



CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Junho 2022

CSHG Recebíveis Imobiliários
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Recebíveis Imobiliários FII", "Fundo" ou "HGCR11")
CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

[Cota Diária](#)

Valor de Mercado (R\$/cota)¹	Valor Patrimonial (R\$/cota)¹	Valor de Mercado do Fundo¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 105,48	R\$ 102,52	R\$ 1,5 bilhão	64.487	R\$ 42,4 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield¹	Retorno no Mês¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)¹	LTV¹ Médio Ponderado
R\$ 1,20	13,7%	0,6%	95,9%	49,3%

1. Comentários do gestor

• Resultados e Rendimentos:

No dia 14 de julho será pago aos cotistas em 30 de junho o valor de R\$ 1,20/cota referente aos rendimentos de junho. Durante o mês, a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de +0,6% (vs +1,0% do CDI e -0,9% do IFIX), e a variação dos últimos 12 meses foi de +14,3% (vs +8,7% do CDI e +1,5% do IFIX). Já a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +1,1% (111,6% do CDI) no mês, e em 12 meses a variação foi de +11,7% (134,2% do CDI). No mês de junho, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 42,4 milhões (vs R\$ 43,6 milhões em maio/22), apresentando um volume médio de negociação de R\$ 2,0 milhões (vs R\$ 2,0 milhões em maio) ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores aumentou para 64.487 (vs 63.377 ao final maio/22).

Rentabilidade HGCR

Acumulado (até 30/06/2022)	1 ano	2 anos	3 anos	4 anos	5 anos
HGCR11 ajustada	14.3%	16.9%	28.0%	53.7%	75.6%
Cota Patrimonial ajustada	11.7%	18.1%	30.8%	43.4%	56.7%
IFIX	1.5%	-0.4%	12.6%	32.4%	35.4%
CDI	8.7%	11.2%	18.1%	23.7%	32.8%
Retorno Excedente HGCR11 ajustada vs IFIX	+12.8%	+17.3%	+15.5%	+21.3%	+40.2%
<i>Retorno excedente ao ano</i>	<i>+12.8%</i>	<i>+8.3%</i>	<i>+4.4%</i>	<i>+3.8%</i>	<i>+5.3%</i>
C. Patrimonial ajustada/CDI	134%	162%	171%	184%	173%
<i>Retorno excedente ao ano</i>	<i>+3.0%</i>	<i>+3.1%</i>	<i>+3.5%</i>	<i>+3.8%</i>	<i>+3.4%</i>

O Fundo apresentou um resultado de R\$ 15,9 milhões (R\$ 1,09/cota), e ao final de junho detinha R\$ 8,2 milhões (R\$ 0,56/cota) de resultados acumulados em semestres anteriores e ainda não distribuídos. Além do resultado acumulado em semestres anteriores, o Fundo encerrou o mês com volume aproximado de R\$ 24,1 milhões (R\$ 1,65/cota) em inflação acruada nos CRIs indexados ao IPCA, principalmente, que ainda não virou resultado caixa. O resultado no mês foi positivamente impactado pelo resgate antecipado facultativo total do CRI Estácio, que gerou um lucro não recorrente de R\$465,8 mil e, em contrapartida, foi negativamente impactado em R\$ 267 mil por prejuízos realizados na venda de quotas de fundos imobiliários. Ainda que o Fundo tenha distribuído no mês rendimentos em valor superior ao resultado (R\$1,20/cota vs R\$ 1,09/cota), encerramos o primeiro semestre tendo distribuído 99,2% do resultado do período.

Conforme já sabido pelos investidores, buscamos linearizar ao máximo a distribuição ao longo do semestre e eventuais diferenças entre o resultado e o valor distribuído ao longo dos meses são conhecidas por nós e levadas em consideração quando definimos um novo patamar de distribuição para um determinado período.

O Fundo seguiu o movimento observado nos últimos meses e mais uma vez subiu seu patamar de distribuição de rendimentos, para R\$ 1,20/cota (vs R\$ 1,15/cota em maio), equivalente a um *dividend yield* anualizado de 14,1% em relação à cota patrimonial no encerramento de junho. No mês de julho, a gestão buscará definir um novo patamar de distribuição que, na sua visão, seja sustentável ao longo de todo o segundo semestre, independentemente de eventual deflação de curto prazo ou do cenário de aceleração da taxa Selic.

O Fundo, que possui parcela relevante de sua carteira exposta a operações indexadas ao CDI, tem se beneficiado com o aumento da Selic e deve continuar se beneficiando deste ciclo, seja pelo aumento adicional esperado para a Selic, seja pela contínua

reciclagem da carteira para operações com maior carregamento. Como exemplo, em dezembro de 2021, a parcela indexada ao CDI possuía taxa média de aquisição de CDI+2,80% a.a. e hoje este valor está próximo de CDI+3,50% a.a.. No mesmo período, a parcela dos CRIs indexada ao IPCA se manteve próxima a IPCA+7,20% a.a., mas com melhora no perfil das operações.

Diferentemente de grande parte do ano de 2021, estamos animados com o mercado de CRIs e enxergamos o momento atual como propício para novos investimentos na medida em que o nível de competição está menor e as condições das operações estão mais interessantes. Intensificamos ao longo do primeiro semestre o trabalho de originação e aquisição de novas operações, de forma que apenas nos quatro primeiros meses deste ano já adquirimos mais operações do que foi feito ao longo de 2021 inteiro. Do lado da originação, nos primeiros seis meses analisamos cerca de 80 oportunidades de investimento, +60% em relação ao ano passado.

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

- **Carteira e Mercado:**

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 143 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de aproximadamente +R\$ 104 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 95,9% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 88,9% em maio). Do pipeline previsto na última emissão, fica faltando a liquidação de apenas duas operações, que deve ocorrer ao longo do mês de julho. Finalizadas estas liquidações, os recursos da última emissão terão sido, então, alocados em 8 diferentes operações, parte indexada a CDI+4,50% a.a. e parte indexada a IPCA+7,30% a.a., somando aproximadamente R\$ 270 milhões.

Não visão da gestão, o mercado continua oferecendo boas oportunidades de aquisição de operações de excelente qualidade de crédito e com taxas e condições relevantemente melhores do que observado há pouco tempo, e buscaremos aproveitar este momento para melhorar o carregamento do Fundo, sempre mantendo a qualidade de crédito. Atualmente, temos volume superior a R\$ 500 milhões em operações em estágio avançado de pipeline, indexadas na média a CDI+4,10% e IPCA+7,80% a.a..

Movimentações de Junho:

- Aquisição de R\$ 48 milhões do CRI Ford à taxa de CDI + 5,00% a.a.. O CRI possui 18 meses de prazo e como garantias a (i) alienação fiduciária de 75% da fração ideal de terreno localizado às margens da Rodovia Anchieta, na grande São Paulo, onde será construído novo complexo logístico de alto padrão e (ii) fundo de juros. O terreno foi avaliado em aproximadamente R\$ 401 milhões, resultando em LTV de 12,4% para a operação;
- Aquisição de R\$ 40 milhões do CRI Quota à taxa de IPCA + 7,75 a.a.. O CRI possui como garantia a (i) alienação fiduciária de 4 lajes do Quota Corporate, empreendimento padrão AAA localizado na região da Av. Chucri Zaidan em São Paulo (LTV de aproximadamente 50%), a (ii) cessão fiduciária dos recebíveis provenientes da locação do empreendimento, (iii) fundo de reserva de 3 PMTs e o (iv) aval dos sócios da devedora. Além disso, o CRI possui outros dispositivos que mitigam o risco da operação, como preferência/restricção em novas alavancagens pelo devedor, *cross-default*, entre outros;
- Aquisição de R\$ 25 milhões do CRI Assaí à taxa de IPCA + 6,75 a.a.. O CRI possui 12 anos de prazo e como lastro contratos de locação atípicos cujo locatário é o Assaí. Como garantia, o CRI possui a alienação fiduciária de quotas do FII Barzel Retail (LTV de 63%), proprietário direto das lojas alvo da operação;
- Aumento de R\$ 10 milhões da posição do CRI GTLG GTIS à taxa de IPCA + 5,93% a.a. via mercado secundário. O CRI já faz parte da carteira do Fundo;
- Resgate antecipado integral do CRI Estácio, com volume total de R\$ 15 milhões. A operação possuía taxa de CDI+1,50% a.a. e foi adquirida pelo Fundo em setembro de 2019 e gerou um lucro de R\$ 465,7 mil no ato do resgate devido ao pagamento de prêmio pelo devedor. Os recursos provenientes da liquidação do CRI serão utilizados para comprar operações em pipeline com carregamento mais atraente;
- Aquisição de R\$ 10 milhões em cotas do FII URPR11 por meio da subscrição da 6ª Emissão de cotas, ao valor de R\$ 102,50/cota. A posição encontra-se atualmente quase que completamente (97%) encerrada por meio de operação de *short* no mercado, sendo que a operação será de fato encerrada e o lucro auferido pelo Fundo quando os recibos subscritos na oferta virarem cotas negociadas em bolsa, durante o mês de setembro;
- Venda de R\$ 4,3 milhões em cotas de FIIs, que geraram um prejuízo de aproximadamente R\$ 267 mil;

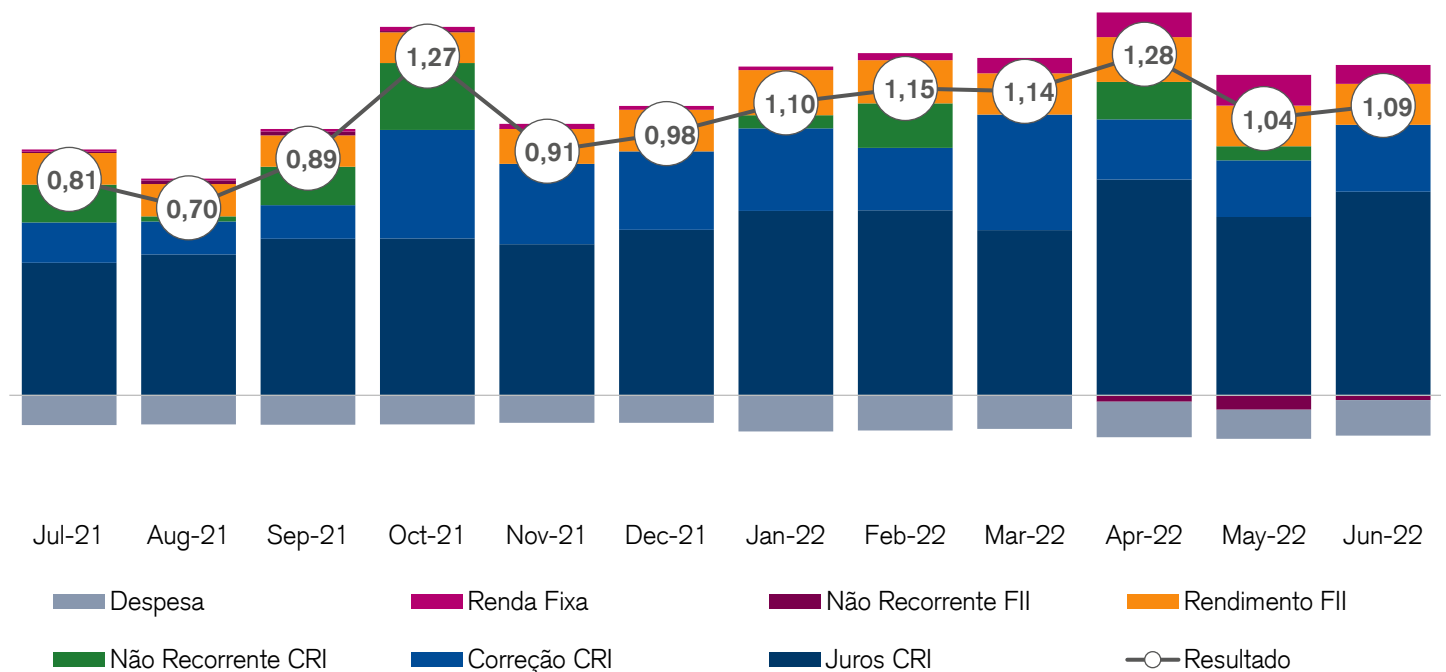
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Junho 2022	Mai 2022	2022	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	17.097.962	15.135.196	89.897.208	158.428.991
Receita CRIs	14.842.539	12.898.258	77.343.420	136.495.675
Receita FIs	2.255.423	2.236.938	12.553.788	21.933.316
Receitas Não Recorrentes¹	(266.505)	(27.004)	3.789.193	11.120.526
Resultado operações CRIs	0	768.023	5.166.816	12.037.582
Resultado operações FIs	(266.505)	(795.027)	(1.377.623)	(917.056)
Renda Fixa¹	1.025.599	1.689.948	5.068.660	5.984.049
Total de Receitas	17.857.056	16.798.140	98.755.062	175.533.567
Despesas Operacionais ¹	(1.942.430)	(1.596.415)	(10.004.523)	(17.971.323)
Total de Despesas	(1.942.430)	(1.596.415)	(10.004.523)	(17.971.323)
Resultado Bruto¹	15.914.626	15.201.725	88.750.538	157.562.244
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	1.189.010	1.189.010
Resultado Líquido¹	15.914.626	15.201.725	87.561.528	156.373.234
Rendimentos HGCR11	17.600.333	16.866.986	86.802.782	155.469.879
Quantidade de Cotas	14.666.944	14.666.944	12.372.450	12.372.450

Fontes: CSHG.

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

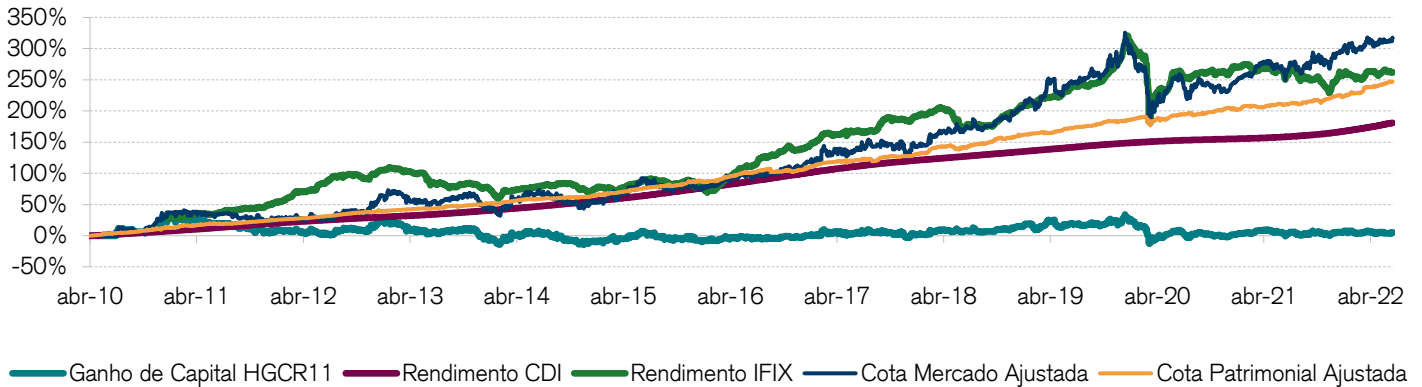
jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,80	0,80	0,85	0,90	0,95	1,25	1,03	1,05	1,05	1,10	1,15	1,20
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
0,60	0,50	0,54	0,91	0,87	0,60	0,67	0,77	0,84	0,93	0,67	0,56



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

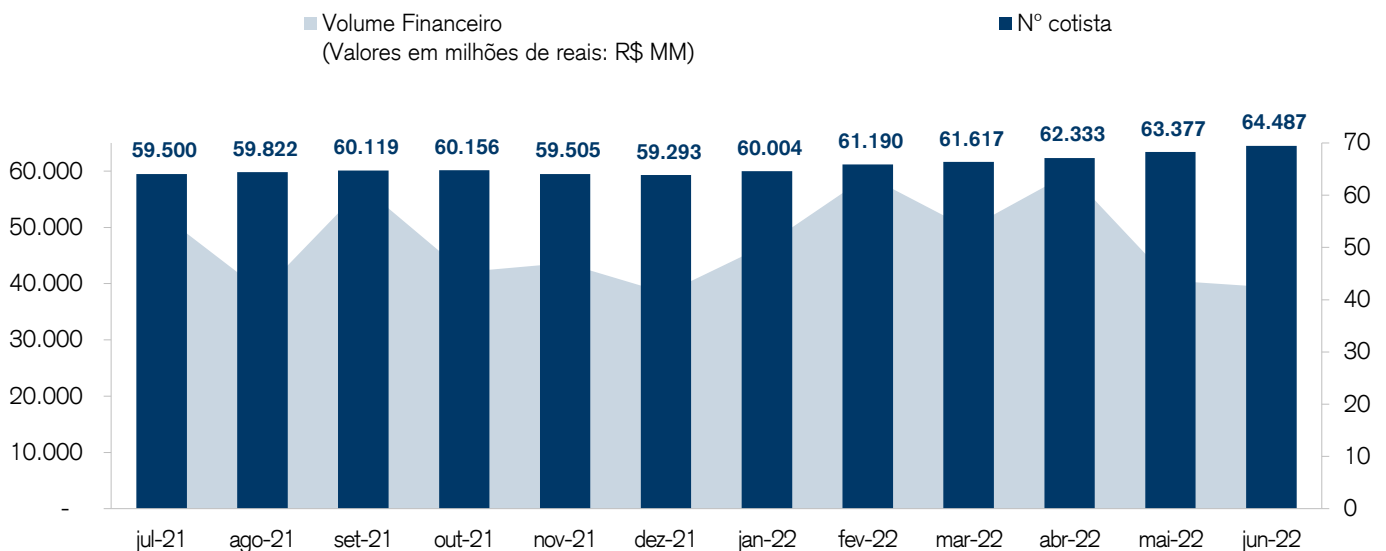
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	2022	12 Meses	Início
Cota Mercado Ajustada	0,6%	6,3%	14,3%	317,4%
Cota Patrimonial Ajustada	1,1%	6,6%	11,7%	247,1%
IFIX	-0,9%	-0,3%	1,5%	*
CDI	1,0%	5,4%	8,7%	181,1%



Fontes: Economática, 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

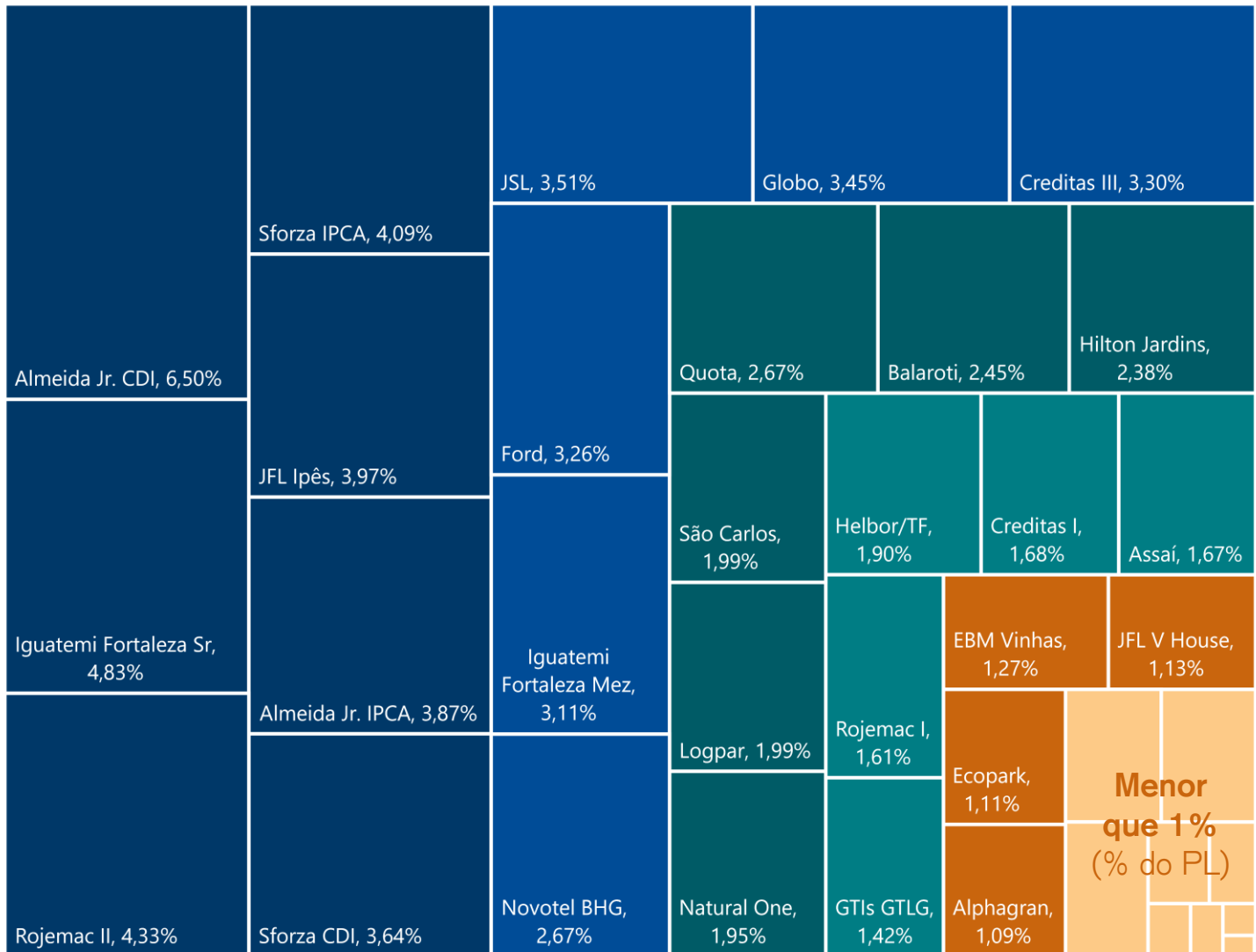
	Mês	2022	12 meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	42,4	318,1	611,1
Giro¹	2,8%	23,3%	46,1%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Economática e CSHG.

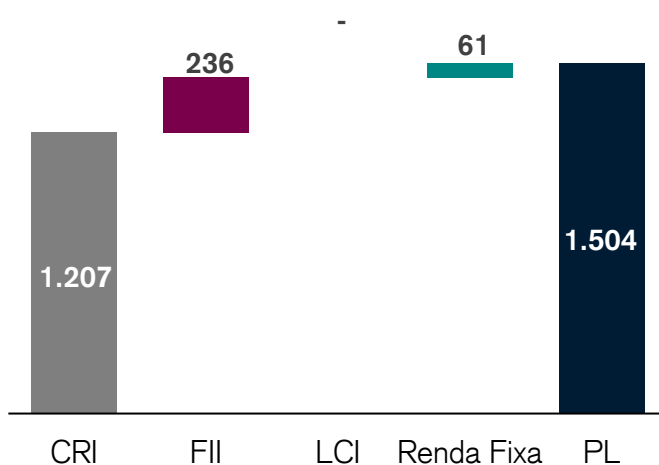
Carteira

CRIs (% do PL¹)



Fontes: CSHG.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



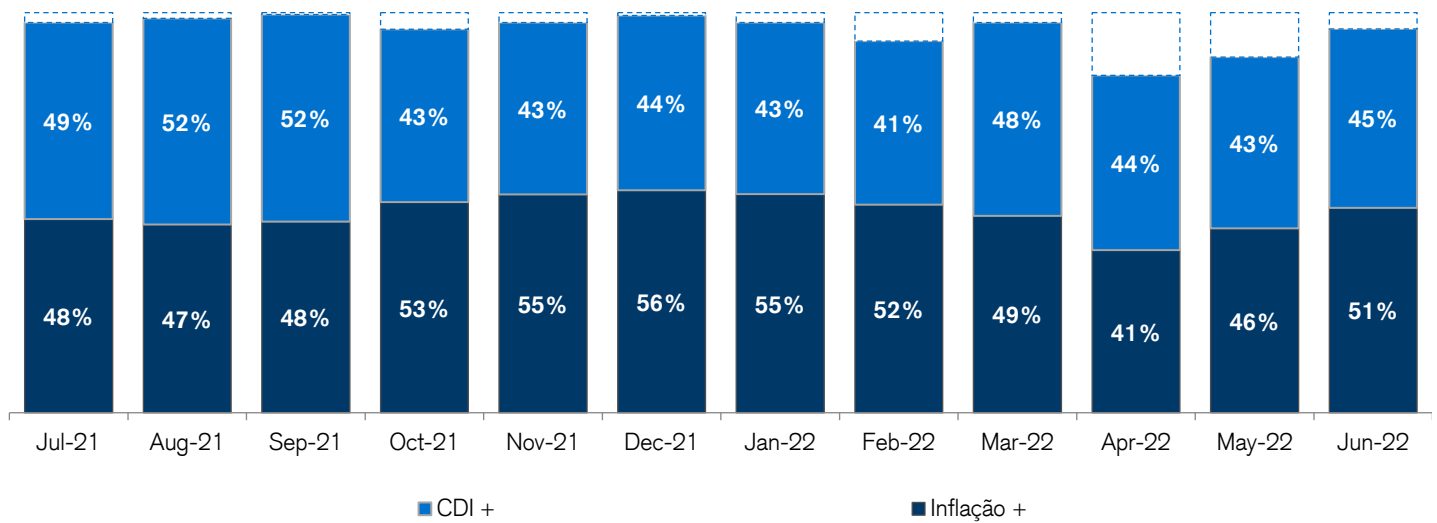
(Valores em Milhões: R\$)

CRIs	1.207
FIIs	236
LCIs	-
Renda Fixa	61
Outros	-
Patrimônio Líquido	1.504
Quantidade de Cotas	14.666.944
Cota patrimonial (R\$)	102,52

Fontes: CSHG.

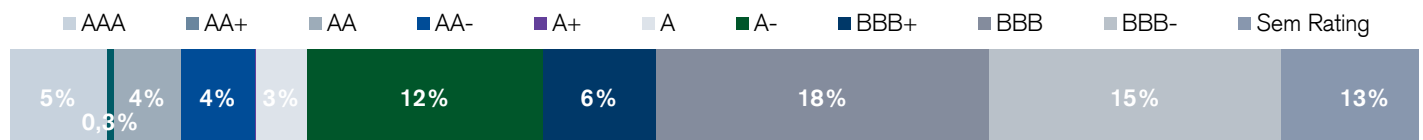
Carteira

Alocação Histórica em Ativos Alvo¹ (% do PL¹)



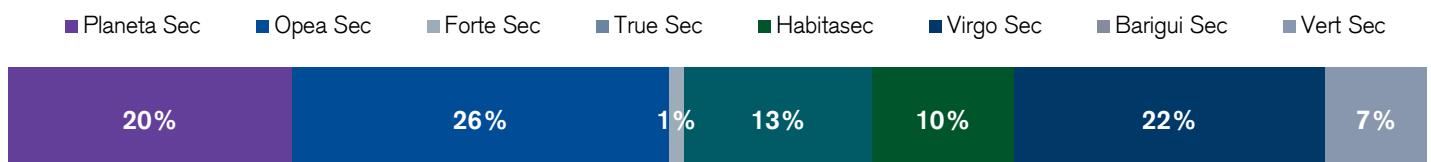
Fontes: CSHG.

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



Fontes: CSHG.

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



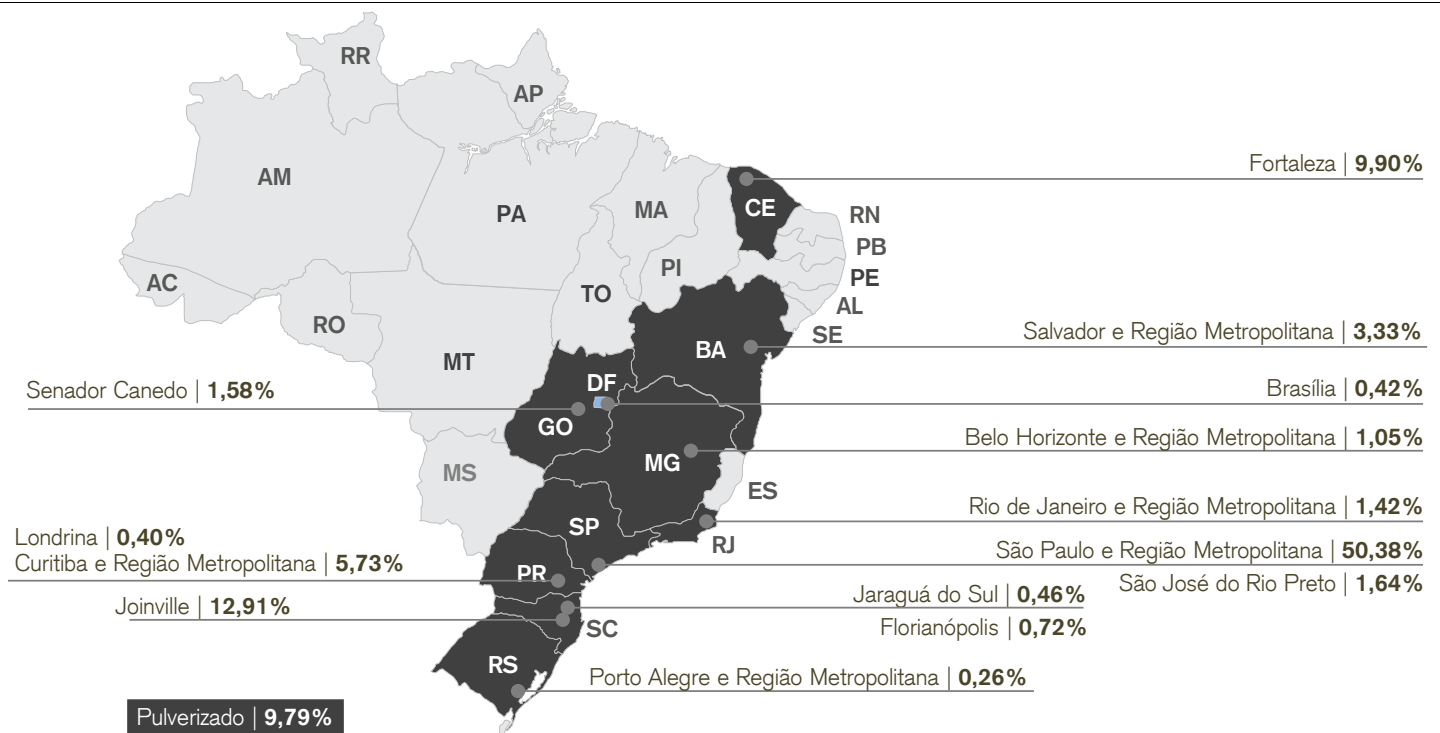
*Brazilian Securities menor que 1%. Fontes: CSHG.

Exposição Setorial (% de CRIs)



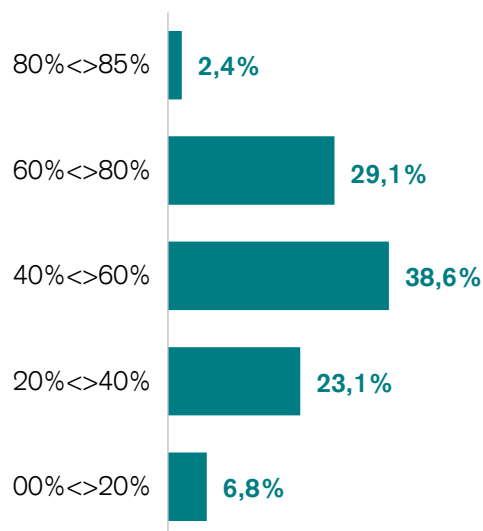
Fontes: CSHG.

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



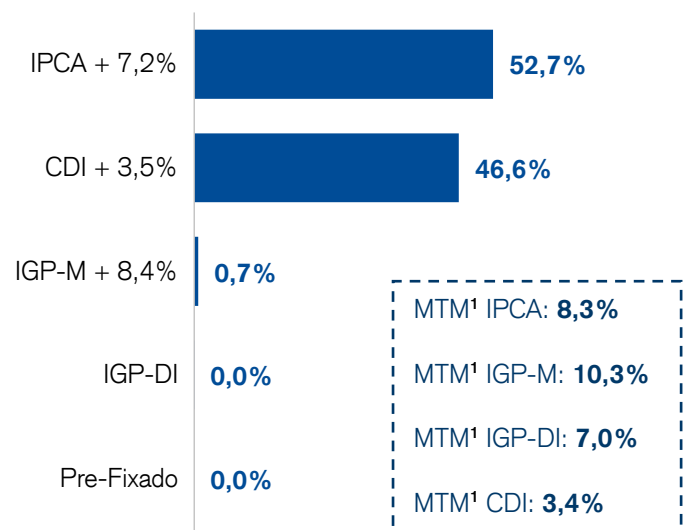
Fontes: CSHG.

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG.

Divisão por Duration¹ (Anos)



Fontes: CSHG.

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Qtde	Posição (MM R\$)	% PL	1ª Aquisição	Venc.	Rating	Taxa Média	Indexador	Amortização	Lastro	Código CETIP	LTV
CRI 1	Pulverizado II	Br Securities	1º	169º	33	0,7	0,04%	ago-10	jun-40	A+	8,3%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020942	26,0%
CRI 2	Pulverizado III	Br Securities	1º	186º	40	3,8	0,25%	dez-10	out-30	AA-	8,3%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	29,3%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Planeta Sec	4º	55º	8	0,02	0,00%	abr-13	jan-25	AA-	7,5%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	13A0016692	71,4%
CRI 4	Swiss Park	True Sec	1º	96º	6.812	1,7	0,12%	set-17	mai-29	AA-	9,9%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922936	51,9%
CRI 5	Rede D'Or	Opea Sec	1º	165º	6.115	5,1	0,34%	out-17	nov-27	AA+	6,8%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	48,3%
CRI 6	Pulverizado Mauá	True Sec	1º	143º	10.500	2,3	0,15%	jul-18	jun-25	AA	7,5%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	29,6%
CRI 7	Ecopark	Virgo Sec	4º	26º	26.600	16,8	1,11%	nov-18	out-26	BBB+	8,6%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	15,8%
CRI 8	Setin	True Sec	1º	160º	11.535	1,0	0,07%	nov-18	out-22	A-	3,1%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	55,6%
CRI 9	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13.500	12,7	0,84%	mar-19	dez-28	BBB	7,3%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	43,5%
CRI 10	JFL V House	True Sec	4º	163º	461	17,1	1,13%	ago-19	jul-31	-	7,2%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	43,4%
CRI 11	Hilton Jardins	True Sec	1º	215º	380	35,8	2,38%	set-19	ago-29	-	9,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	41,1%
CRI 12	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	72.383	72,7	4,83%	out-19	set-34	BBB+	1,3%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48,8%
CRI 13	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	46.854	46,8	3,11%	out-19	set-36	BBB-	1,5%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64,4%
CRI 14	Balaroti	Opea Sec	1º	219º	45.000	36,8	2,45%	out-19	out-29	BBB-	3,0%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	71,0%
CRI 15	Natural One	Opea Sec	1º	229º	30.600	29,3	1,95%	jan-20	dez-31	BBB-	2,2%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	80,8%
CRI 16	JSL	Opea Sec	1º	261º	55.294	52,8	3,51%	jan-20	jan-35	AA-	6,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	71,7%
CRI 17	Alphagran	Planeta Sec	4º	135º	51.668.906	16,4	1,09%	mar-20	mar-27	BBB	3,0%	CDI	Semestral	Corporativo	20C0851514	17,4%
CRI 18	Helbor/TF	Opea Sec	1º	255º	32.453	28,6	1,90%	abr-20	mar-23	BBB-	2,5%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	60,0%
CRI 19	Creditas I	Vert Sec	23º	1º	37.853	25,3	1,68%	jun-20	jun-40	-	6,6%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	37,0%
CRI 20	Bahema	Virgo Sec	4º	97º	14.120	12,8	0,85%	jul-20	jun-30	-	8,5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	59,4%
CRI 21	Almeida Jr. CDI	Virgo Sec	4º	115º	975	97,7	6,50%	set-20	ago-32	A-	4,3%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047200	37,4%
CRI 22	Almeida Jr. IPCA	Virgo Sec	4º	114º	540	58,1	3,87%	set-20	ago-32	A-	6,2%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047574	37,4%
CRI 23	JFL Ipês	Opea Sec	1º	281º	58.263	59,7	3,97%	set-20	ago-30	BBB	7,3%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	62,4%
CRI 24	Creditas II	Vert Sec	27º	1º	17.082	11,2	0,75%	out-20	out-40	-	6,5%	IPCA	Mensal	Residencial	20J0837185	30,1%
CRI 25	Logpar	Opea Sec	1º	309º	33.000	29,9	1,99%	dez-20	dez-30	A-	7,5%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	26,5%
CRI 26	Sforza CDI	Planeta Sec	4º	153º	57.566	54,7	3,64%	dez-20	dez-31	BBB	5,9%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610250	54,5%
CRI 27	Sforza IPCA	Planeta Sec	4º	154º	73.210	61,4	4,09%	dez-20	dez-31	BBB	8,0%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	54,5%
CRI 28	EBM Vinhas	Planeta Sec	4º	175º	20.000	19,1	1,27%	mai-21	abr-31	BBB	9,4%	IPCA	Mensal	Corporativo	21D0695098	75,6%
CRI 29	Creditas III	Vert Sec	54º	1º	62.600	49,7	3,30%	jul-21	jun-41	-	6,7%	IPCA	Mensal	Residencial	21F1058275	34,6%
CRI 30	Rojemac I	Planeta Sec	4º	176º	26.099	24,2	1,61%	ago-21	out-29	BBB-	3,0%	CDI	Mensal	Corporativo	21H0084172	41,1%
CRI 31	Rojemac II	Planeta Sec	4º	177º	64.744	65,0	4,33%	ago-21	ago-34	BBB-	4,8%	CDI	Mensal	Corporativo	21H0084506	41,1%
CRI 32	GTIs GTLG	True Sec	1º	447º	20.000	21,3	1,42%	out-21	mar-40	AA	5,9%	IPCA	Mensal	Corporativo	21J0043571	52,9%
CRI 33	Novotel BHG	True Sec	1º	453º	40.000	40,2	2,67%	mar-22	mar-34	A	4,0%	CDI	Mensal	Corporativo	22C0460560	47,7%
CRI 34	Globo	Opea Sec	1º	471º	48.367	51,9	3,45%	mai-22	jan-37	AAA	6,9%	IPCA	Mensal	Corporativo	22A0695877	68,1%
CRI 35	São Carlos / Pernambucanas	Virgo Sec	6º	1º	30.000	29,9	1,99%	mai-22	abr-32	AA	6,7%	IPCA	Mensal	Corporativo	22E0778729	73,1%
CRI 36	Ford	Virgo Sec	14º	1º	49.000	49,0	3,26%	mai-22	abr-32	-	5,0%	CDI	Mensal	Corporativo	22E1284808	12,9%
CRI 37	Assaí	Opea Sec	4º	1º	25.000	25,1	1,67%	mai-22	abr-32	AAA	6,8%	IPCA	Mensal	Corporativo	22E1284935	63,1%
CRI 38	Quota	True Sec	38º	447º	40.000	40,1	2,67%	mai-22	abr-32	BBB	7,8%	IPCA	Mensal	Corporativo	22E1313202	49,7%

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

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado II



Concentração PL²: 0,04%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,3% a.a.
LTV¹: 26,0%
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 III



Concentração PL²: 0,25%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.
LTV¹: 29,3%
Rating: AA-

Garantias:

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

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

CRI 3 – Shopping Goiabeiras



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

Garantias:

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

Localização: Cuiabá- Mato Grosso

CRI 4 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,12%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 9,90% a.a.
LTV¹: 51,9%
Rating: AA-

Garantias:

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

Localização: Campinas– São Paulo

CRI 5 – Rede D'Or



Concentração PL²: 0,34%
Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.
Juros: IPCA+6,24%.
LTV¹: 48,3%
Rating: AA+

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 6 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 0,15%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV¹: 29,6%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 7 – Ecopark



Concentração PL²: 1,11%
Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300
Juros: IPCA + 8,60% a.a.
LTV¹: 15,8%
Rating: BBB+

Garantias:

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

Localização: Curitiba – PR

CRI 8 – Setin



Concentração PL²: 0,07%
Devedor: ASTN Participações S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 55,6%
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 9 – Só Marcas



Concentração PL²: 0,84%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,30% a.a.
LTV¹: 43,5%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

CRI 10 – JFL V House



Concentração PL²: 1,13%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,15% a.a.
LTV¹: 43,4%
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 11 – Hilton Jardins



Concentração PL²: 2,38%
Devedor: Monte Hilaire
Juros: IPCA + 9,00% a.a.
LTV¹: 41,1%
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 12 e 13 – Iguatemi Fortaleza Sr e Mez



Concentração PL²: 7,95%
Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.
Juros: CDI + 1,30% a.a. e CDI + 1,50% a.a.
LTV¹: 48,8% e 64,4%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Fortaleza, CE

CRI 14 – Balaroti



Concentração PL²: 2,45%
Devedor: Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 71,0%
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 15 – Natural One



Concentração PL²: 1,95%
Devedor: Natural One.
Juros: CDI + 2,20% a.a.
LTV¹: 80,8%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: Jarinu, SP.

CRI 16 – JSL



Concentração PL²: 3,51%
Devedor: JSL
Juros: IPCA + 6,00% a.a.
LTV¹: 71,7%
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 17 – Alphagran



Concentração PL²: 1,09 %
Devedor: Alphagran
Juros: CDI + 3,0% a.a.
LTV¹: 17m4%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Barueri – SP.

CRI 18 – Helbor/TF



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

Garantias:

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

Localização: São Paulo – SP.

CRI 19 – Creditas I



Concentração PL²: 1,68%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,60% a.a.
LTV¹: 37,0%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 20 – Bahema



Concentração PL²: 0,85%
Devedor: Bahema Educação S.A.
Juros: IPCA + 8,50% a.a.
LTV¹: 59,4%
Rating: -

Garantia:

- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização: Rio de Janeiro – RJ.

CRI 21 e 22 – Almeida Jr



Concentração PL²: 10,36%
Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.
Juros: IPCA + 5,75% a.a. e CDI + 4,30% a.a.
LTV¹: 37,4%
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 23 – JFL Ipês



Concentração PL²: 3,97%
Devedor: Casa dos Ipês Ltda
Juros: IPCA + 7,25% a.a.
LTV¹: 62,4%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- Aval do sócio;
- Aval do JFL Holding;

Localização: São Paulo – SP.

CRI 24 – Creditas II



Concentração PL²: 0,75%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,50% a.a.
LTV¹: 30,1%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 25 – Logpar



Concentração PL²: 1,99%
Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV¹: 26,5%
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 26 e 27 – Sforza



Concentração PL²: 7,72%
Devedor: Sforza
Juros: IPCA + 8,00% a.a. e CDI + 5,85% a.a.
LTV¹: 54,5%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Pulverizado.

CRI 28 – EBM Vinhas


Concentração PL²: 1,27%
Devedor: EA3 Urbanismo e Loteamentos.
Juros: IPCA + 9,40% a.a.
LTV¹: 75,6%
Rating: BBB

Garantias:

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

Localização: Senador Canedo– GO.

CRI 29 – Credits III


Concentração PL²: 3,30%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,65% a.a.
LTV¹: 34,6%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Pulverizado

CRI 30 e 31 – Rojemac I e Rojemac II


Concentração PL²: 5,93%
Devedor: Grupo Rojemac
Juros: CDI + 3,00% a.a. e CDI + 4,75% a.a.
LTV¹: 41,1%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 32 – GTLG


Concentração PL²: 1,42%
Devedor: GTIS Brazil Logistics (FII GTLG)
Juros: IPCA + 5,93% a.a.
LTV¹: 52,9%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 33 – Novotel BHG


Concentração PL²: 2,67%
Devedor: BHG S.A. – Brazil Hospitality Group
Juros: CDI + 4,0% a.a.
LTV¹: 47,7%
Rating: A

Garantias:

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

Localização: Salvador e Região Metropolitana

CRI 34 – Globo


Concentração PL²: 3,45%
Devedor: Globo Comunicações e Participações
Juros: IPCA + 6,95% a.a.
LTV¹: 68,1%
Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 35 – São Carlos



Concentração PL²: 1,99%
Devedor: Casas Pernambucanas;
Juros: IPCA + 6,70% a.a.
LTV¹: 73,1%
Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Coobrigação da São Carlos.

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 36 – Ford



Concentração PL²: 3,26%
Devedor: SJ AU Logística I Empreendimentos Imobiliários S.A.;
Juros: CDI + 5,00% a.a.
LTV¹: 12,9%
Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de juros.

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 37 – Assaí



Concentração PL²: 1,67%
Devedor: Sendas Distribuidora S.A.;
Juros: IPCA + 6,75% a.a.
LTV¹: 63,1%
Rating: AAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Cotas do FII Barzel Retail;

Localização: Pulverizado

CRI 38 – Quota



Concentração PL²: 2,67%
Devedor: Quota Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
Juros: IPCA + 7,75% a.a.
LTV¹: 49,7%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Cotas.

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Junho 2022	FII KNIP11	(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\$ 1.316.403.807,36

Quantidade de cotas: 14.666.944

Início das atividades

Dezembro de 2009

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

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

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

Administradora

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

Ofertas concluídas

8 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11

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.
Dividend Yield	Termo em inglês que representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno Mensal	Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.
Valor Patrimonial (R\$/cota)	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
LTV – Loan to Value	Termo em inglês. Compreende ao valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.
MTM – Marcação a Mercado	Marcação a mercado (MTM) é o processo de refletir o valor de mercado dos ativos na cota que representa o valor da carteira.
Seção: Comentário da Gestão	
FB	Fiança Bancária
AFI	Alienação Fiduciária de Imóvel
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.
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.
Duration	Termo em inglês que mede a variação do preço dos títulos, em termos percentuais, mediante à variação nas taxas de juros.

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.