



CSHG Recebíveis Imobiliários FII Maio 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 Fundo¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 107,65	R\$ 104,60	R\$ 1,3 bilhão	58.993	R\$ 59 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield¹	Retorno no Mês¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)¹	LTV¹ Médio Ponderado
R\$ 0,75	8,4%	-1,1%	96,9%	55,3%

Comentários do gestor

Resultados e Rendimentos:

No dia 15 de junho, será pago aos cotistas em 31 de maio o valor de R\$ 0,75/cota referente aos rendimentos de maio. Durante o mês, a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +0,6% e em 12 meses a variação é de +6,9% (316,6% do CDI). Já a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de -1,1% no mês (vs +0,3% do CDI e -1,6% do IFIX), e a variação dos últimos 12 meses foi de 11,0% (vs +2,2% do CDI e 6,0% do IFIX). No mês de maio, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 58,8 milhões, representando um volume médio de negociação de R\$ 2,8 milhões ao dia. Ainda, o Fundo encerrou o mês com 58.993 investidores.

O Fundo apresentou, em maio, um resultado total de aproximadamente R\$ 7,6 milhões (R\$ 0,61/cota) e ao final do mês havia distribuído 78,7% do resultado apurado até então no semestre, detendo ainda, R\$ 11,3 milhões (R\$ 0,92/cota) de resultados acumulados durante este semestre e ainda não distribuídos. Parte deste resultado acumulado deverá ser obrigatoriamente distribuído aos cotistas em junho para que o Fundo encerre o semestre tendo distribuído ao menos 95% do resultado apurado no período, e segundo nossas estimativas, assumindo um cenário base para o resultado do Fundo em junho, o rendimento ao final do semestre deve ser de aproximadamente R\$ 1,20/cota. Importante destacar que este valor se refere apenas a uma estimativa, e poderá sofrer variação a depender do resultado apurado pelo Fundo em junho.

Ainda, sobre distribuição de rendimentos, no mês de maio foi estabelecido um novo patamar de rendimentos, de R\$ 0,75/cota (vs R\$ 0,72/cota em abril) com base nos resultados esperados para o Fundo nos próximos meses e informações disponíveis ao final do mês de maio, quando o novo patamar foi definido. A retomada da economia - após um longo período de pandemia e atividade econômica reduzida - decorrente do avanço da vacinação no país e expectativa de reabertura completa dos setores produtivos, especialmente serviços e atividade comercial não essencial, além de um possível repasse da elevada variação recente do IGP-M para a cesta de preços do IPCA, podem resultar, em nossa visão, em (i) inflação maior do que a esperada no curto e médio prazos e (ii) movimento mais acelerado de elevação da Selic. Se este cenário se materializar, impactará positivamente, além do atual considerado, os resultados do Fundo. Neste cenário, na presente data foi divulgado o IPCA mensal de maio, de 0,83% (vs expectativa de aprox. 0,70%).

Ao final do mês, o Fundo possuía em sua posição de CRIs indexados à inflação correção ainda não distribuída de aproximadamente R\$ 8,5 milhões (R\$0,70 cota), decorrente da correção monetária dos CRIs da carteira em excesso ao efetivamente amortizado pelos CRIs. Este acúmulo de resultado não-caixa acontece sempre que, em um determinado período, o índice de correção monetária incidente nos CRIs é superior ao valor amortizado naquele período. Este resultado tende a virar caixa na medida em que haja a amortização dos referidos CRIs.

Carteira e Mercado:

O Fundo encerrou o mês com 96,9% do Patrimônio Líquido alocado em ativos alvo, com a posição de CRIs distribuída em 50,2% indexada ao CDI e 49,8% indexada a índices de inflação. Todos os CRIs, com exceção do CRI Goibeiras, conforme relatado nos relatórios anteriores, seguem adimplentes e não houve durante o mês nenhum novo pleito decorrente do cenário provocado pela pandemia do Covid-19.

Movimentações de Maio:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 90,5 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de R\$ 36,9 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 96,9% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 94,7% em abril). De forma geral, as movimentações se caracterizaram pela venda de FIIs de CRI para dar lugar à alocação de CRIs com retornos de longo prazo mais interessantes, e superiores às médias da carteira atual do Fundo.

A seguir, as movimentações realizadas:

- (i) Aquisição de R\$ 20 milhões do CRI EBM Vinhas à taxa de IPCA + 9,40% a.a. O CRI possui 10 anos de prazo e como garantia: (i) a alienação fiduciária do loteamento residencial localizado em Senador Canedo/GO, (ii) a alienação das ações da SPE detentora do imóvel, (iii) Cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis do Loteamento, (iv) fiança dos sócios pessoa física e jurídica, (v) fundo de reserva, (vi) fundo de despesas e (vii) fundo de obras. A EBM foi fundada há cerca de 40 anos e é hoje uma das principais incorporadoras e desenvolvedoras imobiliárias da região centro-oeste do país, tendo também atuação relevante no interior e na capital do estado de São Paulo. O loteamento, que possui cerca de R\$ 280 milhões de VGV, foi lançado no início do ano e já se encontra praticamente todo vendido. A operação, exclusiva, possui volume total de R\$ 41 milhões, e o restante do recurso será liberado à companhia na medida em que haja a evolução das obras do empreendimento;
- (ii) Aumento da posição em R\$ 17,0 milhões do CRI Sforza, sendo que o CRI possui ainda um volume de aproximadamente R\$ 15 milhões que deverá ser adquirido no curto prazo, à medida em que as garantias reais restantes sejam efetivamente registradas. A alocação foi realizada em duas séries, conforme abaixo:
 - a. R\$ 7,5 milhões do CRI Sforza CDI, à taxa de CDI+5,85% a.a..
 - b. R\$ 9,5 milhões do CRI Sforza IPCA, à taxa de IPCA+8,00% a.a..
- (iii) Aumento da posição em R\$ 10,0 milhões no CRI JFL Ipês à taxa de IPCA+ 7,25% a.a.. O CRI possui um volume total de até R\$ 60 milhões, sendo que já foi totalmente integralizado considerando essa liquidação;
- (iv) Aumento da posição em R\$ 470,2 mil do FII SPVJ11, por meio da segunda chamada de capital da 3ª emissão de cotas. Ainda em maio, foi realizada a venda de R\$ 2,7 milhões ao preço de R\$ 112/cota. O FII possui expectativa de rentabilidade de aproximadamente IPCA+8% a.a.;
- (v) Aumento da posição em R\$ 7,3 milhões do FII CPTS11 por meio da subscrição da 10ª emissão de cotas, sendo R\$ 3,4 milhões como exercício do direito de preferência e R\$ 3,9 milhões como cotas remanescentes;
- (vi) Aumento da posição em R\$ 9,0 milhões do FII CCRF11, por meio da 1ª emissão de cotas;
- (vii) Vendas de R\$ 26,8 milhões em cotas de FIIs, que geraram lucro de R\$ 646,5 mil;

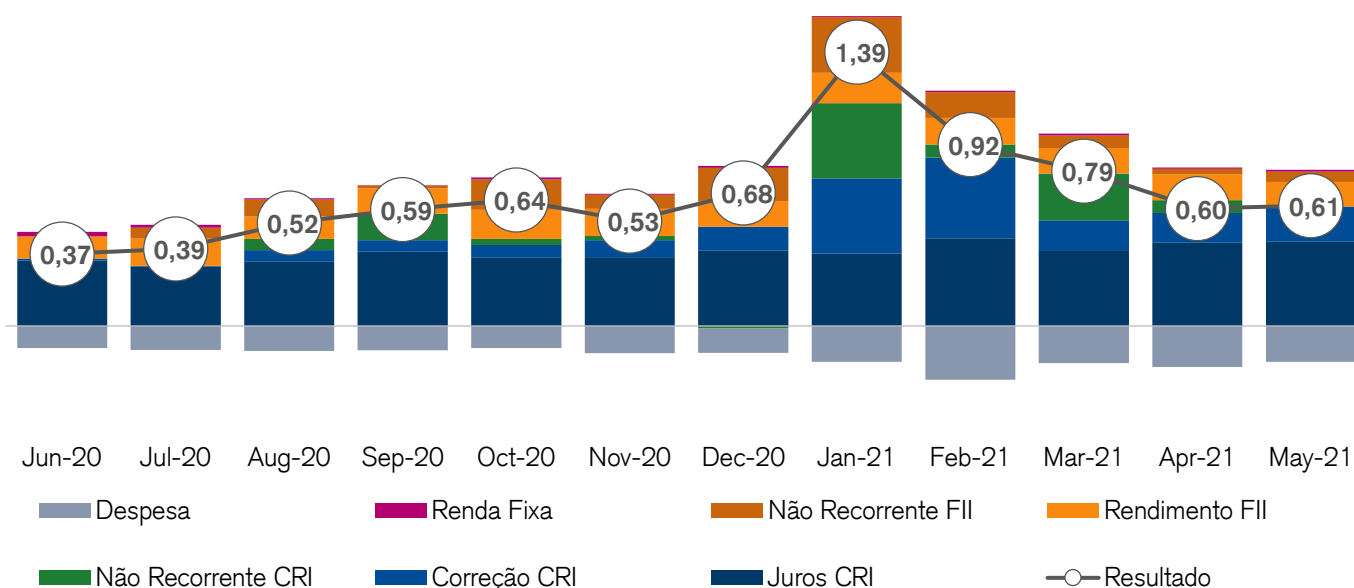
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Maio de 2021	Abril de 2021	2021	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	9.030.784	8.713.041	49.397.050	95.503.935
Receita CRIs	7.495.201	7.087.538	41.046.788	75.920.532
Receita FIIs	1.535.583	1.625.503	8.350.262	19.583.403
Receitas Não Recorrentes¹	646.520	1.151.421	16.146.647	25.810.466
Resultado operações CRIs	0	805.757	9.269.441	12.105.209
Resultado operações FIIs	646.520	345.664	6.877.206	13.705.257
Renda Fixa¹	134.713	85.683	488.145	1.307.862
Total de Receitas	9.812.017	9.950.144	66.031.843	122.622.262
Despesas Operacionais ¹	(2.250.181)	(2.568.427)	(12.762.754)	(23.347.516)
Total de Despesas	(2.250.181)	(2.568.427)	(12.762.754)	(23.347.516)
Resultado Bruto¹	7.561.836	7.381.717	53.269.088	99.274.747
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	0	0
Resultado Líquido¹	7.561.836	7.381.717	53.269.088	99.274.747
Rendimentos HGCR11	9.279.338	8.908.164	41.942.606	87.596.946
Quantidade de Cotas	12.372.450	12.372.450	-	-

Fontes: CSHG.

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

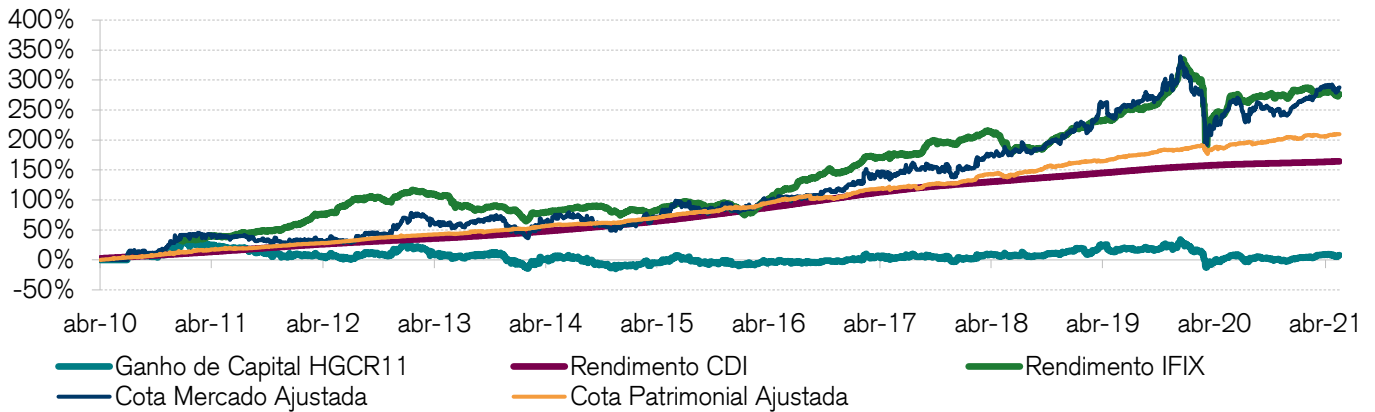
jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,48	0,48	0,48	0,48	0,52	0,52	0,73	0,62	0,62	0,68	0,72	0,75
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
0,40	0,31	0,36	0,47	0,59	0,60	0,55	1,32	1,62	1,72	1,60	1,46



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

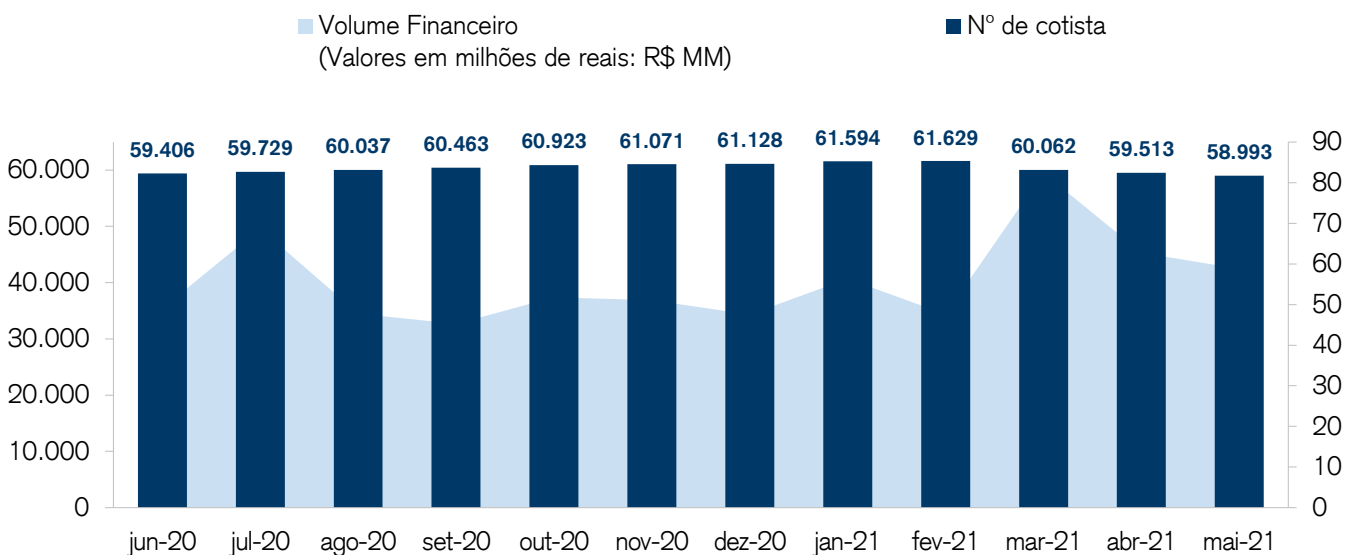
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
Cota Mercado Ajustada	-1,1%	9,2%	11,0%	287,7%
Cota Patrimonial Ajustada	0,6%	2,0%	6,9%	210,4%
IFIX	-1,6%	-1,9%	6,0%	- o -
CDI	0,3%	1,0%	2,2%	157,8%



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

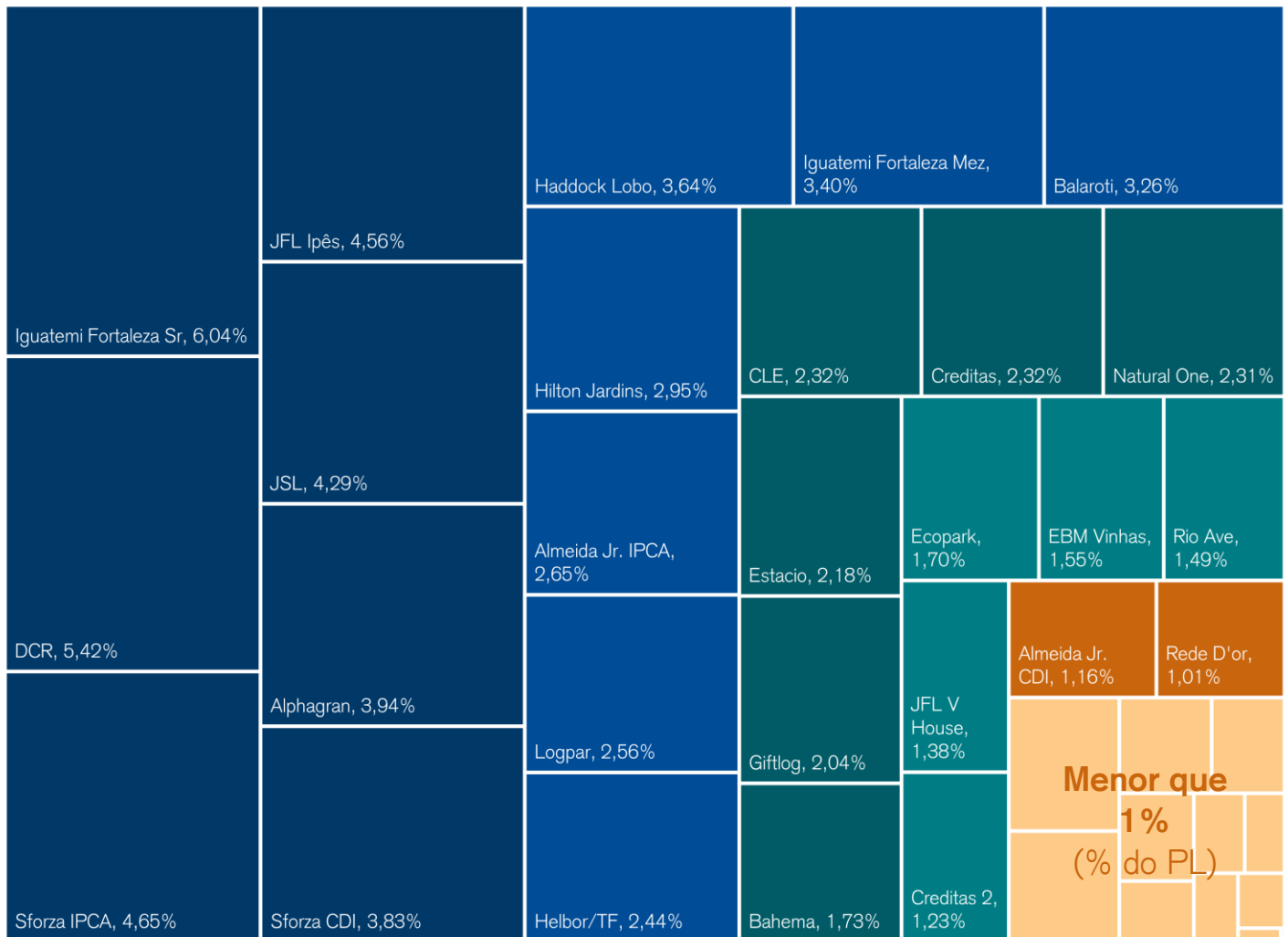
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	58,8	307,9	668,9
Giro¹	4,4%	23,5%	52,1%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Quantum Axis e CSHG.

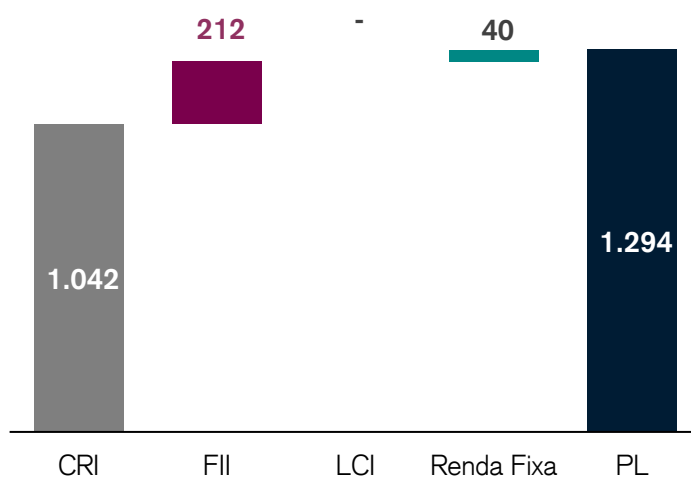
Carteira

CRIs (% do PL¹)



Fontes: CSHG.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



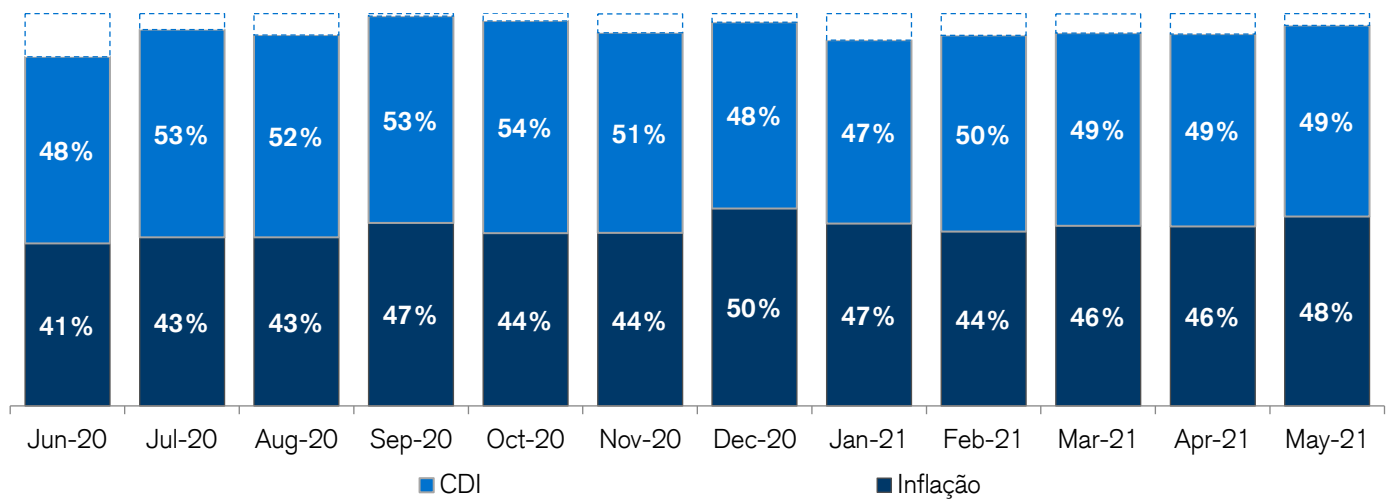
(Valores em Milhões: R\$)

CRIs	1,042
FII	212
LCIs	-
Renda Fixa	40
Outros	-
Patrimônio Líquido	1,294
Quantidade de Cotas	12.372.450
Cota patrimonial (R\$)	104,60

Fontes: CSHG.

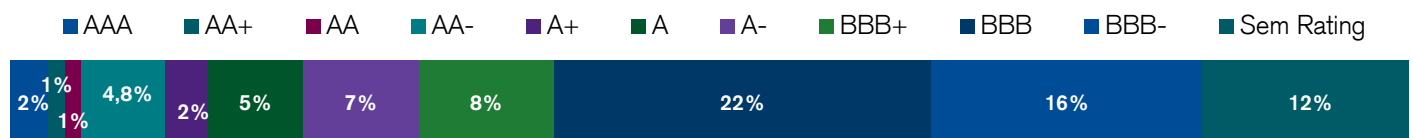
Carteira

Alocação Histórica em Ativos Alvo¹ (% do PL¹)



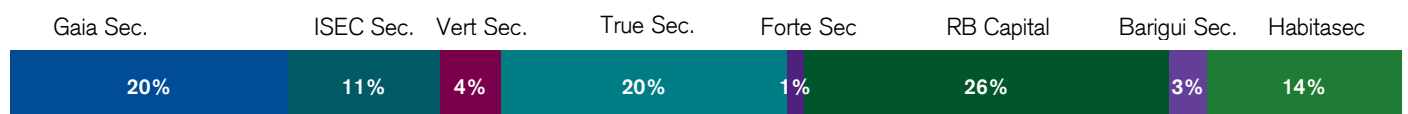
Fontes: CSHG.

Classificação de Risco – Rating (% do PL)



Fontes: CSHG.

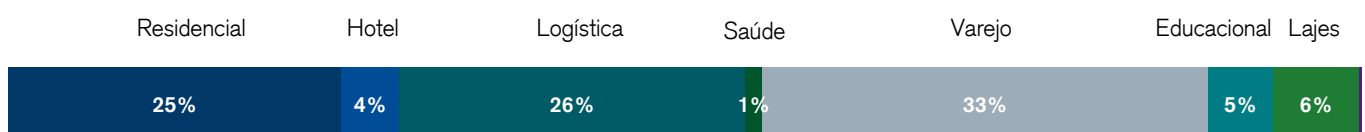
Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



*Brazilian Securities menor que 1%

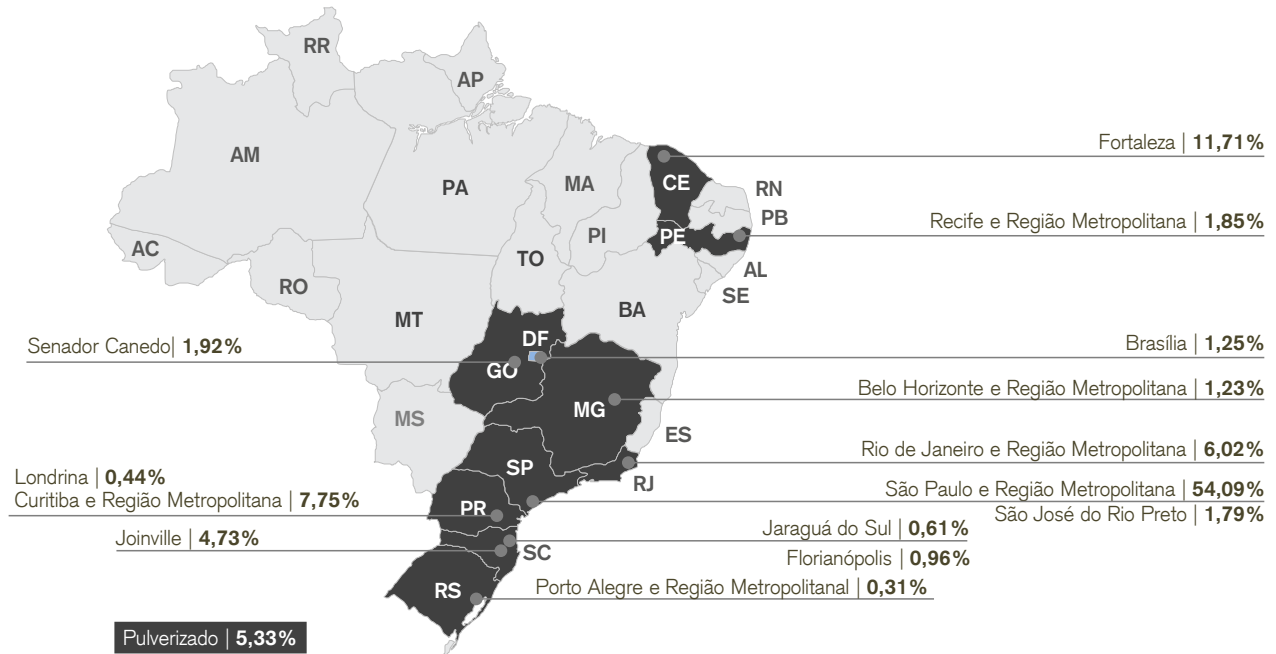
Fontes: CSHG.

Exposição Setorial (% de CRIs)



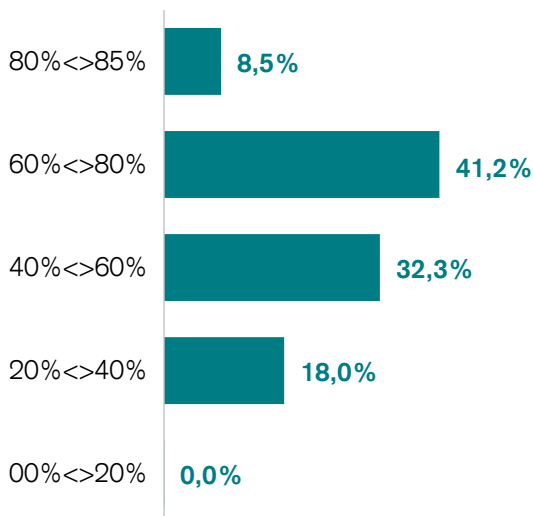
Fontes: CSHG.

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



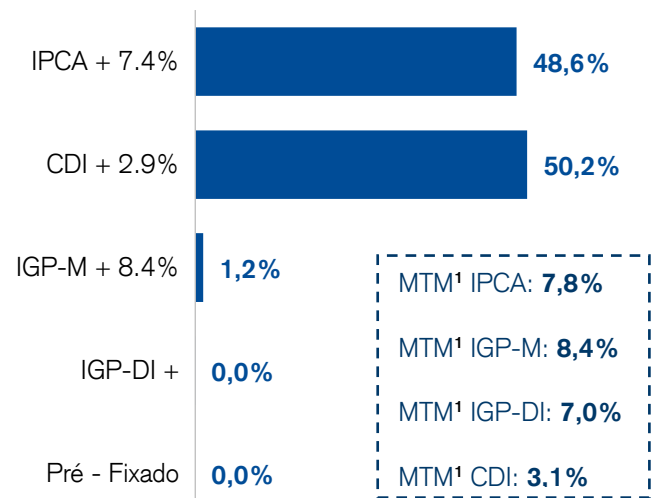
Fontes: CSHG.

LTV¹ (% CRIs)



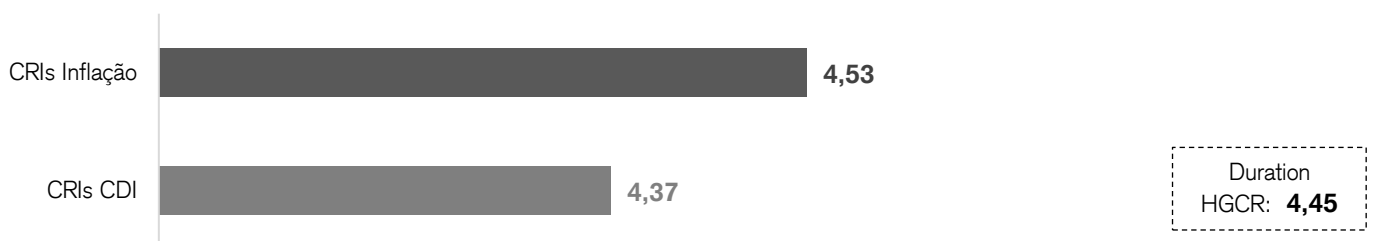
Fontes: CSHG.

Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Divisão por Duration¹ (Anos)



Fontes: CSHG.

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	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	2.217.045,53	0,17%	ago-10	jun-40	A+	8,30%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020342	32,00%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3.537.914,33	0,27%	dez-10	out-30	AA-	8,25%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	31,00%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	32.851,12	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	11.116,22	0,001%	ago-13	set-22	AA	8,24%	IGP-M	Mensal	Residencial	13F0051911	19,33%
CRI 5	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7.768	7.678.418,79	0,59%	mar-17	jun-22	AA	99,00%	CDI	Vencimento	Corporativo	17C0000201	65,00%
CRI 6	Swiss Park	True Sec	1º	96º	6.812	2.651.549,40	0,20%	set-17	mai-29	AA-	9,90%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922396	55,00%
CRI 7	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14.215	13.035.942,16	1,01%	out-17	nov-27	AA+	6,24%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	63,00%
CRI 8	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	2.111	19.310.668,16	1,49%	mai-18	out-28	A+	7,84%	IPCA	Mensal	Corporativo	18D0788427	43,00%
CRI 9	Pulverizado Mauá	True Sec	1º	143º	10.500	3.940.914,87	0,30%	jul-18	jun-25	AA	7,50%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	51,00%
CRI 10	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35.006	10.646.787,53	0,82%	ago-18	mai-22	A+	1,80%	CDI	Anual	Corporativo	18E0913223	22,00%
CRI 11	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12.000	509.260,76	0,04%	ago-18	jun-22	A-	3,00%	CDI	Semestral	Corporativo	18G0627560	65,24%
CRI 12	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26.600	21.973.886,04	1,70%	nov-18	out-26	BBB+	8,60%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	24,00%
CRI 13	Setin	True Sec	1º	160º	9.568	2.752.552,63	0,21%	nov-18	out-22	A-	3,00%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	28,00%
CRI 14	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13.500	12.773.746,09	0,99%	mar-19	dez-28	BBB	7,30%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	38,00%
CRI 15	Trisul	Habitasec	1º	133º	9.999	5.680.562,07	0,44%	jun-19	mar-23	-	1,35%	CDI	Semestral	Corporativo	19C0337001	67,00%
CRI 16	JFL V House	True Sec	4º	163º	461	17.886.294,45	1,38%	ago-19	jul-31	-	7,15%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	58,00%
CRI 17	Upcon	Habitasec	1º	98º	12.659	6.057.278,30	0,47%	ago-19	dez-22	BBB-	11,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	17L0956824	52,00%
CRI 18	Estacio	Barigui Sec	1º	72º	3.300	28.152.122,11	2,18%	set-19	dez-27	AAA	1,50%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0329734	44,00%
CRI 19	Hilton Jardins	True Sec	1º	215º	380	38.197.951,63	2,95%	set-19	ago-29	-	9,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	39,00%
CRI 20	Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	300	26.454.434,96	2,04%	out-19	out-29	BBB	3,00%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	85,00%
CRI 21	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	82.361	78.112.167,78	6,04%	out-19	set-34	BBB+	1,30%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48,80%
CRI 22	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	46.854	43.961.131,83	3,40%	out-19	set-36	BBB-	1,50%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64,40%
CRI 23	Balaroti	RB Capital	1º	219º	45.000	42.132.843,75	3,26%	out-19	out-29	BBB-	3,00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	73,00%
CRI 24	CLE	True Sec	1º	252º	30.000	30.079.832,22	2,32%	dez-19	dez-31	-	1,45%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0811083	64,00%
CRI 25	Haddock Lobo	True Sec	1º	226º	485	47.099.380,94	3,64%	jan-20	dez-31	BBB-	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	19I0744943	61,00%
CRI 26	Natural One	RB Capital	1º	229º	30.600	29.904.830,94	2,31%	jan-20	dez-31	BBB-	2,20%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	85,00%
CRI 27	JSL	RB Capital	1º	261º	55.294	55.577.453,90	4,29%	jan-20	jan-35	AA-	6,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	67,00%
CRI 28	Alphagran	Gaia Sec.	4º	135º	51.668.906	51.022.425,68	3,94%	mar-20	mar-27	BBB	3,00%	CDI	Mensal	Corporativo	20C0851514	49,00%
CRI 29	Helbor/TF	RB Capital	1º	255º	33.825	31.640.301,82	2,44%	abr-20	mar-23	BBB-	2,45%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	69,00%
CRI 30	Creditas	Vert Sec.	23º	1º	37.853	30.012.687,57	2,32%	jun-20	jun-40	-	6,60%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	29,70%
CRI 31	Bahema	ISEC Sec.	4º	97º	23.301	22.382.854,37	1,73%	jul-20	jun-30	-	8,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	63,70%
CRI 32	DCR	True Sec	1º	301º	70.000	70.091.420,69	5,42%	jul-20	jul-35	A	5,00%	CDI	Mensal	Corporativo	20G0703103	48,14%
CRI 33	Almeida Jr. CDI	ISEC Sec.	4º	115º	150	15.014.448,06	1,16%	set-20	ago-32	A-	4,30%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047574	34,00%
CRI 34	Almeida Jr. IPCA	ISEC Sec.	4º	114º	350	34.266.726,69	2,65%	set-20	ago-32	A-	5,75%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047200	34,00%
CRI 35	JFL Ipês	RB Capital	1º	261º	58.263	58.959.246,21	4,56%	set-20	ago-30	BBB	7,25%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	83,25%
CRI 36	Creditas V	Vert Sec.	27º	1º	17.082	15.858.599,44	1,23%	out-20	out-40	-	6,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047574	35,00%
CRI 37	Logpar	RB Capital	1º	309º	33.000	33.119.546,26	2,56%	dez-20	dez-30	A-	7,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	47,00%
CRI 38	Sforza CDI	Gaia Sec.	4º	153º	51.441	49.516.217,08	3,83%	dez-20	dez-31	BBB	5,85%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610216	62,50%
CRI 39	Sforza IPCA	Gaia Sec.	4º	154º	64.927	60.124.491,38	4,65%	dez-20	dez-31	BBB	8,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	62,50%
CRI 40	EBM Vinhas	Gaia Sec.	4º	175º	20.000	19.997.434,13	1,55%	mai-21	abr-31	BBB	9,40%	IPCA	Mensal	Corporativo	21D0695098	65,00%

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

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,17%

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: 0,27%

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: 0,001%

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 – Shopping Bangu (Aliansce)



Concentração PL²: 0,59%

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 6 – 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 7 – Rede D'Or


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

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 8 – Rio Ave


Concentração PL²: 1,49%
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 9 – Pulverizado Mauá


Concentração PL²: 0,30%
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 10 – Helbor 2


Concentração PL²: 0,82%
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 11 – Gafisa


Concentração PL²: 0,04%
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 12 – Ecopark


Concentração PL²: 1,70%
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 13 – Setin


Concentração PL²: 0,21%
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 14 – Só Marcas


Concentração PL²: 0,99%
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 15 – Trisul


Concentração PL²: 0,44%
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 16 – JFL V House


Concentração PL²: 1,38%
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 17 – Upcon


Concentração PL²: 0,47%
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 18 – Estacio

Concentração PL²: 2,18%

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 19 – 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 20 – Giftlog

Concentração PL²: 2,04%

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 21 – Iguatemi Fortaleza Sr

Concentração PL²: 6,04%

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 22 – Iguatemi Fortaleza Mez

Concentração PL²: 3,40%

Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.

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

LTV¹: 64,4%

Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Fortaleza, CE

CRI 23 – Balaroti



Concentração PL²: 3,26%
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 24 – CLE



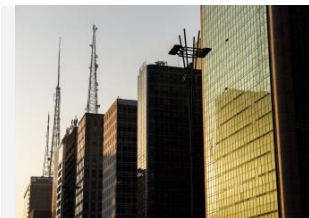
Concentração PL²: 2,32%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 1,45% a.a.
LTV¹: 64,0%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Embu - São Paulo

CRI 25 – Haddock Lobo



Concentração PL²: 3,64%
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 26 – Natural One



Concentração PL²: 2,31%
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 27 – JSL II



Concentração PL²: 4,29%
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 28 – Alphagran



Concentração PL²: 3,94%
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 29 – Helbor/TF


Concentração PL²: 2,44%
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 30 – Creditas


Concentração PL²: 2,32%
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 31 – 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 32 – DCR


Concentração PL²: 5,42%
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 33 e 34 – Almeida Jr


Concentração PL²: 3,81%
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 35 – JFL Ipês


Concentração PL²: 4,56%
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.

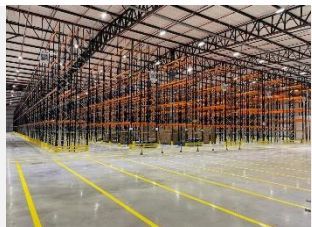
CRI 36 – Creditas 2


Concentração PL²: 1,23%
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 37 – Logpar


Concentração PL²: 2,56%
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 38 e 39 – Sforza


Concentração PL²: 8,47%
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 da Maori Holding;
- Fundo de reserva e Fundo de despesas;

Localização: Pulverizado.

CRI 40 – EBM Vinhos


Concentração PL²: 1,55%
Devedor: EA3 Urbanismo e Loteamentos.
Juros: IPCA + 9,40% a.a.
LTV¹: 65,00%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Senador Canedo – GO.

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Maio/2021	BARI11	(i)	Aprovar	Aprovado
Maio/2021	LOFT13B	(i) (ii)	Aprovar Aprovar	Aprovado Aprovado
Maio/2021	FII SPVJ11	(i) (ii)	Aprovar Aprovar	Aprovado Aprovado
Maio/2021	CCRF11	(i) (ii)	Aprovar Aprovar	Aprovado Aprovado
Maio/2021	ARCT11	(i)	Aprovar	Aprovado
Maio/2021	CRI Upcon	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
		(v)	Aprovar	Aprovado
		(vi)	Aprovar	Aprovado
		(vii)	Aprovar	Aprovado
		(viii)	Aprovar	Aprovado
		(ix)	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\$ 1.306.379.533,17

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.
MTM – Marcação a Mercado	Marcação a mercado (MTM) é o processo de refletir o valor de mercado dos ativos na cota que representa o valor da carteira.

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

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

Seção: Rentabilidade

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

Seção: Liquidez

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

Seção: Carteira

PL	Representação abreviação do patrimônio líquido do Fundo.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados e provisões futuras do Fundo.
<i>Duration</i>	Termo em inglês que mede a variação do preço dos títulos, em termos percentuais, mediante à variação nas taxas de juros.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Atendimento a clienteslist.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. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.