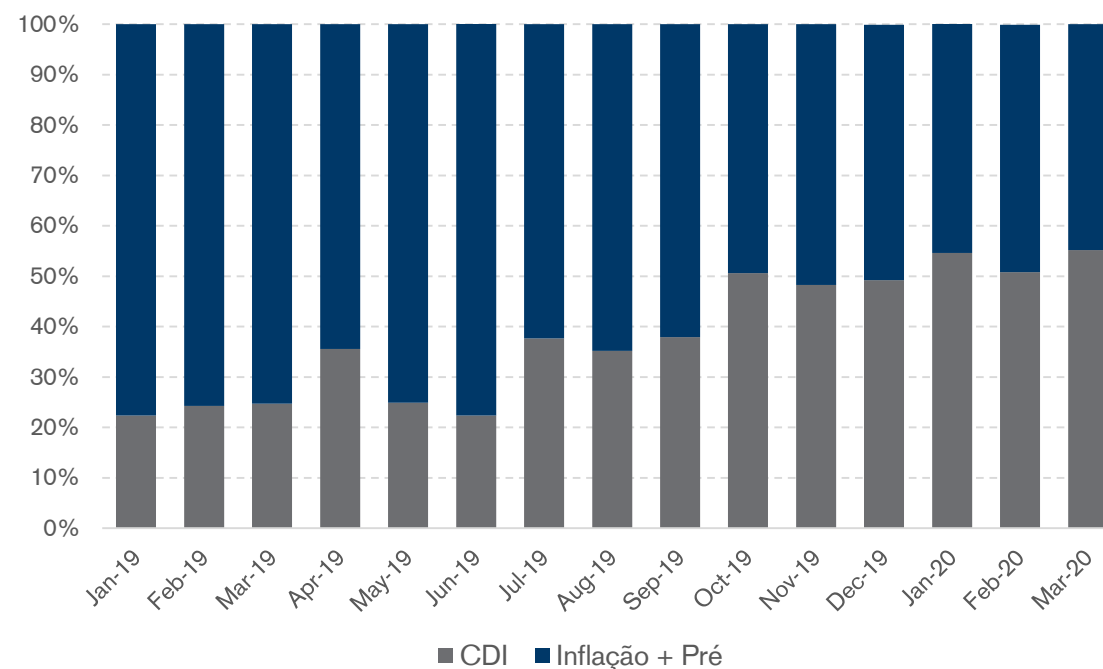
- A partir de julho de 2019, com a intensificação da queda dos juros reais, e ainda, do achatamento dos *spreads* de crédito, passamos a nos posicionar de forma mais conservadora na alocação em operações indexadas à inflação;
- Passamos a priorizar a alocação em operações indexadas ao CDI e realizamos lucros em operações indexadas à inflação adquiridas no passado;
- A partir de março de 2020, com a abertura da curva de juros reais e a perspectiva de reduções adicionais da Selic, passamos a priorizar novamente a alocação em ativos indexados à inflação.

Momento Macroeconômico



Fonte: CSHG e Tesouro Direto

% do Patrimônio – Inflação x CDI



Carteira do Fundo

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimonio Líquido % **	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	LTV
CRI 1	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	169º	33	2,055,535	0.16%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.00%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,260,095	0.25%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	31.00%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	3,430,532	0.27%	abr-13	jan-25	AA-	7.00%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.39%
CRI 4	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	894,901	0.07%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.00%
CRI 5	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	316,280	0.02%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.33%
CRI 6	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	7,096,259	0.55%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	22.00%
CRI 7	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,717,903	0.60%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.00%
CRI 8	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	4,774,692	0.37%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	55.00%
CRI 9	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	13,631,266	1.06%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.00%
CRI 10	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,768	17,491,606	1.36%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	43.00%
CRI 11	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	33,710	4,069,603	0.32%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	55.12%
CRI 12	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	6,846,024	0.53%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.00%
CRI 13	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	19,901,934	1.55%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	22.00%
CRI 14	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	4,011,206	0.31%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	65.24%
CRI 15	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	17,316,596	1.35%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	64.00%
CRI 16	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	25,633,098	2.00%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.00%
CRI 17	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	4,098,264	0.32%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	28.00%
CRI 18	Perini	RB Capital	1º	119º	2,950	2,581,089	0.20%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42.00%
CRI 19	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	41,987	42,319,947	3.30%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.00%
CRI 20	MRV	APICE Sec	1º	63º	37,300	37,416,238	2.92%	jun-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84.00%
CRI 21	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	12,816,147	1.00%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	38.00%
CRI 22	Helbor Multi Renda Sr	ISEC Sec.	4º	33º	83,752	33,585,646	2.62%	jun-19	mai-35	A	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	48.00%
CRI 23	Helbor Multi Renda Sub	ISEC Sec.	4º	34º	15,219	6,219,667	0.49%	jun-19	mai-35	BBB	7.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	40.00%
CRI 24	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	8,581,820	0.67%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	67.00%
CRI 25	Sodimac	Gaia Sec.	4º	115º	230	22,290,605	1.74%	jul-19	jul-29	A+	11.70%	Pre-Fixado	Mensal	Corporativo	46.00%
CRI 26	V House	APICE Sec	4º	163º	461	46,048,078	3.59%	ago-19	jul-31	-	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	58.00%
CRI 27	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	9,272,853	0.72%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.00%
CRI 28	Estacio	Barigui Securitizadora	1º	72º	3,300	31,493,718	2.46%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	44.00%
CRI 29	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	37,996,903	2.97%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	39.00%
CRI 30	Shopping Raposo	Habitasec	1º	149º	10,000	9,601,467	0.75%	set-19	jul-33	-	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	60.00%
CRI 31	CRI Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	300	29,185,565	2.28%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	43.00%
CRI 32	CRI Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	87,733	87,884,210	6.86%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	48.80%
CRI 33	CRI Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	52,267	52,427,721	4.09%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	64.40%
CRI 34	CRI Balaroti	RB Capital	1º	219º	45,000	45,058,484	3.52%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	73.00%
CRI 35	CRI CLE	APICE Sec	1º	252º	30,000	30,093,330	2.35%	dez-19	dez-31	-	1.45%	CDI	Mensal	Corporativo	64.00%
CRI 36	CRI Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	11	3,239,487	0.25%	dez-19	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	61.00%
CRI 37	CRI Sendas	APICE Sec	1º	1º	120	11,485,092	0.90%	dez-19	dez-34	AA	4.90%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.00%
CRI 38	CRI Haddock Lobo	APICE Sec	1º	226º	455	45,559,088	3.56%	jan-20	dez-31	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	61.00%
CRI 39	CRI Natural One	RB Capital	1º	229º	30,600	30,702,777	2.40%	jan-20	dez-31	BBB-	2.20%	CDI	Mensal	Corporativo	85.00%
CRI 40	CRI JSL	RB Capital	1º	261º	64,000	60,861,804	4.75%	jan-20	jan-35	AA	6.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	67.00%
CRI 41	CRI Alphagran	Gaia Sec.	4º	135º	57,568,906	56,634,031	4.42%	mar-20	mar-27	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Residencial	49.00%

Fonte: CSHG

1 Glossário

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
<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 ganho de capital 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</i>	Termo em inglês: "Loan To Value". Representa a relação do valor da dívida pelo valor da garantia real. Calculado pela divisão do valor da dívida sobre o valor do imóvel em garantia.
Garantia Real	Imóvel dado em garantia para a operação por meio da celebração do contrato de alienação fiduciária.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR e outros rendimentos extraordinários.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
PMT	Compreende ao pagamento de juros e amortização
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.
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.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados mais o aluguéis potenciais das áreas vagas.
<i>High Grade</i>	CRIs com baixo risco de crédito

Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e aluguéis adiantados subtraído dos não recebimentos de aluguéis não pagos no mês.
Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
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.
Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
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 e títulos públicos.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
UCI	Utilização da Capacidade Instalada
Absorção Líquida	É a absorção de área bruta locável no mercado menos os novos estoques de área locável no mercado
<i>Spread</i>	É a diferença entre o custo para captar o dinheiro versus a taxa de empréstimo
Cota patrimonial ajustada	É a representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo levando em conta os rendimentos distribuídos
FII	Fundo de Investimento Imobiliário

CSHG Recebíveis Imobiliários FII – CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Investimento Mínimo

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Saldo Mínimo

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Movimentação Mínima

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Cota Aplicação

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Cota Resgate

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Liquidação Resgate

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Taxa de Administração

0,80% a.a. sobre o valor de mercado das cotas do Fundo. Para maiores informações, recomendamos a leitura do Regulamento do Fundo.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder 110% da taxa média de captação em CDI. Para maiores informações, recomendamos a leitura do Regulamento do Fundo.

Taxa de Saída

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

PL médio últimos 12 meses:

R\$ 746.291.952,21

Cota

R\$97,00 (mercado); R\$103,57 (patrimonial)

Horário para movimentação:

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Objeto

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. Para maiores informações, recomendamos a leitura do Regulamento do Fundo.

Público-alvo

Investidores em geral

Início:

Dezembro/2009

Aplicação inicial:

Não aplicável

Classificação Anbima

FII TVM Gestão Ativa – Títulos e Valores Mobiliários

Administrador

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

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e 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. Recomendamos uma consulta a profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. A Credit Suisse Hedging-Griffo poderá estabelecer a seu exclusivo critério requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e/ou regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. Para fundos que perseguem a manutenção de uma carteira de longo prazo, não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de longo prazo. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Tais estratégias podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos dos fundos. Verifique se os fundos estão autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Tais fundos podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos não mencionados neste material. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre eventuais riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Verifique a data de início das atividades dos fundos. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de no mínimo 12 meses. Fundos de investimento que utilizam ativos de renda variável em suas carteiras apuram sua rentabilidade com base na cotação diária de fechamento desses ativos. Verifique se a liquidação financeira e a conversão dos pedidos de resgate deste Fundo podem ocorrer em outra data diferente daquela em que foi feito o respectivo pedido. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob 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 conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela CSHG. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. A CSHG não está obrigada a divulgar tais materiais diversos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados ou projetados no momento da contratação ou investimento pelo investidor. A CSHG não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. A CSHG não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a 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.

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 12º andar

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

www.cshg.com.br

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria