



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Fevereiro 2021

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](#)

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\$ 104,05	R\$ 105,62	R\$ 1,3 bilhão	61.629	R\$ 47 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	Retorno no Mês ¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% PL) ¹	LTV ¹ Médio Ponderado
R\$ 0,62	7,2%	0,8%	94,4%	53,7 %

1. Comentários do gestor

Neste relatório, procuramos manter a organização estabelecida nos relatórios passados, dividindo os comentários do time de gestão em dois tópicos: **(1) Comentários do Gestor** e **(2) Relação com Investidores**. Com o compromisso de aprimorar a transparência, didática e qualidade das informações transmitidas aos investidores, buscamos frequentemente, melhorar os relatórios gerenciais da casa. Desta forma, convidamos todos à leitura desta nova versão, elaborada levando-se em consideração as demandas do mercado e as sugestões dos investidores enviadas ao canal de comunicação list.imobiliario@cshg.com.br durante os últimos meses.

• Resultados e Rendimentos:

No dia 12 de março, será pago aos cotistas em 26 de fevereiro o valor de R\$ 0,62/cota referente aos rendimentos de fevereiro. Durante o mês, a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de +0,8% (vs +0,1% do CDI e +0,2% do IFIX), e a variação dos últimos 12 meses foi de -2,8% (vs +2,4% do CDI e -2,6% do IFIX). Já a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +0,5% (347% do CDI) no mês, já em 12 meses a variação é de +5,9% (236% do CDI). No mês de fevereiro, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 47,6 milhões (vs R\$ 56,3 milhões em janeiro), representando um volume médio de negociação de R\$ 2,6 milhões ao dia. Ainda, ao final do mês, houve um aumento do número de investidores para 61.629 (vs 61.594 ao final janeiro/21).

O Fundo apresentou, em fevereiro, um resultado total de aproximadamente R\$ 11,4 milhões (R\$ 0,92/cota) e ao final do mês havia distribuído 53,7% do resultado apurado até então no semestre, detendo ainda, R\$ 13,3 milhões (R\$ 1,07/cota) de resultados acumulados durante este semestre e ainda não distribuídos. O resultado no mês foi positivamente impactado, principalmente, pela (i) continuidade na venda de FIs, cujo lucro somou R\$ 1,6 milhão em fevereiro, (ii) pelo resgate antecipado facultativo total do CRI Shopping Raposo, (iii) pela amortização extraordinária parcial do CRI VHOUSE, e (iv) pelos maiores índices de inflação recentemente divulgados. Do lado negativo, o resultado foi impactado pelo pagamento em fevereiro de imposto de renda devido pelo fundo, no valor aproximado de R\$ 1,2 milhão, nas vendas de cotas de FIs realizadas nos meses de janeiro e fevereiro. Para os próximos meses, o resultado recorrente do Fundo deve continuar sendo impactado positivamente pela (i) continuidade da realização de lucros em FIs e CRIs através do giro do portfólio e (ii) alocação integral dos recursos recebidos de resgates antecipados. Ainda, o início no curto prazo de um novo ciclo de alta dos juros deve contribuir para o resultado da posição indexada ao CDI, que hoje representa 50% do patrimônio do Fundo.

• Carteira e Mercado:

O Fundo encerrou o mês com 94,4% do Patrimônio Líquido alocado em ativos alvo, já impactado pelos pré pagamentos citados, com a posição de CRIs distribuída em 52,9% indexada ao CDI e 47,1% indexada a índices de inflação. Durante o mês de fevereiro, houve o pagamento de amortização extraordinária parcial do CRI VHOUSE no valor de R\$ 31,2 milhões, devido a venda de parte do imóvel pela devedora, conforme já comentado e aprovado em assembleia no mês anterior. Esta amortização trouxe um aumento pontual no resultado do Fundo em fevereiro, uma vez que gerou o caixa necessário para pagar toda correção monetária acumulada desde o início do CRI. Ainda, durante o mês, foi realizado o resgate antecipado do CRI Shopping Raposo, o resgate ocorreu por opção dos devedores de realizar o refinanciamento da dívida.

Ainda nesse mês, iniciou-se uma discussão sobre a renegociação da carência de juros e amortização para o CRI Shopping Goiabeiras, que hoje representa 0% do PL. O shopping já vinha sofrendo com baixo desempenho e observou um agravamento do resultado diante da pandemia. A gestão permanece acompanhando a evolução do caso e manterá os investidores do Fundo atualizados por meio dos relatórios gerenciais. Por fim, não houve nenhum novo pleito por parte de devedores devido ao cenário provocado pelo Coronavírus (Covid19).

Movimentações de Fevereiro:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 84,1 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de R\$ +47,5 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 94,4% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 93,2% em janeiro). A seguir, as movimentações realizadas:

- (i) Aumento da posição em R\$ 40,0 milhões do CRI Sforza. Sendo R\$ 17,6 milhões do CRI Sforza CDI, à taxa de CDI+ 5,85% a.a. e R\$ 22,4 milhões do CRI Sforza IPCA, à taxa de IPCA+ 8,00% a.a.. O CRI possui um volume total de R\$ 125 milhões, sendo que o volume já adquirido, considerando a segunda liquidação, é de R\$ 94,7 milhões. À medida em que as garantias reais sejam devidamente outorgadas ao CRI, o volume restante será adquirido pelo Fundo;
- (ii) Resgate antecipado facultativo total de R\$ 10,6 milhões do CRI Shopping Raposo, gerando um lucro não recorrente de R\$ 620,4 mil para o Fundo. O ativo foi adquirido pelo Fundo pela primeira vez em setembro de 2019 e gerou um retorno total para o Fundo de aproximadamente IPCA + 8,7% a.a. durante todo o período de alocação;
- (iii) Venda de R\$ 2,2 milhões do CRI JSL via mercado secundário. A venda gerou um lucro de R\$ 197,1 mil;
- (iv) Aumento da posição em R\$ 25,8 milhões do FII BARI 11, por meio do exercício do direito de preferência da 3ª emissão de cotas;
- (v) Vendas de R\$ 5,5 milhões em cotas de FIIs, que geraram lucro de R\$ 1,6 milhão;

2. Relação com Investidores

Os informes de rendimentos foram disponibilizados até o prazo regulatório para tal, qual seja, 26 de fevereiro de 2021. Mais informações acerca da disponibilização do informe assim como do procedimento para solicitação de segunda via podem ser encontrados no site da Administradora, nesse [link](#).

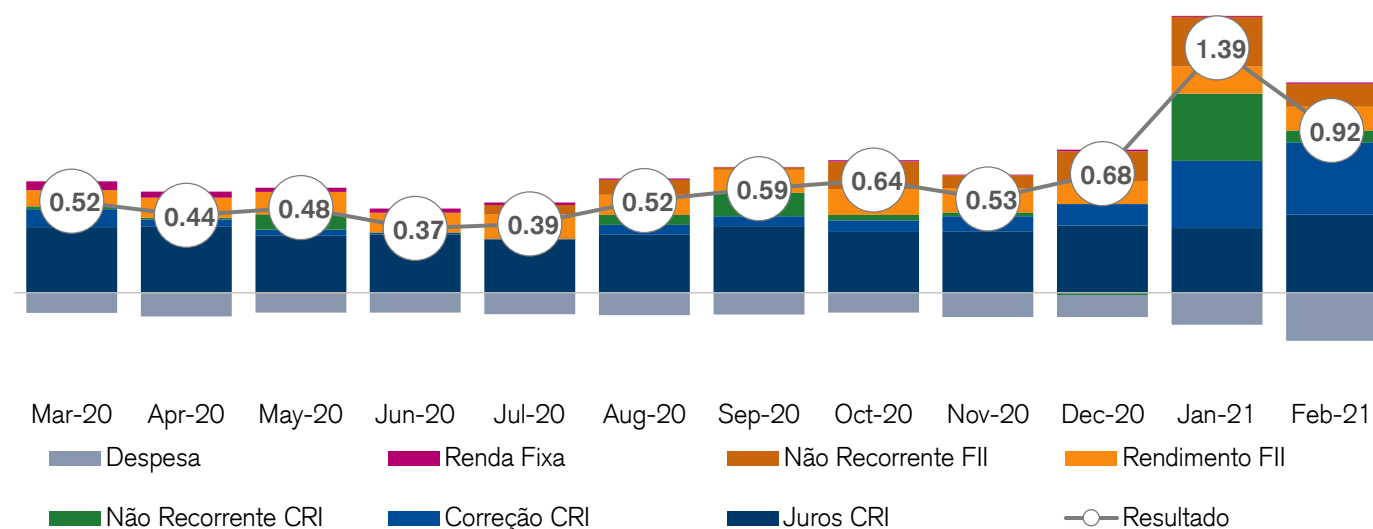
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Fevereiro de 2021	Janeiro de 2021	2021	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	12,236,859	11,175,519	23,412,378	89,063,787
Receita CRIs	10,571,809	9,257,569	19,829,379	70,164,351
Receita FIIs	1,665,050	1,917,950	3,583,000	18,899,436
Receitas Não Recorrentes¹	2,434,301	8,205,143	10,639,444	21,645,225
Resultado operações CRIs	817,344	4,723,249	5,540,593	9,780,273
Resultado operações FIIs	1,616,957	3,481,894	5,098,851	11,864,953
Renda Fixa¹	97,938	55,974	153,912	2,288,160
Total de Receitas	14,769,098	19,436,637	34,205,735	112,997,172
Despesas Operacionais ¹	(3,370,434)	(2,239,598)	(5,610,032)	(20,539,864)
Total de Despesas	(3,370,434)	(2,239,598)	(5,610,032)	(20,539,864)
Resultado Bruto¹	11,398,664	17,197,039	28,595,703	92,457,308
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	0	0
Resultado Líquido¹	11,398,664	17,197,039	28,595,703	92,457,308
Rendimentos HGCR11	7,670,919	7,670,919	15,341,838	82,771,691
Quantidade de Cotas	12.372.450	12.372.450	-	-

Fontes: CSHG.

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

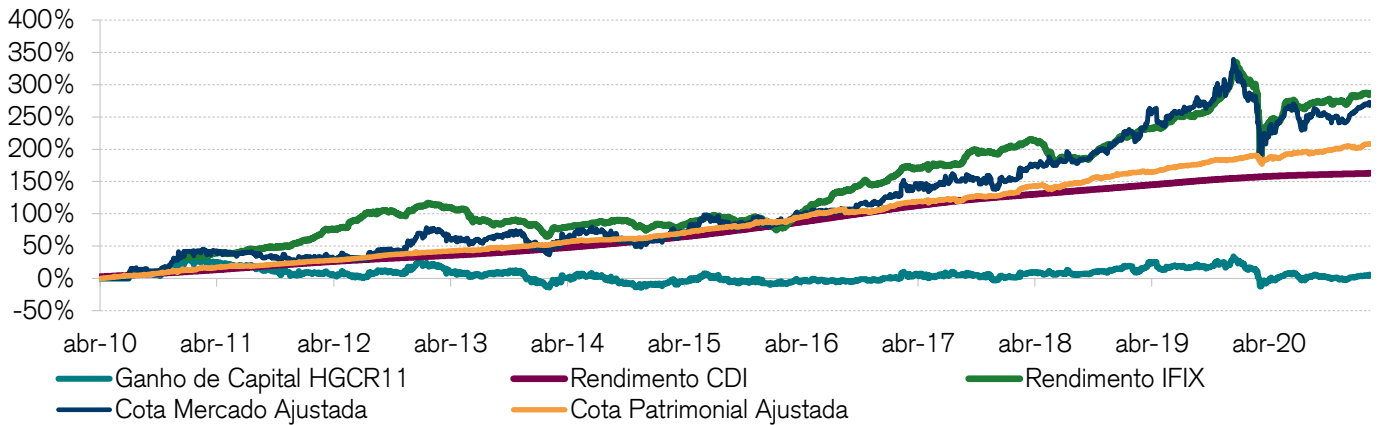
mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,60	0,60	0,56	0,48	0,48	0,48	0,48	0,52	0,52	0,73	0,62	0,62
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
0,75	0,59	0,52	0,40	0,31	0,36	0,47	0,59	0,60	0,55	1,32	1,62



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

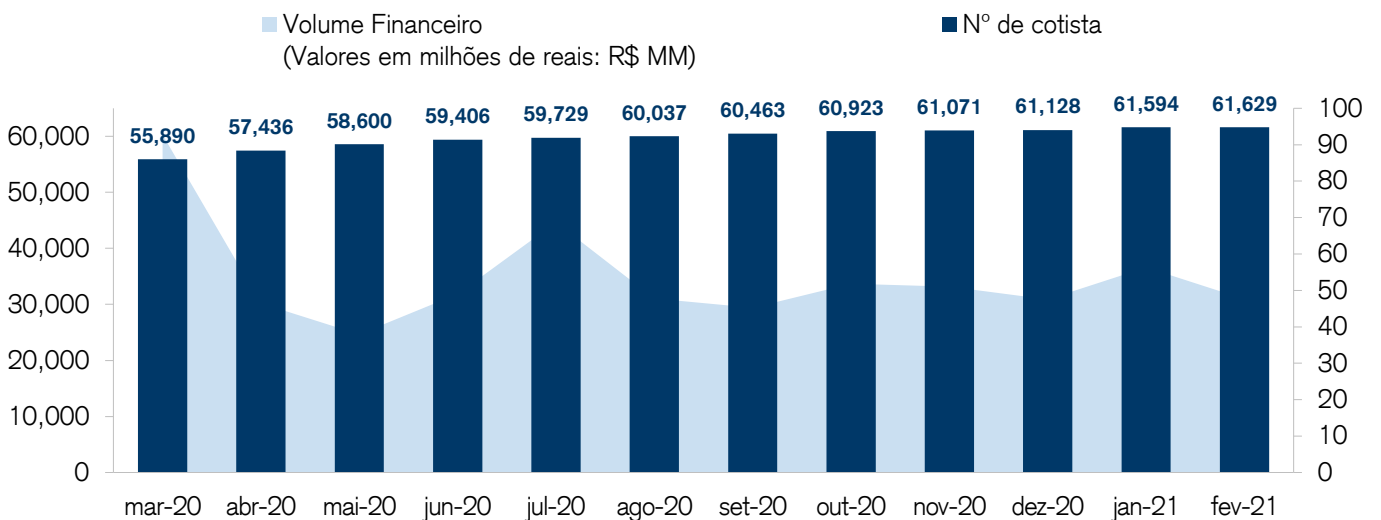
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
Cota Mercado Ajustada	0,8%	3,6%	-2,8%	267,8%
Cota Patrimonial Ajustada	0,5%	0,9%	5,9%	207,0%
IFIX	0,2%	0,6%	-2,6%	- o -
CDI	0,1%	0,3%	2,4%	156,0%



Fontes: Quantum Axis, 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

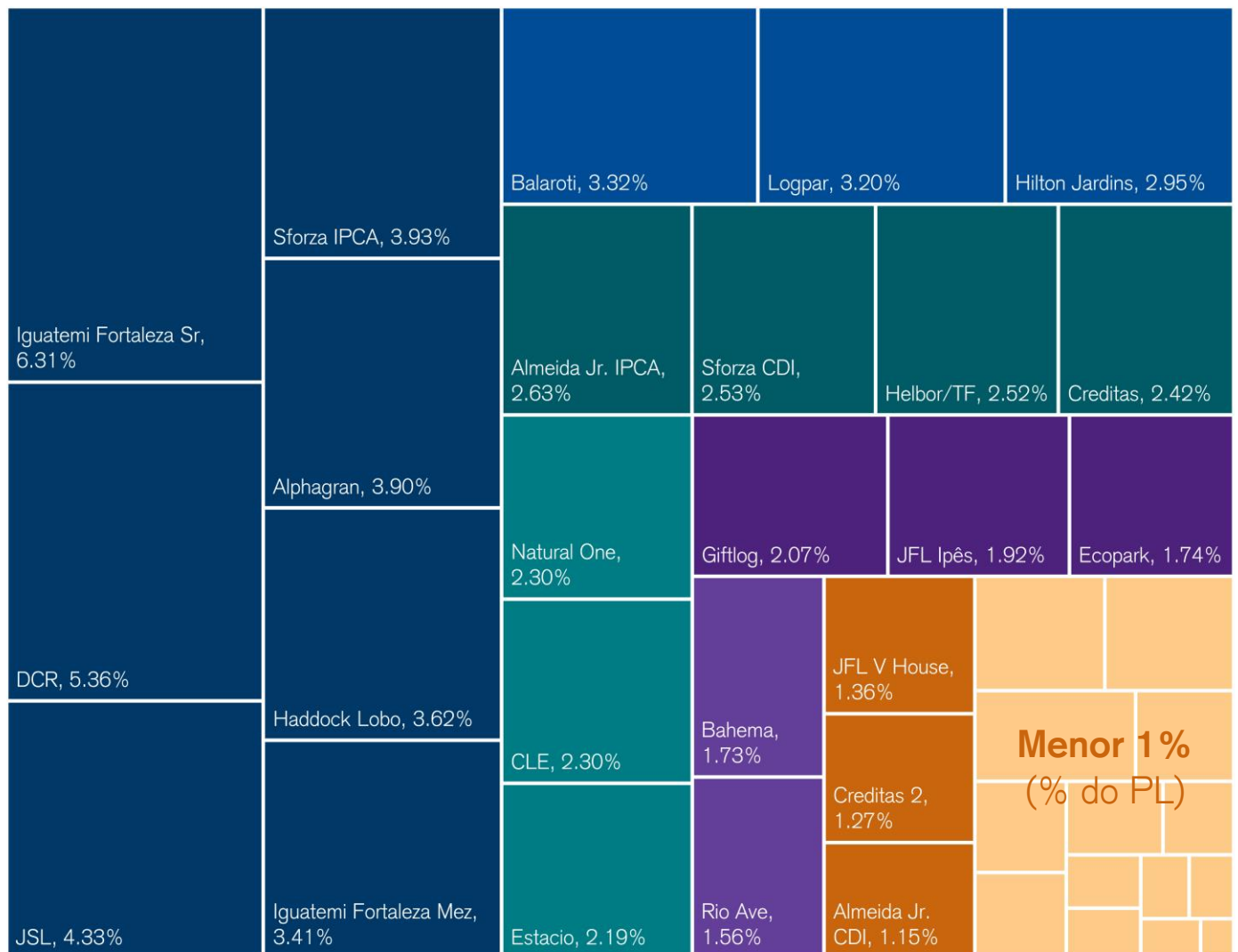
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	47,6	104,0	642,1
Giro¹	3,7%	8,1%	51,0%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Quantum Axis e CSHG.

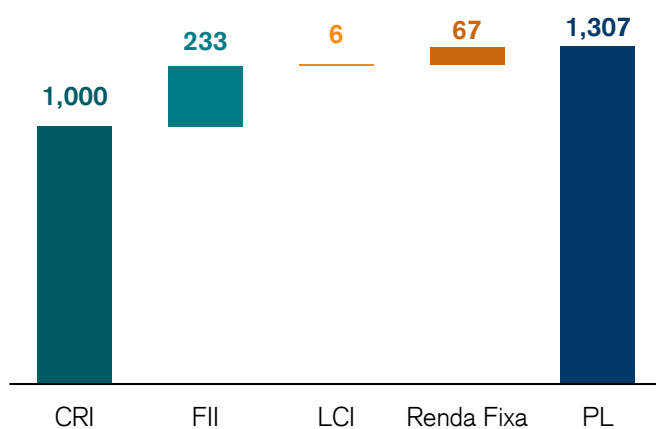
Carteira

CRI's (% do PL¹)



Fontes: CSHG.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



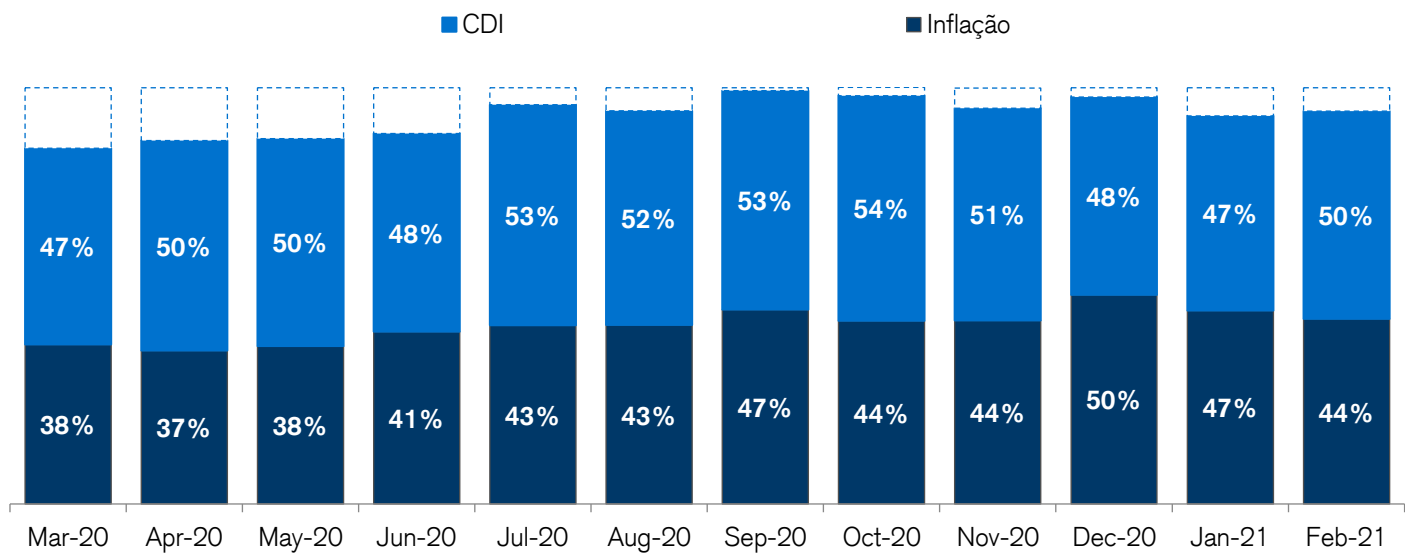
Fontes: CSHG.

(Valores em Milhões: R\$)

CRI's	999.6
FII's	233.5
LCI's	6.4
Renda Fixa	67.3
Patrimônio Líquido	1,306.8
Quantidade de Cotas	12.372.450
Cota patrimonial (R\$)	105,62

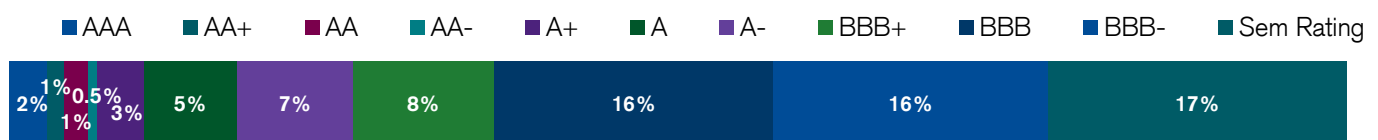
Carteira

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%

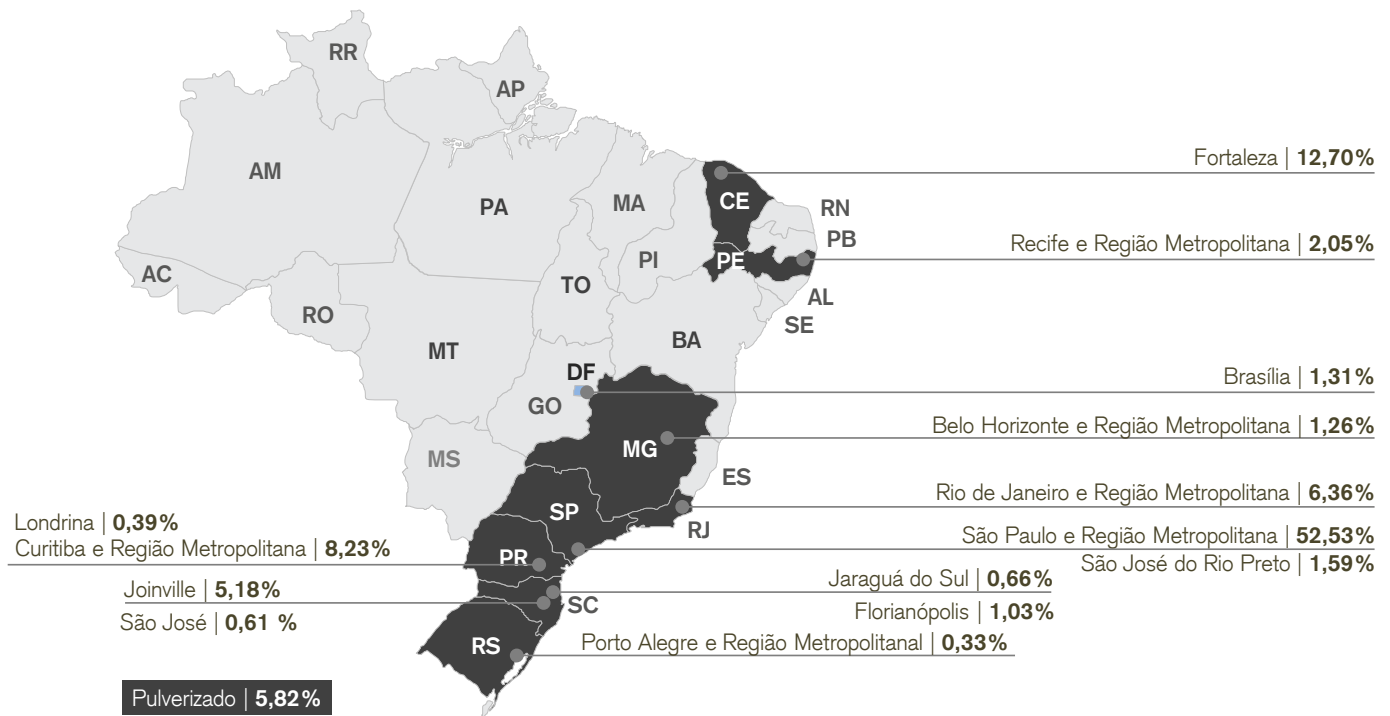
Fontes: CSHG.

Divisão por Duration (Anos)



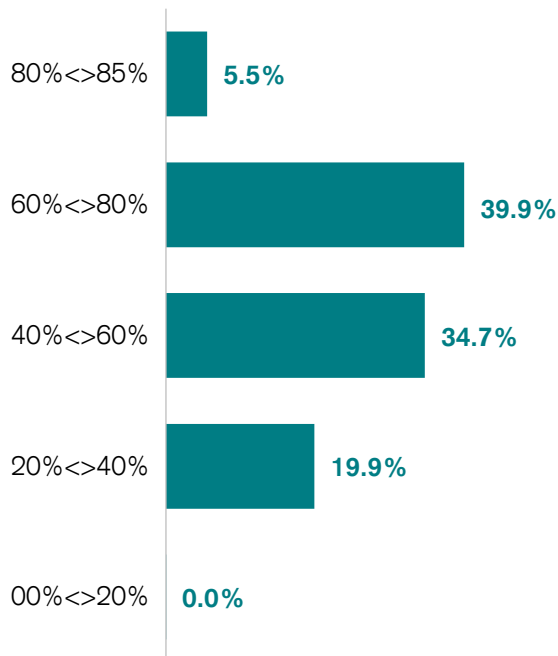
Fontes: CSHG.

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



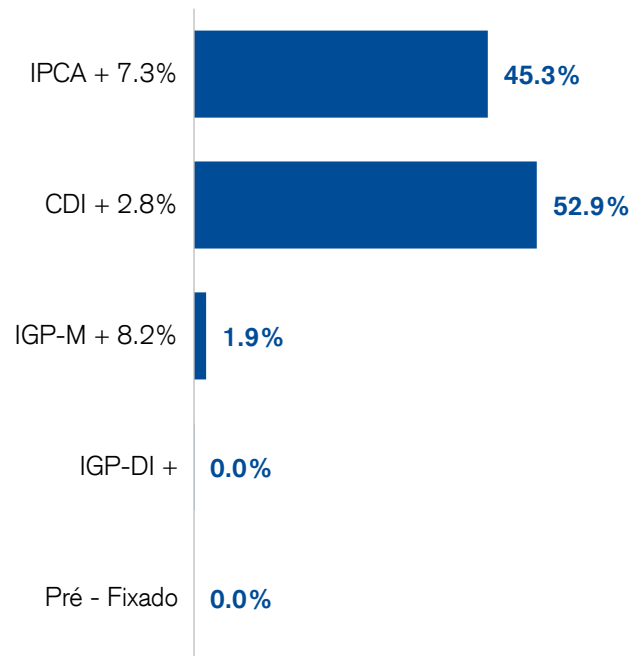
Fontes: CSHG.

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimônio Líquido %**	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa Média de Compra (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	Código CETIP	LTV
CRI 1	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	169º	33	2,050,249.66	0.16%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020942	32.00%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,389,632.07	0.26%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	31.00%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	18,996.96	0.00%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	13A0016692	71.39%
CRI 4	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	31,256.54	0.002%	ago-13	set-22	AA	8.24%	IGP-M	Mensal	Residencial	13F0051911	19.33%
CRI 5	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	6,067,585.53	0.46%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	17C0818502	22.00%
CRI 6	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,636,363.19	0.58%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	17C0000201	65.00%
CRI 7	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	2,648,514.46	0.20%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0222936	55.00%
CRI 8	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	12,672,917.57	0.97%	out-17	nov-27	AA+	6.24%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	63.00%
CRI 9	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	2,111	20,446,506.53	1.56%	mai-18	out-28	A+	7.84%	IPCA	Mensal	Corporativo	18D0788427	43.00%
CRI 10	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	4,437,453.81	0.34%	jul-18	jun-25	AA	7.50%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	51.00%
CRI 11	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	12,475,215.36	0.95%	ago-18	mai-22	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	18E0913223	22.00%
CRI 12	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	1,081,452.15	0.08%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	18G0627560	65.24%
CRI 13	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	22,701,959.42	1.74%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879561	24.00%
CRI 14	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	3,209,244.07	0.25%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	28.00%
CRI 15	Perini	RB Capital	1º	119º	2,950	2,444,457.51	0.19%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	16H0268853	42.00%
CRI 16	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	12,593,362.53	0.96%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	38.00%
CRI 17	Trisul	Habitasec	1º	133º	9,999	7,142,566.07	0.55%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	19C0337001	67.00%
CRI 18	JFL V House	APICE Sec	4º	163º	461	17,746,473.29	1.36%	ago-19	jul-31	-	7.15%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	58.00%
CRI 19	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,859	6,740,584.65	0.52%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	17L0966824	52.00%
CRI 20	Estacio	Barigui Sec	1º	72º	3,300	28,629,617.83	2.19%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0329734	44.00%
CRI 21	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	38,608,709.66	2.95%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	39.00%
CRI 22	Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	300	27,021,157.28	2.07%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0087823	43.00%
CRI 23	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	82,361	82,434,966.16	6.31%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48.80%
CRI 24	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	46,854	44,552,049.81	3.41%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64.40%
CRI 25	Balaroti	RB Capital	1º	219º	45,000	43,351,360.59	3.32%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	73.00%
CRI 26	CLE	APICE Sec	1º	252º	30,000	30,046,563.49	2.30%	dez-19	dez-31	-	1.45%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0811083	64.00%
CRI 27	Haddock Lobo	APICE Sec	1º	226º	485	47,365,274.26	3.62%	jan-20	dez-31	BBB-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	19I0744943	61.00%
CRI 28	Natural One	RB Capital	1º	229º	30,600	30,049,173.59	2.30%	jan-20	dez-31	BBB-	2.20%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	85.00%
CRI 29	JSL	RB Capital	1º	261º	55,294	56,575,697.14	4.33%	jan-20	jan-35	-	6.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	67.00%
CRI 30	Alphagran	Gaia Sec.	4º	135º	51,720,065	50,912,205.06	3.90%	mar-20	mar-27	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20C0851514	49.00%
CRI 31	Helbor/TF	RB Capital	1º	255º	33,825	32,966,106.02	2.52%	abr-20	mar-23	BBB-	2.45%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	69.00%
CRI 32	Creditas	Vert Sec.	23º	1º	37,853	31,633,591.45	2.42%	jun-20	jun-40	-	6.60%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	29.70%
CRI 33	Bahema	ISEC Sec.	4º	97º	23,301	22,603,770.71	1.73%	jul-20	jun-30	-	8.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	63.70%
CRI 34	DCR	APICE Sec	1º	301º	70,000	70,018,783.61	5.36%	jul-20	jul-35	A	5.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20G0703103	48.14%
CRI 35	Almeida Jr. CDI	ISEC Sec.	4º	115º	150	15,004,620.07	1.15%	set-20	ago-32	A-	4.30%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047574	34.00%
CRI 36	Almeida Jr. IPCA	ISEC Sec.	4º	114º	350	34,334,718.93	2.63%	set-20	ago-32	A-	5.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047200	34.00%
CRI 37	JFL Ipês	RB Capital	1º	281º	25,000	25,077,515.94	1.92%	set-20	ago-30	BBB	7.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	83.25%
CRI 38	Creditas V	Vert Sec.	27º	1º	17,082	16,630,666.77	1.27%	out-20	out-40	-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20J0837185	35.00%
CRI 39	Logpar	RB Capital	1º	309º	33,000	33,093,091.25	2.53%	dez-20	dez-30	A-	7.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	47.00%
CRI 40	Sforza CDI	Gaia Sec.	4º	153º	43,612	41,829,281.99	3.20%	dez-20	dez-31	BBB	5.58%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610216	62.50%
CRI 41	Sforza IPCA	Gaia Sec.	4º	154º	55,132	51,352,628.34	3.93%	dez-20	dez-31	BBB	8.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	62.50%

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

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,16%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 32,0%

Rating: A+

Garantias:

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

Localização:

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

CRI 2 – Pulverizado 3



Concentração PL²: 0,26%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 31,0%

Rating: AA-

Garantias

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

Localização:

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

CRI 3 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 0,00%

Devedor: Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda.

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

LTV¹: 71,4%

Rating: AA-

Garantias:

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

Localização: Cuiabá- Mato Grosso

CRI 4 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,003%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 19,3%

Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 5 – Kroton



Concentração PL²: 0,46%

Devedor: Kroton

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

LTV¹: 22,0%

Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São José– Santa Catarina

CRI 6 – Shopping Bangu (Aliansce)



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

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro – RJ

CRI 7 – Swiss Park/AGV



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

Garantias:

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

Localização: Campinas– São Paulo

CRI 8 – Rede D'Or



Concentração PL²: 0,97%
Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.
Juros: IPCA+6,24%.
LTV¹: 63,0%
Rating: AA+

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 9 – Rio Ave



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

Garantias:

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

Localização: Recife - PE

CRI 10 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 0,34%
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: 0,95%
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: 0,08%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 65,2%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Rio de Janeiro

CRI 13 – Ecopark


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

Garantias:

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

Localização: Curitiba – PR

CRI 14 – Setin


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

Garantias:

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

Localização: São Paulo - SP

CRI 15 – Perini


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

Garantias:

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

Localização: Joinville- SC

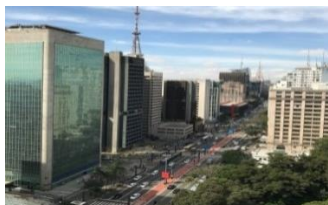
CRI 16 – Só Marcas


Concentração PL²: 0,96%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,30% a.a.
LTV¹: 38,0%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

CRI 17 – Trisul


Concentração PL²: 0,55%
Devedor: Trisul
Juros: CDI + 1,35% a.a.
LTV¹: 67,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 18 – JFL V House


Concentração PL²: 1,36%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,15% a.a.
LTV¹: 58,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

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

Localização: São Paulo

CRI 19 – Upcon


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

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 20 – Estacio


Concentração PL²: 2,19%
Devedor: Estácio de Sá
Juros: CDI + 1,50% a.a.
LTV¹: 44,0%
Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro

CRI 21 – Hilton Jardins


Concentração PL²: 2,95%
Devedor: Monte Hilaire
Juros: IPCA + 9,00% a.a.
LTV¹: 39,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

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

Localização: São Paulo

CRI 22 – Giftlog


Concentração PL²: 2,07%
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 23 – Iguatemi Fortaleza Sr


Concentração PL²: 6,31%
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 24 – Iguatemi Fortaleza Mez


Concentração PL²: 3,41%
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 25 – Balaroti


Concentração PL²: 3,32%
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

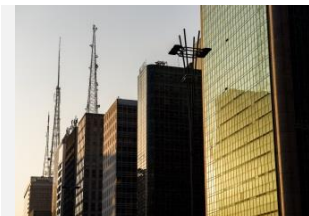
CRI 26 – CLE


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 27 – Haddock Lobo


Concentração PL²: 3,62%
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 28 – Natural One


Concentração PL²: 2,30%
Devedor: Natural One.
Juros: CDI + 2,20% a.a.
LTV¹: 85%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Jarinu, SP.

CRI 29 – JSL II


Concentração PL²: 4,33%
Devedor: JSL
Juros: IPCA + 6,00% a.a.
LTV¹: 67%
Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança JSL;
- Fiança dos controladores;
- Fundo de despesas;

Localização: Itaquacetuba – SP, Mogi das Cruzes – SP, Rio de Janeiro – RJ, Eldorado do Sul – RS.

CRI 30 – Alphagran


Concentração PL²: 3,90%
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 31 – Helbor/TF


Concentração PL²: 2,52%
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 32 – Creditas


Concentração PL²: 2,42%
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 33 – Bahema


Concentração PL²: 1,73%
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 34 – DCR


Concentração PL²: 5,36%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 5,00% a.a.
LTV¹: 48,1%
Rating: A

Garantias:

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

Localização: Embu das Artes – SP.

CRI 35 e 36 – Almeida Jr


Concentração PL²: 3,78%
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 37 – JFL Ipês



Concentração PL²: 1,92%
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 38 – Credits 2



Concentração PL²: 1,27%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV¹: 47,0%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 39 – Logpar



Concentração PL²: 2,53%
Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV¹: 47,00%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: São José dos Pinhais – PR.

CRI 40 e 41 – Sforza



Concentração PL²: 7,13%
Devedor: Sforza
Juros: IPCA + 8,00% a.a. e CDI + 5,85% a.a.
LTV¹: 62,5%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Pulverizado.

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Fevereiro/2021	SPVJ11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
Fevereiro/2021	MCCI11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
Fevereiro/2021	SPVJ11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Fevereiro/2021	ITAÚ RENDA FIXA REFERENCIADO DI CUSTÓDIA SOBERANO LONGO PRAZO FIC	(i)	Aprovar	Aprovado
Fevereiro/2021	CRI Balaroti	(i)	Aprovar	Aprovado

CSHG Recebíveis Imobiliários

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 11.160.521/0001-22



Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos do Fundo.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 1.303.844.911,17

Quantidade de cotas: 12.372.450

Início das atividades

Dezembro de 2009

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

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

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

Administradora

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

Ofertas concluídas

7 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo	
Valor de Mercado (R\$/cota)	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de Mercado	Valor de mercado da cota multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIIs.
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês que representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno Mensal	Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.
Valor Patrimonial (R\$/cota)	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
<i>LTV – Loan to Value</i>	Termo em inglês. Compreende ao valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.
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.

Seção: Carteira

PL	Representação abreviação do patrimônio líquido do Fundo.
Duration	Termo em inglês que mede a variação do preço dos títulos, em termos percentuais, mediante à variação nas taxas de juros.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

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. 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. A 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.