

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Outubro 2020



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\$ 100,80	R\$ 105,55	R\$ 1,3 bilhão	60.923	R\$ 52 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\$ 0,52	6,2 %	-1,9%	98,0%	55,3 %

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 16 de novembro, será pago aos cotistas em 30 de outubro o valor de R\$ 0,52/cota referente aos rendimentos de outubro. Durante o mês, a cota patrimonial ajustada por rendimentos apresentou variação de +1,1% (722% do CDI), no ano a variação é de +5,1% (209% do CDI) e em 12 meses é de +5,7% (201% do CDI). Já a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de -1,9% (vs +0,2% do CDI e -1,0% do IFIX) no mês, no ano, a variação é de -19,0% (vs +2,4% do CDI e -13,5% do IFIX) e nos últimos 12 meses é de -11,6% (vs +3,2% do CDI e -0,9% do IFIX). No mês de outubro, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 51,8 milhões (vs R\$ 45,2 milhões em setembro), alcançando um volume médio de negociação de R\$ 2,5 milhões ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores aumentou para 60.923 (vs 60.463 ao final setembro/20).

Em outubro, o Fundo apresentou resultado total de aproximadamente R\$ 7,9 milhões (R\$ 0,64/cota) e ao final do mês havia distribuído 91,4% do resultado apurado no semestre e detinha, ainda, R\$ 7,3 milhões (R\$ 0,59/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos. O aumento do patamar de distribuição para R\$ 0,52/cota em outubro (vs R\$ 0,48/cota em setembro) se deve ao aumento dos resultados recentes do Fundo e também à expectativa da gestão de que o Fundo (i) manterá um resultado caixa equalizado com este novo nível de rendimento, dado o encerramento dos períodos de carências e a retomada dos índices de inflação, (ii) continuará se beneficiando de negociações no mercado secundário de FIs e CRIs e, (iii) será capaz de realocar rapidamente a liquidez gerada em decorrência destas negociações, mantendo elevado nível de alocação em ativos alvo.

- **Carteira e Mercado:**

O Fundo encerrou o mês com 98,0% do Patrimônio Líquido alocado em ativos alvo, sendo 80,1% em CRIs e 17,2% em FIs. Da posição em CRIs, 55,2% está indexada ao CDI e 44,8% indexada a índices de inflação. Durante o mês, não houve novos pleitos por parte de devedores devido ao cenário provocado pelo Coronavírus (Covid19) e no momento não vislumbramos no portfólio nenhum caso de *default*.

Movimentações de Outubro:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 88,1 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de R\$ -2,3 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 98,0% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 99,3% em setembro). A seguir, as movimentações realizadas:

- (i) Aquisição de R\$ 17 milhões do CRI Credits 2 à taxa de IPCA + 6,50% a.a.. O CRI se configura como operação pulverizada, lastreada em aproximadamente 400 contratos decorrentes de empréstimos com garantia de imóvel (*Home Equity*) originados pela Credits. O CRI possui razão de garantia entre o fluxo dos contratos e fluxo do CRI de 118% (166% se considerado o excesso de spread), 20 anos de prazo, e como garantias a alienação fiduciária de imóveis residenciais (LTV 35,2%) concentrados em São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná e Distrito Federal, e fundo de reserva;
- (ii) Aquisição de R\$ 25,9 milhões do CRI Vila Leopoldina à taxa de CDI + 5,20% a.a.. O CRI possui 2 anos de prazo e como garantia o imóvel localizado na Vila Leopoldina, próximo ao Ceagesp e ao Shopping Vila Lobos. O imóvel possui 23 mil m² de área construída e 30 mil m² de área de terreno, sendo que o CRI possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel (LTV de 59,2%) e aval dos sócios da companhia devedora. O CRI foi adquirido visando alocação de curto prazo;
- (iii) Resgate antecipado facultativo integral no volume de R\$ 41,5 milhões do CRI Helbor Multi Renda Sr e Helbor Multi Renda Sub, que haviam sido adquiridos em junho de 2019 às taxas médias de IPCA + 6,64% a.a. e IPCA + 7,75% a.a., respectivamente. A recompra antecipada gerou um lucro de R\$ 293,2 mil;
- (iv) Venda de R\$ 1,0 milhão do CRI JSL via mercado secundário. O CRI havia sido adquirido em janeiro de 2020 à taxa de IPCA + 6% a.a.. A venda gerou lucro de R\$ 76,3 mil;
- (v) Venda de R\$ 677 mil do CRI BRF via mercado secundário. O CRI havia sido adquirido em abril de 2019 à taxa de IPCA + 7% a.a.. A venda gerou lucro de R\$ 84,5 mil;
- (vi) Vendas de R\$ 1,0 milhão do CRI Iguatemi Fortaleza Sr. e R\$ 1,0 milhão do CRI Iguatemi Fortaleza Mez., ambos via mercado secundário. As vendas geraram um prejuízo de R\$ 41,7 mil e R\$ 44,8 mil, respectivamente e foram realizadas para abrir espaço para novas alocações;
- (vii) Vendas de R\$ 12,9 milhões em FIs, que geraram lucro de R\$ 1,9 milhões;

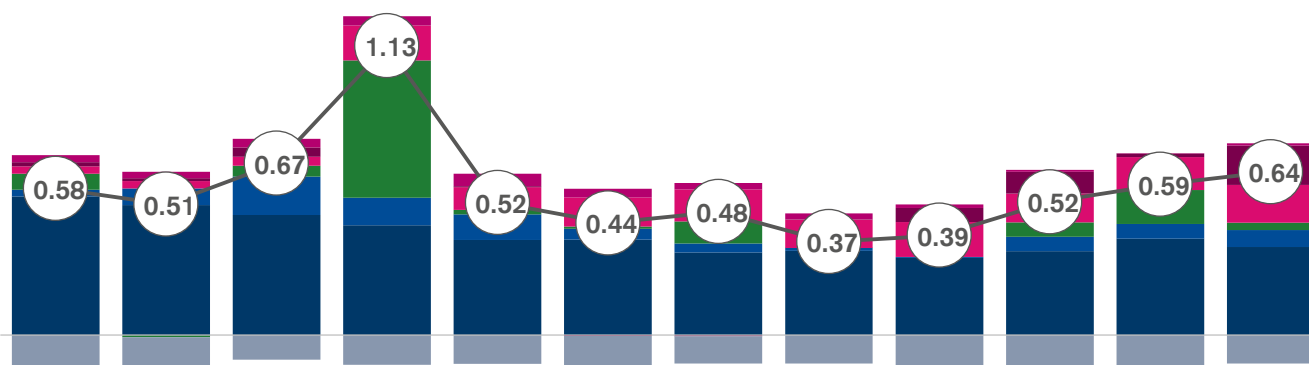
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Outubro de 2020	Setembro de 2020	2020	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	6,926,813	6,980,769	65,537,324	76,285,353
Receita CRIs	5,091,550	5,385,915	51,508,700	61,747,497
Receita FIIs	1,835,264	1,594,855	14,028,624	14,537,857
Receitas Não Recorrentes¹	2,280,658	1,829,901	15,380,379	16,104,539
Resultado operações CRIs	367,526	1,662,478	11,237,120	11,704,971
Resultado operações FIIs	1,913,132	167,422	4,143,259	4,399,568
Renda Fixa¹	106,321	25,263	2,782,769	3,245,781
Total de Receitas	9,313,792	8,835,933	83,700,471	95,635,673
Despesas Operacionais	(1,389,052)	(1,521,570)	(14,107,441)	(16,337,890)
Total de Despesas	(1,389,052)	(1,521,570)	(14,107,441)	(16,337,890)
Resultado Bruto¹	7,924,740	7,314,363	69,593,030	79,297,784
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	757,767	980,275
Resultado Líquido¹	7,924,740	7,314,363	68,835,263	78,317,508
Rendimentos HGCR11	6,433,674	5,938,776	64,617,306	75,076,399

Fontes: CSHG

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

nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,56	0,48	0,48	0,48	0,48	0,52
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
0,44	0,35	0,43	0,83	0,75	0,59	0,52	0,40	0,31	0,36	0,47	0,59



Nov-19 Dec-19 Jan-20 Feb-20 Mar-20 Apr-20 May-20 Jun-20 Jul-20 Aug-20 Sep-20 Oct-20

Despesa Renda Fixa Não Recorrente FII Rendimento FII

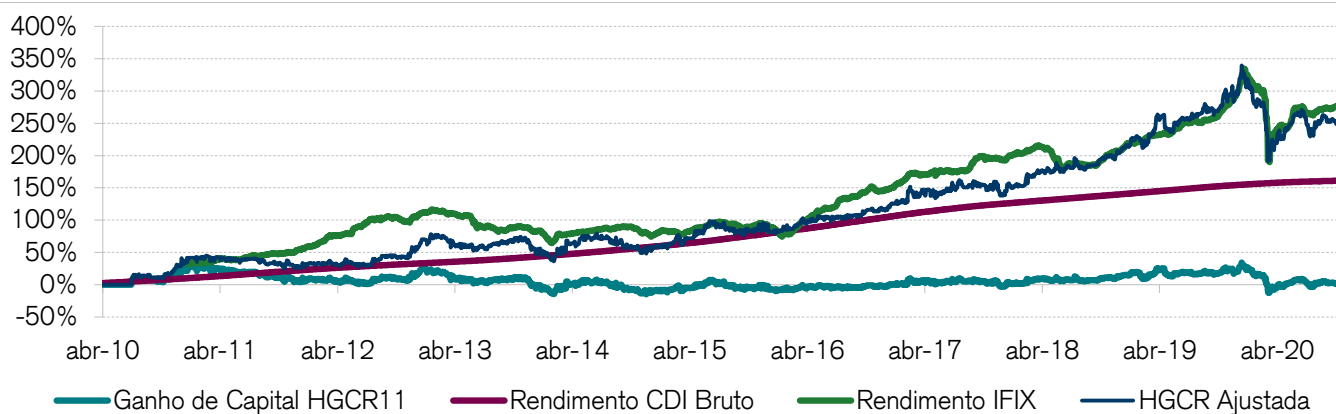
Não Recorrente CRI Correção CRI Juros CRI Resultado

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 – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

Rentabilidade

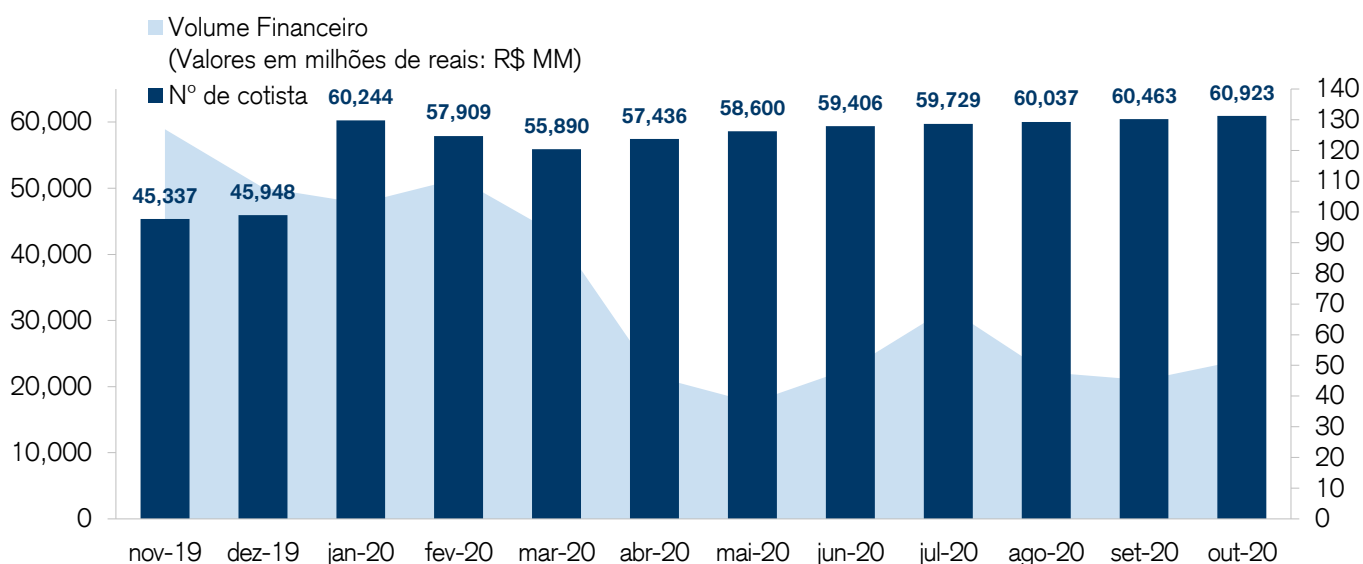
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11 ¹	-1,9%	-19,0%	-11,6%	248,0%
IFIX	-1,0%	-13,5%	-0,9%	- o -
CDI Bruto	0,2%	2,4%	3,2%	154,5%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	51,8	653,3	888,1
Giro¹	4,1%	52,1%	74,0%
Presença em pregões	100%	100%	100%

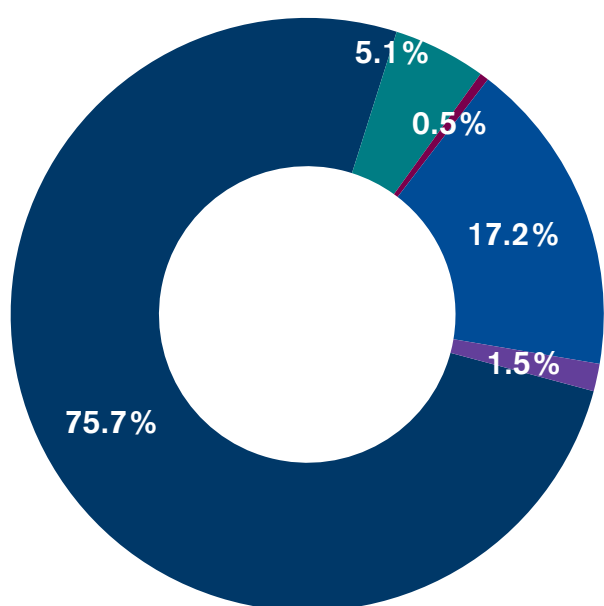


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

Carteira

Classe de ativos (% do PL)



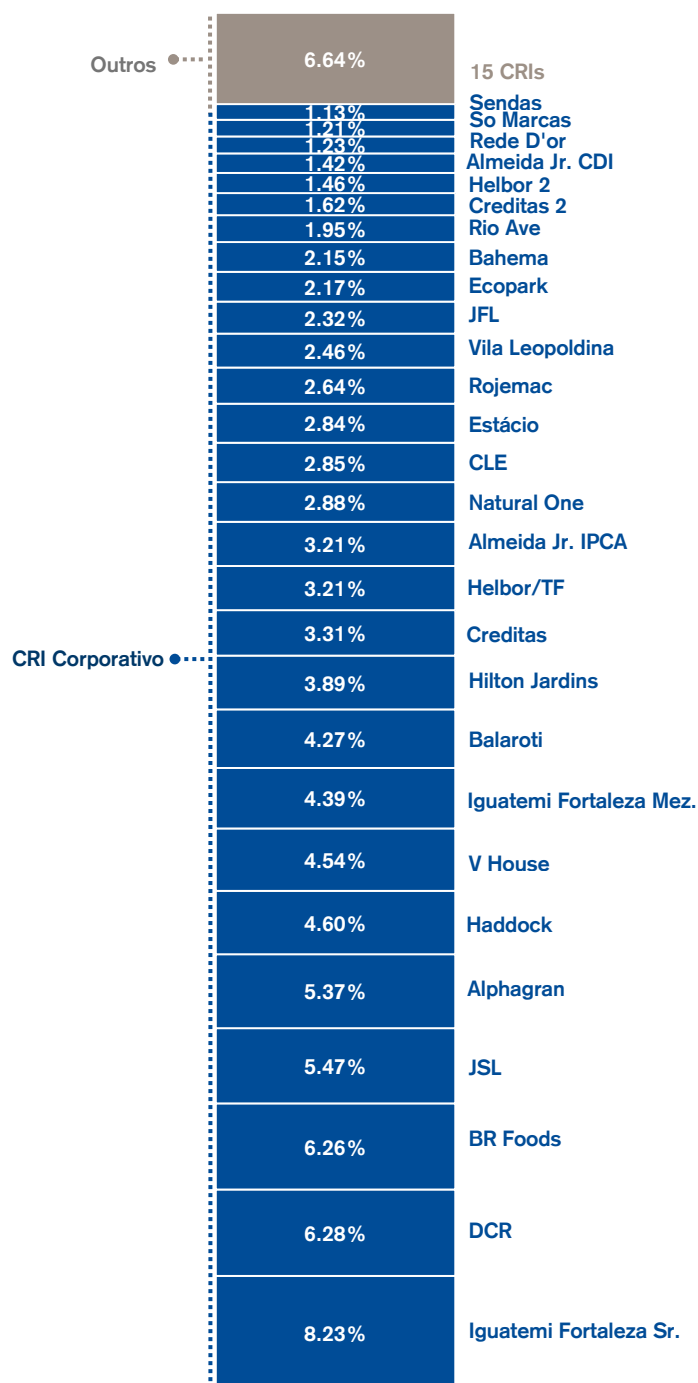
■ CRI Corporativo ■ CRI Residencial
 ■ LCI ■ FII*
 ■ Renda Fixa

Fontes: CSHG

*Concentração FIIs: SPVJ11: 8,14%; BARI11: 3,53%;

Outros FIIs: 5,57%

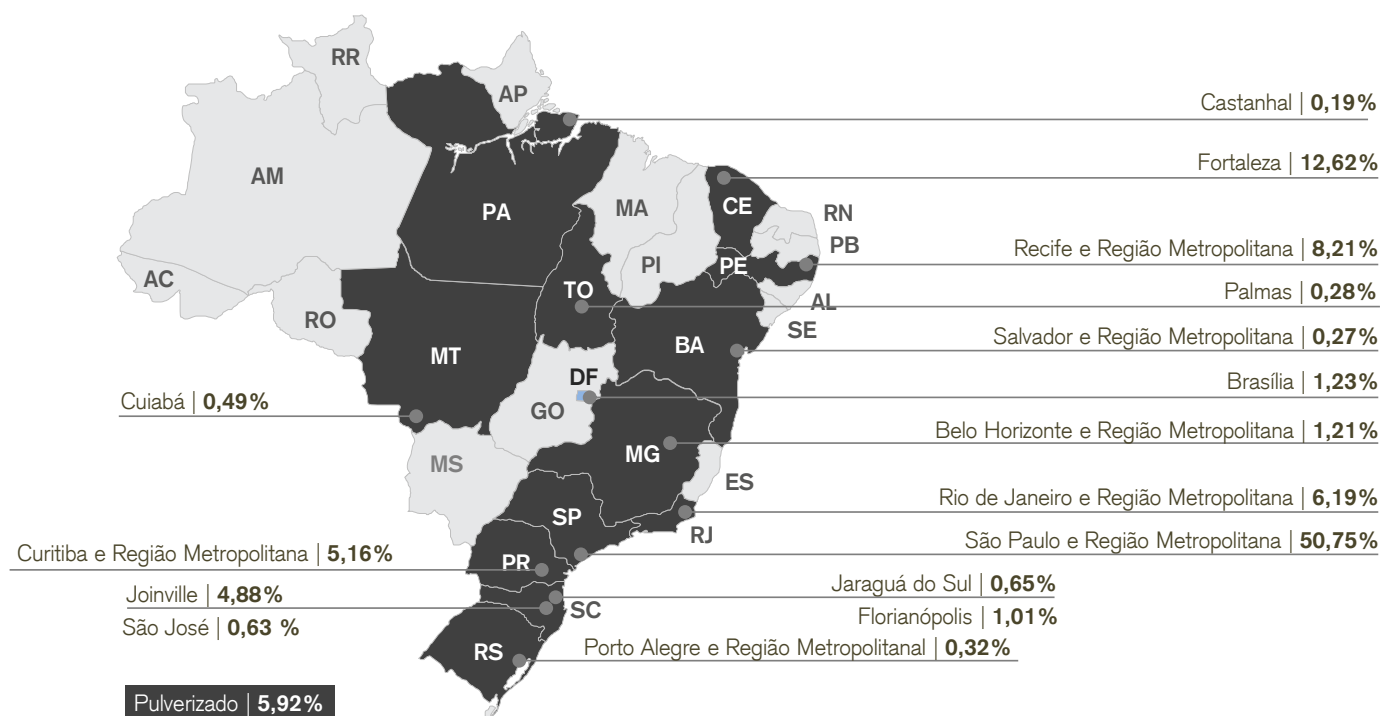
CRIs (% de CRIs¹)



Fontes: CSHG

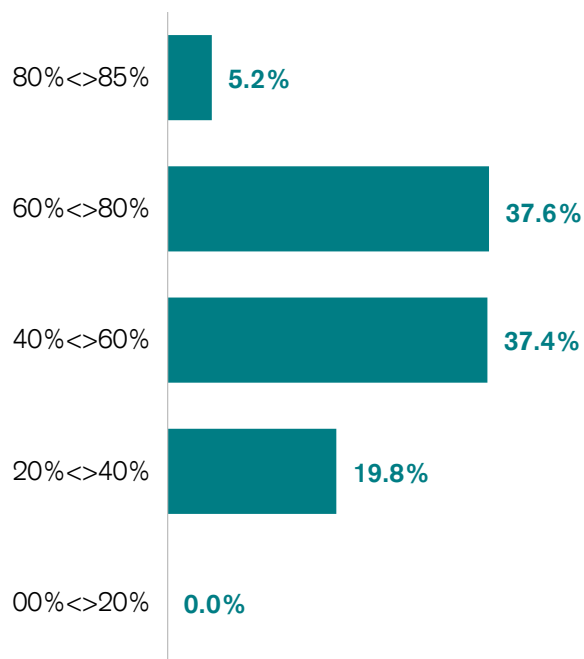
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



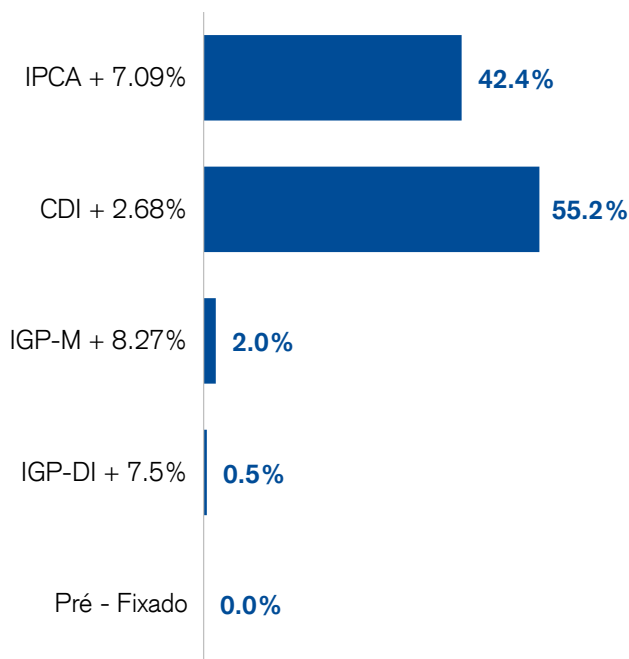
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

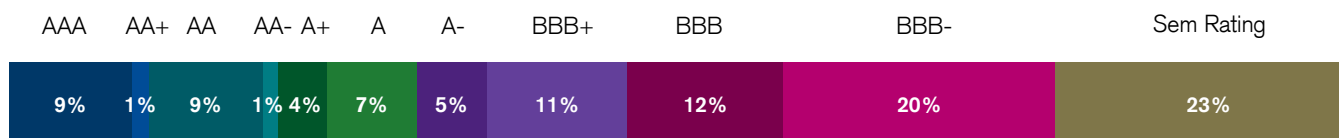
Taxa Por Indexador (% CRIs)



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 – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

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



Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)



Fontes: CSHG

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



*Brazilian Securities menor que 1%

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimonio 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	2,002,051.87	0.15%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020942	32.00%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,260,288.83	0.25%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	31.00%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	5,127,120.93	0.39%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	13A0016692	71.39%
CRI 4	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	81,308.19	0.01%	ago-13	set-22	AA	8.24%	IGP-M	Mensal	Residencial	13F0051911	19.33%
CRI 5	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	6,633,159.05	0.51%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	17C0818502	22.00%
CRI 6	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,579,855.72	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	3,569,914.48	0.27%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922936	65.00%
CRI 8	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	12,973,549.06	0.99%	out-17	nov-27	AA+	6.24%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	63.00%
CRI 9	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	2,111	20,569,585.18	1.58%	mai-18	out-28	A+	7.84%	IPCA	Mensal	Corporativo	18D0788427	43.00%
CRI 10	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	5,138,348.83	0.39%	jul-18	jun-25	AA	7.50%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	51.00%
CRI 11	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	15,397,677.27	1.18%	ago-18	mai-22	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	18E0913223	22.00%
CRI 12	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	2,164,143.21	0.17%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	18G0627560	65.24%
CRI 13	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	22,919,499.12	1.76%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	24.00%
CRI 14	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	3,387,054.53	0.26%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	28.00%
CRI 15	Perini	RB Capital	1º	119º	2,950	2,615,901.01	0.20%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	18H0268853	42.00%
CRI 16	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	62,787	65,992,650.78	5.05%	jan-19	jan-39	AAA	6.54%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1300313	80.00%
CRI 17	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	12,789,302.88	0.98%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	38.00%
CRI 18	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	7,042,249.59	0.54%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	19C0337001	67.00%
CRI 19	JFL V House	APICE Sec	4º	163º	461	47,843,297.73	3.66%	ago-19	jul-31	-	7.15%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	58.00%
CRI 20	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	7,654,251.31	0.59%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	17L0956824	52.00%
CRI 21	Estacio	Barigui Sec	1º	72º	3,300	30,008,139.55	2.30%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0329734	44.00%
CRI 22	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	41,067,115.57	3.14%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	39.00%
CRI 23	Shopping Raposo	Habitasec	1º	149º	10,000	9,966,660.56	0.76%	set-19	jul-33	-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	19G0812357	60.00%
CRI 24	Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	300	27,822,680.38	2.13%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0087823	43.00%
CRI 25	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	86,691	86,812,577.78	6.65%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48.80%
CRI 26	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	51,214	46,256,335.81	3.54%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64.40%
CRI 27	Balaroti	RB Capital	1º	219º	45,000	45,051,833.99	3.45%	out-19	out-29	BBB+	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	73.00%
CRI 28	CLE	APICE Sec	1º	252º	30,000	30,061,777.20	2.30%	dez-19	dez-31	-	1.45%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0811083	64.00%
CRI 29	Sendas	APICE Sec	1º	281º	120	11,875,587.63	0.91%	dez-19	dez-34	AA	4.90%	IPCA	Mensal	Corporativo	19L0882479	80.00%
CRI 30	Haddock Lobo	APICE Sec	1º	226º	485	48,559,581.10	3.72%	jan-20	dez-31	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0744943	61.00%
CRI 31	Natural One	RB Capital	1º	229º	30,600	30,352,095.31	2.32%	jan-20	dez-31	BBB-	2.20%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	85.00%
CRI 32	JSL	RB Capital	1º	261º	57,394	57,669,937.12	4.42%	jan-20	jan-35	AA	6.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	67.00%
CRI 33	Alphagran	Gaia Sec.	4º	135º	57,586,421	56,641,176.75	4.34%	mar-20	mar-27	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20C0851514	49.00%
CRI 34	Helbor/TF	RB Capital	1º	255º	33,825	33,871,233.77	2.59%	abr-20	mar-23	BBB-	2.45%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	69.00%
CRI 35	Creditas	Vert Sec.	23º	1º	37,853	34,961,799.45	2.68%	jun-20	jun-40	-	6.60%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	29.70%
CRI 36	Bahema	ISEC Sec.	4º	97º	23,301	22,711,333.81	1.74%	jul-20	jun-30	-	8.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	63.70%
CRI 37	DCR	APICE Sec	1º	301º	70,000	70,075,164.68	5.37%	jul-20	jul-35	A	5.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20G0703103	48.14%
CRI 38	Almeida Jr. CDI	ISEC Sec.	4º	115º	150	15,010,883.04	1.15%	set-20	ago-32	A-	4.30%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047574	34.00%
CRI 39	Almeida Jr. IPCA	ISEC Sec.	4º	114º	350	33,825,354.54	2.59%	set-20	ago-32	A-	5.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047200	34.00%
CRI 40	JFL Ipês	RB Capital	1º	281º	25,000	24,449,656.90	1.87%	set-20	ago-30	BBB	7.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	83.25%
CRI 41	Vila Leopoldina	Gaia Sec.	4º	149	25,330	25,923,191.87	1.99%	out-20	mai-22	-	5.20%	CDI	Mensal	Corporativo	20E1051047	59.20%
CRI 42	Creditas 2	Vert Sec.	27º	1º	17,082	17,092,834.46	1.31%	out-20	out-40	-	6.50%	IPCA	Mensal	Residencial	20J0837185	35.20%

*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 – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,15%

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: 0,25%

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: 0,39%

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: 0,01%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 19,3%

Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis objetos da compra e venda;
- 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: 0,51%

Devedor: Kroton

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

LTV¹: 22,0%

Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São José–Santa Catarina

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: 0,27%

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: 0,99%

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: 1,58%

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: 0,39%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV¹: 51,0%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 11 – Helbor 2



Concentração PL²: 1,18%
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: 0,17%
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: 1,76%
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: 0,26%
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: 0,20%
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 – BR Foods



Concentração PL²: 5,05%
Devedor: Brasil Foods S.A
Juros: IPCA + 6,66% a.a.
LTV¹: 80,0%
Rating: AAA

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança Bradesco;

Localização: Vitória de Santo Antão – PE

CRI 17 – 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 18 – 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 19 – JFL V House



Concentração PL²: 3,66%
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 20 – Upcon



Concentração PL²: 0,59%
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 21 – Estacio



Concentração PL²: 2,30%

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 22 – Hilton Jardins



Concentração PL²: 3,14%

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 23 – Shopping Raposo



Concentração PL²: 0,76%

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 24 – Giftlog



Concentração PL²: 2,13%

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 25 – Iguatemi Fortaleza Sr



Concentração PL²: 6,65%

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 26 – Iguatemi Fortaleza Mez**Concentração PL²:** 3,54%**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 27 – Balaroti****Concentração PL²:** 3,45%**Devedor:** Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.**Juros:** CDI + 3,00% a.a.**LTV¹:** 73,0%**Rating:** BBB-**Garantias:**

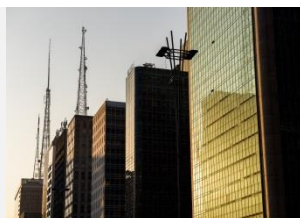
- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Fundo de reserva;
- Fiança pela Balaroti e Casa Forte;

Localização: Curitiba e Região Metropolitana, Florianópolis e Jaraguá do Sul**CRI 28 – 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 29 – Sendas****Concentração PL²:** 0,91%**Devedor:** Sendas Distribuidora S.A.**Juros:** IPCA + 4,90% a.a.**LTV¹:** 80%**Rating:** AA**Garantias:**

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança Cia Brasileira de Distribuição;

Localização: Camaçari, Castanhal, Curitiba e Palmas.**CRI 30 – Haddock Lobo****Concentração PL²:** 3,72%**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 31 – Natural One



Concentração PL²: 2,32%

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 32 – JSL II



Concentração PL²: 4,42%

Devedor: JSL

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

LTV¹: 67%

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 33 – Alphagran



Concentração PL²: 4,34%

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 34 – Helbor/TF



Concentração PL²: 2,59%

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 35 – Creditas



Concentração PL²: 2,68%

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 36 – Bahema**Concentração PL²:** 1,74%**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 37 – DCR****Concentração PL²:** 5,37%**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 38 e 39 – Almeida Jr****Concentração PL²:** 3,74%**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 Garten Shopping;
- Fundo de Reserva de 2 PMTs;
- Aval do sócio;
- Fundo de Despesas de 2 anos;

Localização: Joinville – SC.**CRI 40 – JFL Ipês****Concentração PL²:** 1,87%**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 41 – Vila Leopoldina****Concentração PL²:** 1,99%**Devedor:** Vila Leopoldina Emp. Imobiliários S.A**Juros:** CDI + 5,20% a.a.**LTV¹:** 59,20%**Rating:** -**Garantias:**

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Aval dos sócios;

Localização: São Paulo – SP.

CRI 42 – Creditas 2



Concentração PL²: 1,30%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 35,2%

Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Outubro/2020	FII BCRI11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Outubro/2020	FII SPVJ11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Outubro/2020	CRI Helbor/TF	(i)	Reprovar	Reprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Outubro/2020	CRI JSL	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
Outubro/2020	CRI Haddock Lobo	(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\$ 1.215.478.332,36

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.
-----------------------------	---

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 – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

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.