



HGCR11

# CSHG Recebíveis Imobiliários FII

## Mai 2023

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](#)

Copyright © 2023 Credit Suisse AG and/or affiliates. All rights reserved.

**CREDIT SUISSE** 

| <b>Cota Valor de Mercado<sup>1</sup></b> | <b>Cota Patrimonial<sup>1</sup></b> | <b>Valor de Mercado do Fundo<sup>1</sup></b> | <b>Nº de cotistas</b>                             | <b>Liquidez em Bolsa no Mês</b>        |
|--|-------------------------------------|--|---|--|
| R\$ 103,7                                | R\$ 102,8                           | R\$ 1,6 bilhão                               | 92.330  | R\$ 80,8 milhões                       |
| <b>Último Rendimento (R\$/cota)</b>      | <b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>   | <b>P/VP<sup>1</sup></b>                      | <b>Alocação em Ativos Alvo (% PL)<sup>1</sup></b> | <b>LTV<sup>1</sup> Médio Ponderado</b> |
| R\$ 1,20                                 | 13,89%                              | 1,01x  | 102,19%   | 49,2%                                  |

## 1. Comentários do gestor

### • Resultados e Rendimentos:

No dia 15 de junho será pago o valor de R\$ 1,20/cota para todos os cotistas do Fundo com base em 31 de maio, desta forma, o Fundo completa, neste mês, 12 meses seguidos distribuindo R\$ 1,20/cota ao mês a seus cotistas. Durante o mês, a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +1,8% (163,9% do CDI) e a variação dos últimos 12 meses foi de +15,4% (vs +13,5% do CDI). Já a cota em bolsa ajustada por rendimentos, apresentou variação de +1,7% no mês (149,3% do CDI) e em 12 meses a variação foi de +12,5% (vs +13,5% do CDI e +6,8% do IFIX). No mês de maio, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 80,8 milhões (vs R\$ 57 milhões em abril/23), representando um volume médio de R\$ 3,7 milhões ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores aumentou para 92.330 (vs 90.367 ao final abril/23).

O Fundo apresentou, em maio, um resultado total de aproximadamente R\$ 18,3 milhões (R\$ 1,19/cota) e ao final do mês detinha R\$ 11,9 milhões (R\$ 0,77/cota) de resultados acumulados em semestres anteriores e ainda não distribuídos, além de R\$ 11,8 milhões (R\$ 0,80/cota) em inflação acruada nos CRIs indexados ao IPCA, principalmente, que ainda não virou resultado caixa.

Conforme mencionado no relatório de abril, nos meses de maio e junho ocorreriam os primeiros vencimentos das operações compromissadas, desta forma, o resultado de maio foi impactado por R\$ 2,5 milhões de despesas financeiras relativas ao vencimento de R\$ 38 milhões em compromissadas, que foram parcialmente renovadas durante o mês, visando disponibilidade de recursos para aquisição de CRIs. Para o mês de junho, esperamos volume parecido de despesas com compromissadas, mas este efeito pontual já era esperado pela equipe de gestão desde o momento da contratação das operações compromissadas e consta nos resultados projetados para o semestre, para que os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo permaneçam no mesmo patamar durante todo o semestre.

O resultado do mês foi positivamente impactado (i) pela resgate facultativo parcial de R\$7,1 milhões do CRI São Carlos que gerou um resultado adicional de aproximadamente R\$935 mil (ii) pela amortização extraordinária do CRI CashMe Sr (iii) venda e recompra do CRI Almeida Junior CDI, com finalidade de destravar a inflação acruada.

Conforme já mencionado em outros relatórios, a realização dessas operações compromissadas pelo Fundo está condicionada a duas regras básicas e imutáveis estabelecidas: (i) não superar 10% do patrimônio líquido do Fundo e (ii) que o custo da compromissada não supere o retorno dos ativos a serem adquiridos com os recursos da compromissada, ou seja, que a operação compromissada gere valor agregado para o Fundo.

### • Carteira e Mercado:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 123,5 milhões sendo que a alocação líquida total foi de aproximadamente R\$ -1,8 milhões.

**Movimentações de Maio:**

- (i) Aumento de posição de R\$ 977,6 mil no CRI Bioceres à taxa de IPCA + 8,25% a.a;
- (ii) Venda e recompra de R\$ 59,8 milhões do CRI Almeida Jr IPCA via mercado secundário à taxa de IPCA + 7,92% a.a. O CRI havia sido adquirido pela primeira vez em setembro de 2020 e operação gerou um resultado de R\$ 2,9 milhões de inflação acruada que virou resultado caixa no CRI após a venda;
- (iii) Venda de R\$ 2,9 milhões em cotas do FII KNHY11, praticamente no mesmo preço de aquisição, encerrando a posição do FII na carteira. A venda se justificou pela elevação do valor da cota a mercado e a consequente aproximação do valor patrimonial e para abrir espaço para alocações em CRI, principalmente.

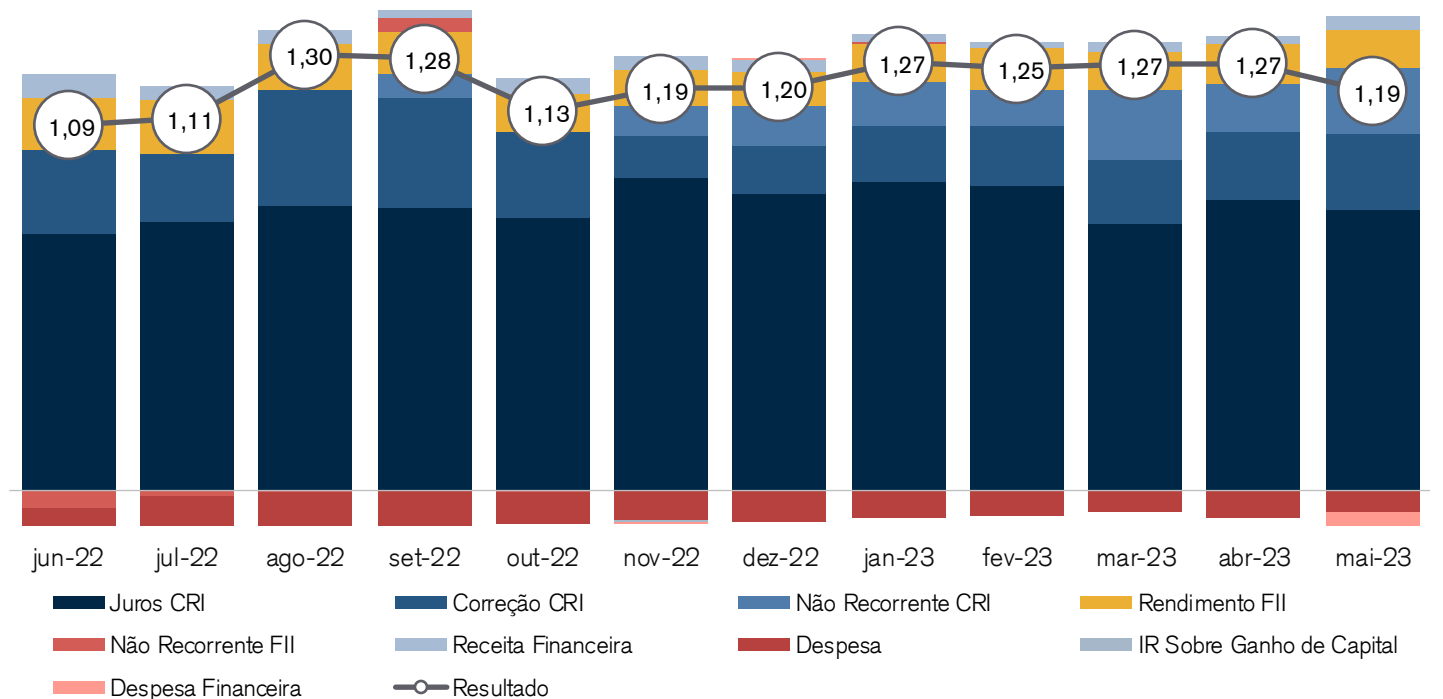
## Composição do Resultado

| (Valores em reais: R\$)               | Maio de 2023      | Abril de 2023     | 2023               | 12 Meses           |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Receitas Recorrentes</b>           | <b>18.118.401</b> | <b>18.171.681</b> | <b>90.260.387</b>  | <b>215.076.858</b> |
| Receita de CRIs                       | 16.368.877        | 16.391.511        | 81.349.827         | 192.927.753        |
| Receita de FIIs                       | 1.749.525         | 1.780.170         | 8.910.560          | 22.149.105         |
| <b>Receitas Não Recorrentes</b>       | <b>2.946.353</b>  | <b>2.231.625</b>  | <b>12.076.602</b>  | <b>16.521.180</b>  |
| CRIs                                  | 2.946.270         | 2.235.582         | 12.091.138         | 16.425.276         |
| FIIs                                  | 82                | -3.957            | -14.536            | 176.537            |
| IR Sobre Ganho de Capital             | 0                 | 0                 | 0                  | -80.633            |
| <b>Receitas Financeiras</b>           | <b>700.969</b>    | <b>381.632</b>    | <b>2.112.797</b>   | <b>6.655.644</b>   |
| <b>Total de Receitas</b>              | <b>21.765.723</b> | <b>20.784.938</b> | <b>104.449.785</b> | <b>238.253.681</b> |
| Despesas Operacionais                 | -1.015.081        | -1.227.944        | -5.640.940         | -15.984.364        |
| Despesas Financeiras                  | -2.468.470        | 0                 | -2.468.470         | -2.616.204         |
| <b>Total de Despesas</b>              | <b>-3.483.551</b> | <b>-1.227.944</b> | <b>-8.109.410</b>  | <b>-18.600.568</b> |
| <b>Resultado Bruto</b>                | <b>18.282.172</b> | <b>19.556.994</b> | <b>96.340.376</b>  | <b>219.653.114</b> |
| Proventos Recibos (Emissões de Cotas) | 0                 | 0                 | 0                  | 329.723            |
| <b>Resultado Líquido</b>              | <b>18.282.172</b> | <b>19.556.994</b> | <b>96.340.376</b>  | <b>219.323.388</b> |
| Rendimento HGCR11                     | 18.501.727        | 18.501.727        | 92.508.636         | 217.513.754        |

Fontes: CSHG.

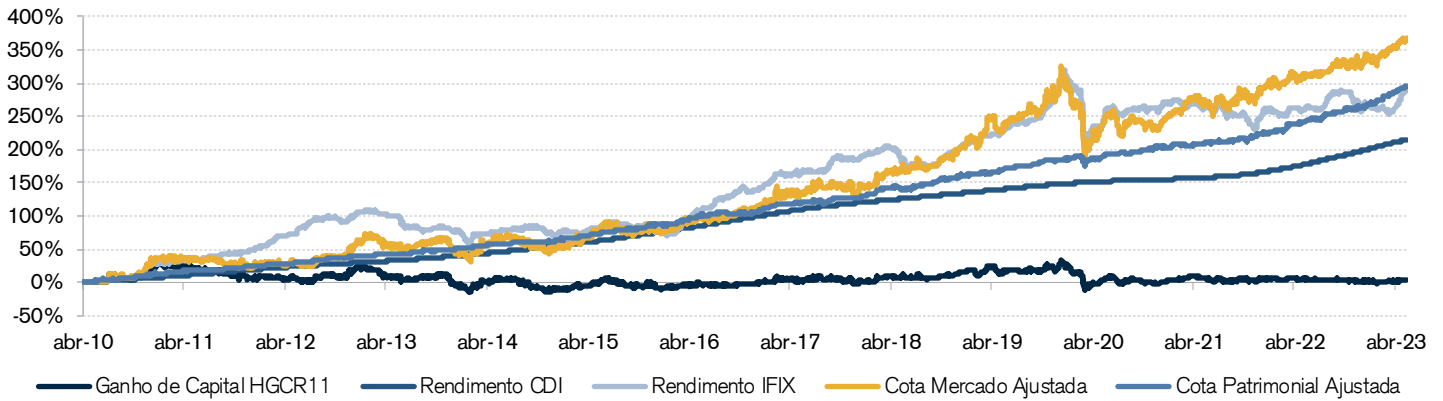
## Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)

| jun-22   | jul-22 | ago-22 | set-22 | out-22 | nov-22 | dez-22 | jan-23 | fev-23 | mar-23 | abr-23 | mai-23 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Rendimento distribuído (R\$/cota)</b>                   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1,20   | 1,20   | 1,20   | 1,20   | 1,20   | 1,20   | 1,20   | 1,20   | 1,20   | 1,20   | 1,20   | 1,20   |
| <b>Saldo de resultado acumulado<sup>1</sup> (R\$/cota)</b> |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 0,57   | 0,47   | 0,57   | 0,65   | 0,55   | 0,52   | 0,52   | 0,59   | 0,65   | 0,71   | 0,78   | 0,77   |



Fonte: CSHG.

## Rentabilidade

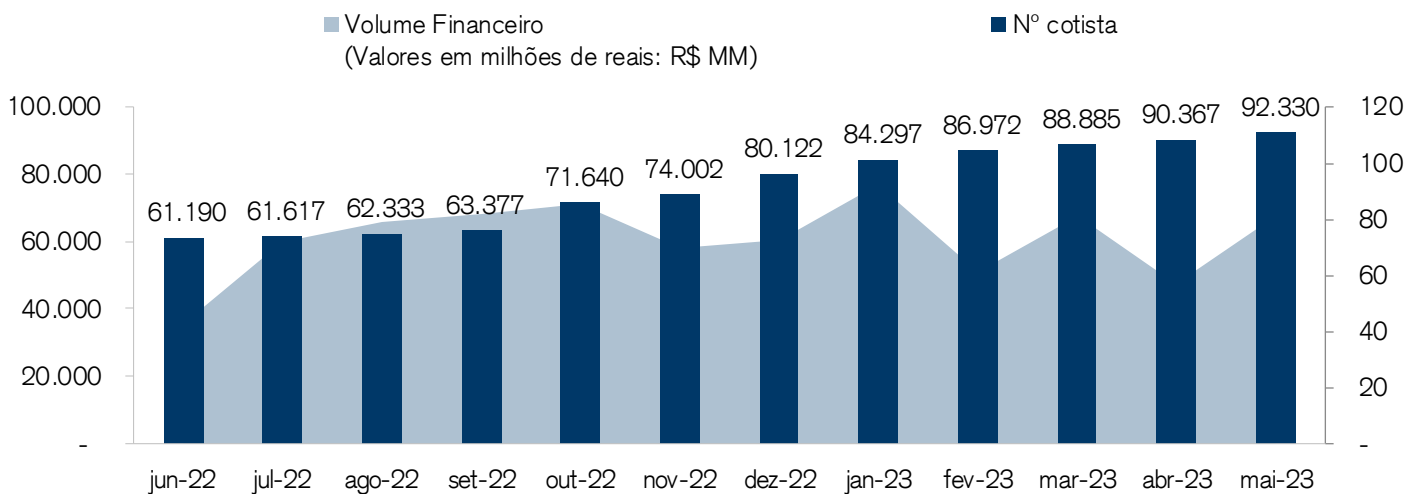


| Tabela de rentabilidade <sup>1</sup> | Mês  | Ano  | 12 Meses | Início (30/12/2010) |
|--------------------------------------|------|------|----------|---------------------|
| <b>Cota Mercado Ajustada</b>         | 1,7% | 7,7% | 12,5%    | 366,8%              |
| <b>Cota Patrimonial Ajustada</b>     | 1,8% | 8,0% | 15,4%    | 296,0%              |
| <b>IFIX</b>                          | 5,4% | 5,1% | 6,8%     | *                   |
| <b>CDI</b>                           | 1,1% | 5,4% | 13,5%    | 215,7%              |

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

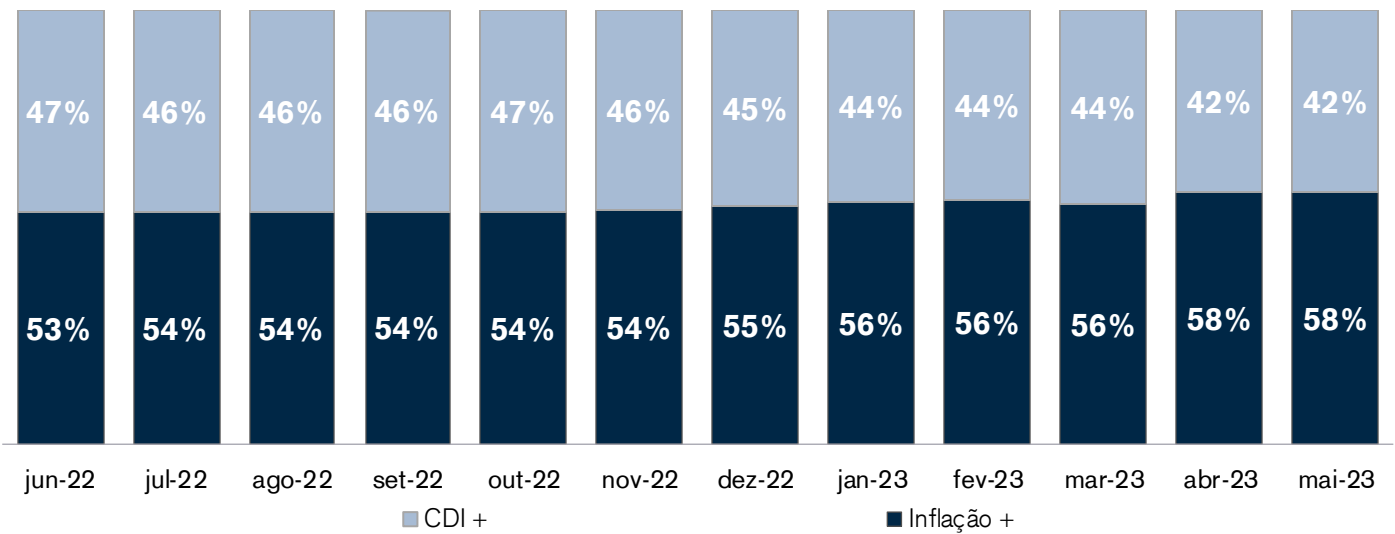
|  | Mês  | Ano   | 12 Meses |
|--|------|-------|----------|
| <b>Volume Financeiro mensal<sup>1</sup></b><br>(Valores em milhões de reais: R\$ MM) | 80,8 | 372,5 | 875,6    |
| <b>Giro<sup>1</sup></b>  | 5,1% | 25,6% | 65,0%    |
| <b>Presença em pregões</b>   | 100% | 100%  | 100%     |





## Carteira

### Alocação Histórica em CRIs<sup>1</sup> (% de CRIs da carteira<sup>1</sup>)



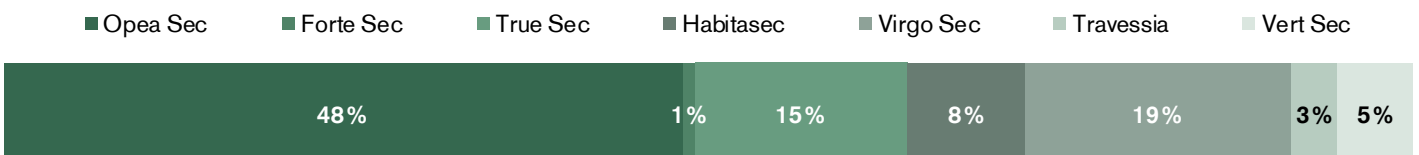
Fontes: Economatica e CSHG.

### Exposição Setorial (% do PL)



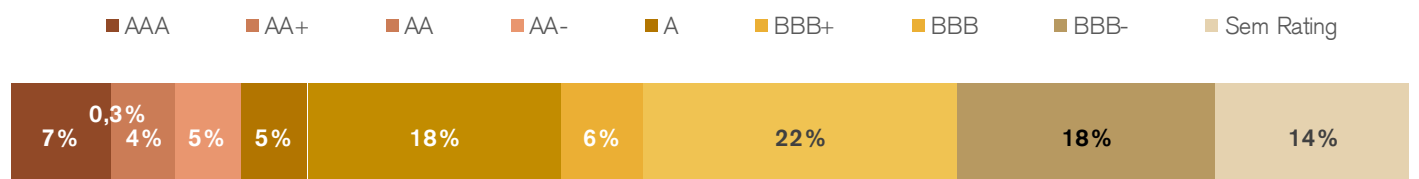
Fontes: CSHG.

### Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



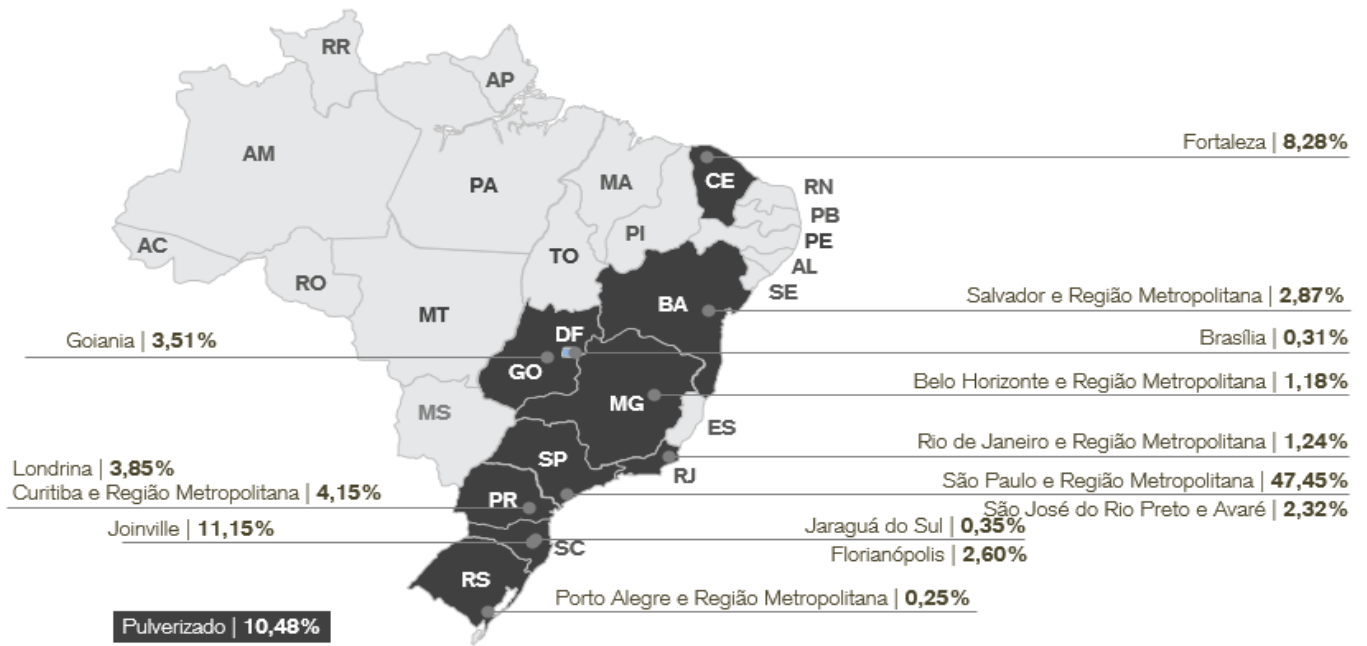
Fontes: CSHG.

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



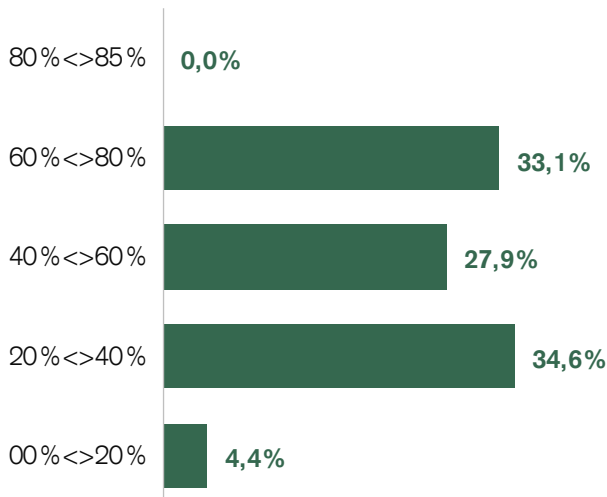
Fontes: CSHG.

## Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



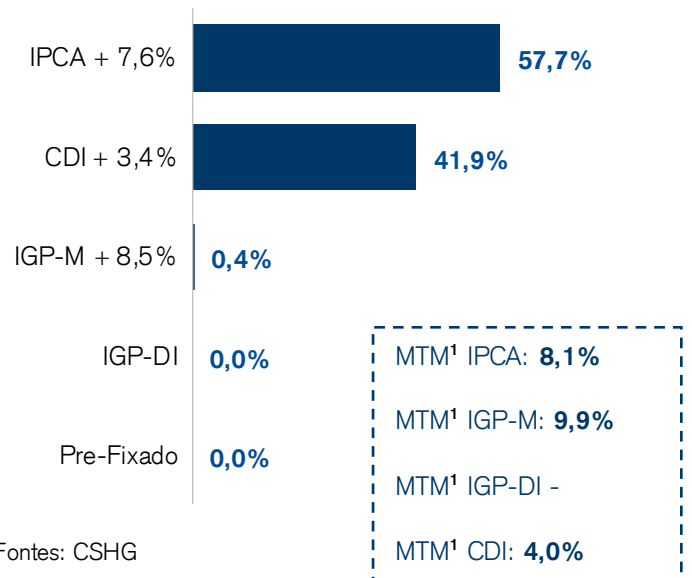
Fontes: CSHG.

### LTV<sup>1</sup> (% CRIs)



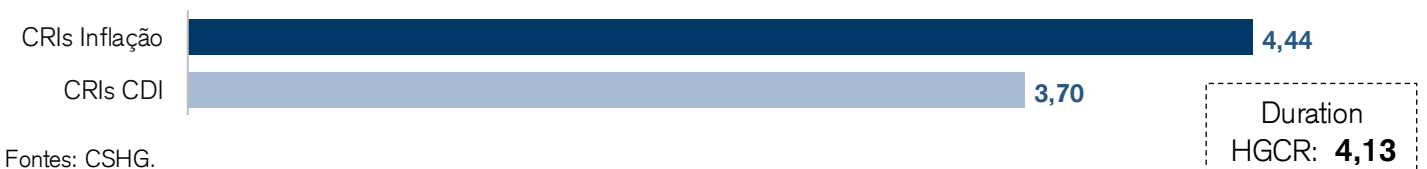
Fontes: CSHG.

### Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG

### Divisão por Duration<sup>1</sup> (Anos)



Fontes: CSHG.

## Carteira de CRIs

| Ativo  | Nome                   | Emissor       | Qtd    | Posição (MM R\$) | % PL  | 1ª Aquisição | Venc.  | Rating | Taxa Média | Indexador | Código CETIP | LTV   |
|--------|------------------------|---------------|--------|------------------|-------|--------------|--------|--------|------------|-----------|--------------|-------|
| CRI 1  | Pulverizado II         | Br Securities | 33     | 0,8              | 0,05% | ago-10       | jun-40 | A+     | 8,3%       | IGP-M     | 10G0020942   | 26,0% |
| CRI 2  | Pulverizado III        | Br Securities | 40     | 3,5              | 0,22% | dez-10       | out-30 | AA-    | 8,3%       | IGP-M     | 10K0024718   | 29,3% |
| CRI 3  | Shopping Goiabeiras    | Opea Sec      | 8      | 0,0              | 0,00% | abr-13       | jan-25 | AA-    | 7,5%       | IGP-DI    | 13A0016692   | 71,4% |
| CRI 4  | Swiss Park             | True Sec      | 6.812  | 0,9              | 0,06% | set-17       | mai-29 | AA-    | 9,9%       | IGP-M     | 17H0922936   | 51,9% |
| CRI 5  | Rede D'Or              | Opea Sec      | 6.115  | 4,3              | 0,27% | out-17       | nov-27 | AA+    | 6,8%       | IPCA      | 17H0164854   | 47,0% |
| CRI 6  | Ecopark                | Virgo Sec     | 26.600 | 11,9             | 0,75% | nov-18       | out-26 | BBB+   | 8,6%       | IPCA      | 18J0879551   | 12,9% |
| CRI 7  | So Marcas              | Forte Sec     | 13.500 | 11,6             | 0,73% | mar-19       | dez-28 | BBB    | 7,3%       | IPCA      | 18L1168429   | 42,9% |
| CRI 8  | JFL V House            | True Sec      | 461    | 16,5             | 1,04% | ago-19       | jul-31 | -      | 7,2%       | IPCA      | 19H0221304   | 41,3% |
| CRI 9  | Iguatemi Fortaleza Sr  | Habitasec     | 72.383 | 70,3             | 4,43% | out-19       | set-34 | BBB+   | 1,3%       | CDI       | 19I0737680   | 48,0% |
| CRI 10 | Iguatemi Fortaleza Mez | Habitasec     | 46.854 | 45,7             | 2,89% | out-19       | set-36 | BBB-   | 1,5%       | CDI       | 19I0737681   | 63,4% |
| CRI 11 | Balaroti               | Opea Sec      | 44.330 | 31,9             | 2,01% | out-19       | out-29 | BBB-   | 3,0%       | CDI       | 19J0133907   | 65,4% |
| CRI 12 | Natural One            | Opea Sec      | 30.600 | 28,8             | 1,82% | jan-20       | dez-31 | BBB-   | 2,2%       | CDI       | 19L0987016   | 79,9% |
| CRI 13 | JSL                    | Opea Sec      | 55.294 | 60,9             | 3,84% | jan-20       | jan-35 | AA-    | 6,0%       | IPCA      | 20A0977906   | 69,5% |
| CRI 14 | Helbor/TF              | Opea Sec      | 5.830  | 5,1              | 0,32% | abr-20       | mar-23 | BBB-   | 3,0%       | CDI       | 20C1008009   | 60,0% |
| CRI 15 | Creditas I             | Vert Sec      | 37.853 | 21,3             | 1,35% | jun-20       | jun-40 | -      | 6,6%       | IPCA      | 20F0755566   | 32,1% |
| CRI 16 | Bahema                 | Virgo Sec     | 14.120 | 12,4             | 0,78% | jul-20       | jun-30 | -      | 8,5%       | IPCA      | 20G0628201   | 60,8% |
| CRI 17 | Almeida Jr. CDI        | Virgo Sec     | 970    | 96,6             | 6,09% | set-20       | ago-32 | A-     | 3,8%       | CDI       | 20I0047574   | 37,3% |
| CRI 18 | Almeida Jr. IPCA       | Virgo Sec     | 540    | 59,6             | 3,76% | set-20       | ago-32 | A-     | 8,6%       | IPCA      | 20I0047200   | 37,3% |
| CRI 19 | JFL Ipês               | Opea Sec      | 58.263 | 51,0             | 3,22% | set-20       | ago-30 | BBB    | 7,3%       | IPCA      | 20H0872720   | 62,4% |
| CRI 20 | Creditas II            | Vert Sec      | 17.082 | 9,6              | 0,60% | out-20       | out-40 | -      | 6,5%       | IPCA      | 20J0837185   | 25,1% |
| CRI 21 | Logpar                 | Opea Sec      | 33.000 | 26,7             | 1,69% | dez-20       | dez-30 | A-     | 7,5%       | IPCA      | 20L0630618   | 23,2% |
| CRI 22 | Sforza CDI             | Opea Sec      | 57.566 | 36,1             | 2,28% | dez-20       | dez-31 | BBB    | 5,9%       | CDI       | 20L0610216   | 45,5% |
| CRI 23 | Sforza IPCA            | Opea Sec      | 73.210 | 60,7             | 3,83% | dez-20       | dez-31 | BBB    | 8,0%       | IPCA      | 20L0610250   | 45,5% |
| CRI 24 | EBM Vinhas             | Opea Sec      | 30.000 | 28,4             | 1,79% | mai-21       | abr-31 | BBB    | 9,4%       | IPCA      | 21D0695098   | 75,6% |
| CRI 25 | Creditas III           | Vert Sec      | 62.600 | 44,6             | 2,81% | jul-21       | jun-41 | -      | 6,7%       | IPCA      | 21F1058275   | 30,5% |
| CRI 26 | Rojemac I              | Opea Sec      | 26.099 | 21,9             | 1,38% | ago-21       | out-29 | BBB-   | 3,0%       | CDI       | 21H0084172   | 39,4% |
| CRI 27 | Rojemac II             | Opea Sec      | 79.704 | 80,2             | 5,06% | ago-21       | ago-34 | BBB-   | 4,8%       | CDI       | 21H0084506   | 39,4% |
| CRI 28 | Novotel BHG            | True Sec      | 40.000 | 40,2             | 2,54% | mar-22       | mar-34 | A      | 4,0%       | CDI       | 22C0460560   | 44,8% |
| CRI 29 | Globo                  | Opea Sec      | 55.567 | 58,8             | 3,71% | mai-22       | jan-37 | AAA    | 6,9%       | IPCA      | 22A0695877   | 69,5% |
| CRI 30 | São Carlos             | Virgo Sec     | 30.000 | 13,2             | 0,83% | mai-22       | abr-32 | AA     | 6,7%       | IPCA      | 22E0778729   | 32,8% |
| CRI 31 | Ford                   | Virgo Sec     | 49.000 | 49,3             | 3,11% | jun-22       | nov-23 | -      | 5,0%       | CDI       | 22E1284808   | 12,9% |
| CRI 32 | Assaí                  | Opea Sec      | 25.000 | 24,8             | 1,56% | jun-22       | abr-34 | AAA    | 6,8%       | IPCA      | 22E1284935   | 62,2% |
| CRI 33 | Quota                  | True Sec      | 70.000 | 74,4             | 4,69% | jun-22       | jun-32 | BBB    | 7,8%       | IPCA      | 22E1313202   | 52,1% |
| CRI 34 | Bioceres               | Opea Sec      | 33.829 | 36,3             | 2,29% | jul-22       | jun-37 | A-     | 8,3%       | IPCA      | 22F1223555   | 65,8% |
| CRI 35 | Urbanhub               | Opea Sec      | 40.000 | 41,3             | 2,61% | ago-22       | jul-32 | BBB    | 8,0%       | IPCA      | 22E1150634   | 24,2% |
| CRI 36 | Cashme Mez             | True Sec      | 29.469 | 25,7             | 1,62% | nov-22       | mai-31 | AA     | 8,2%       | IPCA      | 22H1666875   | 37,0% |
| CRI 37 | Cashme SR              | True Sec      | 20.000 | 16,6             | 1,05% | nov-22       | nov-29 | AAA    | 7,6%       | IPCA      | 22H1697882   | 25,0% |
| CRI 38 | HL Faria Lima          | Travessia     | 45.000 | 45,6             | 2,88% | nov-22       | jul-30 | A-     | 2,9%       | CDI       | 22H0376232   | 72,5% |
| CRI 39 | PDC Brookfield         | Opea Sec      | 19.921 | 20,0             | 1,26% | dez-22       | nov-27 | -      | 2,0%       | CDI       | 22K1202808   | 69,5% |
| CRI 40 | JFL Ipês II            | Opea Sec      | 10.000 | 10,7             | 0,68% | dez-22       | out-30 | BBB    | 9,0%       | IPCA      | 22L0147303   | 80,0% |
| CRI 41 | JFL Lorena             | Opea Sec      | 42.500 | 45,1             | 2,85% | dez-22       | dez-27 | BBB-   | 9,2%       | IPCA      | 22L1429186   | 70,0% |
| CRI 42 | Mega Moda              | True Sec      | 20.000 | 20,7             | 1,31% | jan-23       | dez-34 | AAA    | 8,2%       | IPCA      | 22L1668408   | 48,0% |
| CRI 43 | Munnir Abud            | True Sec      | 15.917 | 16,0             | 1,01% | mar-23       | fev-28 | A-     | 4,0%       | CDI       | 23B1741401   | 54,8% |
| CRI 44 | Patio Malzoni          | True Sec      | 19.815 | 20,9             | 1,32% | mar-23       | set-31 | -      | 6,4%       | IPCA      | 21I0931497   | 50,3% |

\*LTV calculado com base na última avaliação disponível dos ativos em garantia. Data base: Maio de 2023 ([Link](#)) em excel da tabela

## Carteira de CRIs

### CRI 1 – Pulverizado II



**Concentração PL<sup>2</sup>:** 0,05%

**Devedor:** Pulverizado

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

**LTV<sup>1</sup>:** 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 PL<sup>2</sup>:** 0,22%

**Devedor:** Pulverizado

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

**LTV<sup>1</sup>:** 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 PL<sup>2</sup>:** 0,00%

**Devedor:** Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda.

**Juros:** IGP-DI+ 7,5% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 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 PL<sup>2</sup>:** 0,06%

**Devedor:** Pulverizado

**Juros:** IGP-M+ 9,9% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 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 PL<sup>2</sup>:** 0,27%

**Devedor:** Rede D'Or São Luiz S.A.

**Juros:** IPCA+6,8%.

**LTV<sup>1</sup>:** 47,0%

**Rating:** AA+

**Garantias:**

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

**Localização:**

São Paulo – São Paulo

### CRI 6 – Ecopark



**Concentração PL<sup>2</sup>:** 0,75%

**Devedor:** Grupo OVD e Expresso 3300

**Juros:** IPCA + 8,6% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 12,9%

**Rating:** BBB+

**Garantias:**

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

**Localização:**

Curitiba – PR

### CRI 7 – Só Marcas



**Concentração PL<sup>2</sup>:** 0,73%

**Devedor:** So Marcas Outlet

**Juros:** IPCA + 7,3% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 42,9%

**Rating:** BBB

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

**Localização:**

Contagem – MG

### CRI 8 – JFL V House



**Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,04%

**Devedor:** JFL

**Juros:** IPCA + 7,2% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 41,3%

**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 9 e 10 – Iguatemi Fortaleza Sr e Mez



**Concentração PL<sup>2</sup>:** 7,32%

**Devedor:** Calila Administração e Comércio S.A.

**Juros:** CDI + 1,3% a.a. e CDI + 1,5% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 48,% e 63,4%

**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 11 – Balaroti



**Concentração PL<sup>2</sup>:** 2,01%

**Devedor:** Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.

**Juros:** CDI + 3,0% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 65,4%

**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 12 – Natural One



**Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,82%

**Devedor:** Natural One

**Juros:** CDI+2,2% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 79,9%

**Rating:** BBB-

**Garantias:**

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

**Localização:**

Jarinu, SP

**CRI 13 – JSL**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 3,84%  
**Devedor:** JSL  
**Juros:** IPCA + 6,0% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 69,5%  
**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 14 – Helbor/TF**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 0,32%  
**Devedor:** Helbor e Toledo Ferrari  
**Juros:** CDI + 3,0% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 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 Acimação;
- Fundo de reserva.

**Localização:**

São Paulo – SP.

**CRI 15 – Creditas I**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,35%  
**Devedor:** Pulverizado  
**Juros:** IPCA + 6,6% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 32,1%  
**Rating:** -

**Garantias:**

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

**Localização:**

Pulverizado

**CRI 16– Bahema**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 0,78%  
**Devedor:** Bahema Educação S.A.  
**Juros:** IPCA + 8,5% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 60,8%  
**Rating:** -

**Garantia:**

- Alienação Fiduciária do imóvel;

**Localização:**

Rio de Janeiro – RJ

**CRI 17 e 18 – Almeida Jr**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 9,85%  
**Devedor:** Joinville Shopping Participações Ltda.  
**Juros:** IPCA + 7,5% a.a. e CDI + 3,8% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 37,3%  
**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 19 – JFL Ipês**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 3,22%  
**Devedor:** Casa dos Ipês Ltda  
**Juros:** IPCA + 7,3% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 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 20 – Creditas II**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 0,60%

**Devedor:** Pulverizado

**Juros:** IPCA + 6,5% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 25,1%

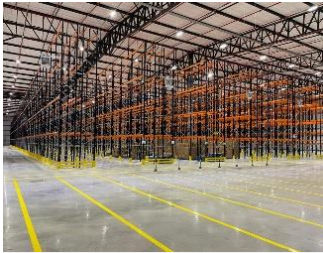
**Rating:** -

**Garantias:**

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

**Localização:**

Pulverizado

**CRI 21 – Logpar**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,69%

**Devedor:** Superfrio Amazéns Gerais S.A.

**Juros:** IPCA + 7,5% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 23,2%

**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 22 e 23 – Sforza**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 6,11%

**Devedor:** Sforza

**Juros:** IPCA + 8,0% a.a. e CDI + 5,9% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 45,5%

**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 24 – EBM Vinhas**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,79%

**Devedor:** EA3 Urbanismo e Loteamentos.

**Juros:** IPCA + 9,4% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 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:**

Goiania– GO

**CRI 25 – Creditas III**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 2,81%

**Devedor:** Pulverizado

**Juros:** IPCA + 6,7% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 30,5%

**Rating:** -

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóveis;

**Localização:**

Pulverizado

**CRI 26 e 27 – Rojemac I e Rojemac II**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 6,44%

**Devedor:** Grupo Rojemac

**Juros:** CDI + 3,0% a.a. e CDI + 4,8% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 39,4%

**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 28 – Novotel BHG**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 2,54%

**Devedor:** BHG S.A. – Brazil Hospitality Group

**Juros:** CDI + 4,0% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 44,8%

**Rating:** A

**Garantias:**

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

**Localização:**

Salvador e Região Metropolitana

**CRI 29 – Globo**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 3,71%

**Devedor:** Globo Comunicações e Participações

**Juros:** IPCA + 6,9% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 69,5%

**Rating:** AAA

**Garantias:**

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

**Localização:**

São Paulo e Região Metropolitana

**CRI 30 – São Carlos**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 0,83%

**Devedor:** Casas Pernambucanas;

**Juros:** IPCA + 6,7% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 32,8%

**Rating:** AA

**Garantias:**

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

**Localização:**

São Paulo e Região Metropolitana

**CRI 31 – Ford**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 3,11%

**Devedor:** SJ AU Logística I Empreendimentos Imobiliários S.A;

**Juros:** CDI + 5,00% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 12,9%

**Rating:** -

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de juros.

**Localização:**

São Paulo e Região Metropolitana

**CRI 32 – Assaí**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,56%  
**Devedor:** Sendas Distribuidora S.A.;  
**Juros:** IPCA + 6,8% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 62,2%  
**Rating:** AAA

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Cotas do FII Barzel Retail;

**Localização:**  
 Pulverizado

**CRI 33 – Quota**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 4,69%  
**Devedor:** Quota Empreendimentos Imobiliários Ltda.;  
**Juros:** IPCA + 7,8% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 52,1%  
**Rating:** BBB

**Garantias:**

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

**Localização:**  
 São Paulo e Região Metropolitana

**CRI 34 – Bioceres**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 2,29%  
**Devedor:** Rizobacter do Brasil;  
**Juros:** IPCA + 8,3% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 65,8%  
**Rating:** A-

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão fiduciária BTS;
- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Aval PFs

**Localização:**  
 Londrina/PR

**CRI 35 – Urbanhub**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 2,61%  
**Devedor:** Principal Participações S.A.  
**Juros:** IPCA + 8,0% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 24,2%  
**Rating:** BBB

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Promessa de cessão fiduciária;
- Fundo de reserva;
- Fundo de despesas;

**Localização:**  
 São Paulo e Região Metropolitana

**CRI 36 e 37 – CashMe Série Senior e Mezanino**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 2,67%  
**Devedor:** Pulverizado  
**Juros:** IPCA + 7,1% a.a. e IPCA + 7,8%  
**LTV<sup>1</sup>:** 37% e 25%  
**Rating:** brAAA E brAA

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fundo de reserva;
- Fiança da Cyrela Brazil Realty S.A.;

**Localização:**  
 Pulverizado

**CRI 38 – HL Faria Lima**


**Concentração PL<sup>2</sup>:** 2,88%  
**Devedor:** AMY Engenharia e Empreendimentos.  
**Juros:** CDI + 2,9% a.a.  
**LTV<sup>1</sup>:** 72,5%  
**Rating:** BBB-

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Cessão fiduciária;
- Aval dos Sócios;
- Fundo de despesas;

**Localização:**  
 São Paulo e Região Metropolitana

**CRI 39 – PDC Brookfield**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,26%

**Devedor:** Brookfield

**Juros:** CDI + 2,0% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 69,5%

**Rating:** -

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Cessão fiduciária dos recebíveis futuros de locação;
- Fundo de despesas;
- Fundo de reserva

**Localização:**

São Paulo e Região Metropolitana

**CRI 40 – JFL Ipês II**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 0,68%

**Devedor:** Casa dos Ipês Ltda

**Juros:** IPCA + 9,0% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 80,0%

**Rating:** BBB

**Garantias:**

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

**Localização:**

São Paulo e Região Metropolitana

**CRI 41 – JFL Lorena**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 2,85%

**Devedor:** Casa dos Ipês Ltda

**Juros:** IPCA + 9,2% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 70,0%

**Rating:** BBB

**Garantias:**

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

**Localização:**

São Paulo e Região Metropolitana

**CRI 42 – Mega Moda Shopping**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,31%

**Devedor:** Shopping Mega Moda

**Juros:** IPCA + 8,2% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 48%

**Rating:** AA

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária do Shopping;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis Do Shopping Mega Moda;
- Aval da Holding;
- Aval dos principais sócios pessoas físicas;

**Localização:**

Goiânia-GO

**CRI 43 – Brisas de Avaré**

**Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,01%

**Devedor:** Munir Abbud

**Juros:** CDI+ 4,0% a.a.

**LTV<sup>1</sup>:** 54,8%

**Rating:** A-

**Garantias:**

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do empreendimento
- Aval dos sócios;
- Fundo de Obra
- Fundo de Reserva

**Localização:**

Avaré-SP

**CRI 44 – Pátio Malzoni****Concentração PL<sup>2</sup>:** 1,32%**Devedor:** Bluemacaw Catuaí**Juros:** IPCA + 6,4% a.a.**LTV<sup>1</sup>:** 50,0%**Rating:** -**Garantias:**

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cessão Fiduciária provenientes das locações
- Fundo de Reserva

**Localização:**

São Paulo e Região Metropolitana

## Deliberações das assembleias do mês

| Data da Assembleia | Ativo            | Matéria | Voto Proferido | Resultado da Matéria |
|--------------------|------------------|---------|----------------|----------------------|
| 02/05/2023         | VRTA11           | (i)     | aprovar        | aprovado             |
| 02/05/2023         | BARI11           | (i)     | aprovar        | aprovado             |
| 02/05/2023         | JFLL11           | (I)     | aprovar        | aprovado             |
|                    |                  | (ii)    | reprovar       | reprovado            |
|                    |                  | (iii)   | reprovar       | reprovado            |
|                    |                  | (iv)    | reprovar       | reprovado            |
| 04/05/2023         | SPVJ11           | (i)     | aprovar        | aprovado             |
| 15/05/2023         | URPR11           | (i)     | aprovar        | aprovado             |
| 23/05/2023         | Novotel Salvador | (i)     | aprovar        | aprovado             |
|                    |                  | (ii)    | aprovar        | aprovado             |
|                    |                  | (iii)   | aprovar        | aprovado             |
|                    |                  | (iv)    | 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\$ 1.545.653.184,85

| jun-22  | jul-22 | ago-22 | set-22 | out-22 | nov-22 | dez-22 | jan-23 | fev-23 | mar-23 | abr-23 | mai-23 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)</b> |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1.504   | 1.492  | 1.496  | 1.493  | 1.579  | 1.560  | 1.557  | 1.552  | 1.555  | 1.568  | 1.575  | 1.585  |

---

**Quantidade de cotas:** 15.418.106

---

**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**

9 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

| <b>Seção: Resumo do Fundo</b>   |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Cota valor de mercado</b>    | Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.   |
| <b>Cota patrimonial</b>         | Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo . (arredondada em duas casas decimais).   |
| <b>Dividend Yield</b>           | 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. |
| <b>P/VP</b>                     | Preço da cota do Fundo no mercado secundário dividido pelo valor patrimonial da cota, calculado utilizando valores na data-base do relatório.                                       |
| <b>Alocação em Ativos Alvo</b>  | Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIs.  |
| <b>LTV – Loan to Value</b>      | Termo em inglês. Compreende ao valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.   |
| <b>MTM – Marcação a Mercado</b> | Marcação a mercado (MTM) é o processo de refletir o valor de mercado dos ativos na cota que representa o valor da carteira.   |

| <b>Seção: Comentário da Gestão</b> |  |
|------------------------------------|--|
| <b>FB</b>                          | Fiança Bancária  |
| <b>AFI</b>                         | Alienação Fiduciária de Imóvel   |
| <b>AFQ</b>                         | Alienação Fiduciária de Quotas   |
| <b>AFA</b>                         | Alienação Fiduciária de Ações  |
| <b>GF</b>                          | Garantia Fidejussória (Aval ou Fiança de pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas)   |
| <b>CF</b>                          | Cessão Fiduciária  |
| <b>PA</b>                          | Penhor de Ações  |
| <b>Fundos de Liquidez</b>          | 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. |
| <b>Múltiplo PMT Médio</b>          | Compreende o número correspondente à quantidade de vezes do valor retido nos fundos de liquidez versus o valor relativo à parcela atual do CRI.                              |

| <b>Seção: Composição do Resultado</b> |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Receita de CRI</b>                 | Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.   |
| <b>Receita de FII</b>                 | Compreende os valores de rendimento advindos de FIs.   |
| <b>Receitas Recorrentes</b>           | Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.  |
| <b>Receitas Não Recorrente</b>        | Compreende o lucro contábil na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI.  |
| <b>Despesas Operacionais</b>          | 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.             |
| <b>Receitas Financeiras</b>           | Compreende os ganhos de capital e rendimento com, títulos públicos e fundos de renda fixa líquidos de IR e e os rendimentos obtidos, ou pagos, através do aluguel de cotas de FII (líquidos de IR e corretagem). |
| <b>Despesa Financeira</b>             | Compreende a despesa com compromissadas e o aluguel de FII (BTC)   |
| <b>Resultado</b>                      | Compreende os ganhos financeiros auferidos pelo regime caixa no período.   |
| <b>Saldo de resultado acumulado</b>   | Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.   |

## Seção: Rentabilidade

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Tabela de Rentabilidade</b> | A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (ou seja, considerando o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão. |
| <b>IFIX</b>                    | Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3  |

## Seção: Liquidez

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Volume financeiro mensal</b> | É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês. |
| <b>Giro</b>                     | Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociada dentre todas as cotas do Fundo no período. |
| <b>Presença em pregões</b>      | Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.                          |

## Seção: Carteira

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>PL</b>                         | Representação abreviação do patrimônio líquido do Fundo.   |
| <b>Renda Fixa</b>                 | Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.        |
| <b><i>Duration</i></b>            | Termo em inglês que mede a variação do preço dos títulos, em termos percentuais, mediante à variação nas taxas de juros.                   |
| <b>CRI</b>                        | Certificado de Recibíveis Imobiliários.  |
| <b>FII</b>                        | Fundo de Investimento Imobiliário.   |
| <b>LCI</b>                        | Letra de Crédito Imobiliário   |
| <b>Saldo Devedor</b>              | É o montante financeiro das operações de alavancagem.  |
| <b>Alavancagem Compromissadas</b> | Operações compromissadas consistem na venda de títulos (CRIs) com o compromisso de recomprá-los após decorrido período acrescido de juros. |

**Atendimento aos investidores**[ri.imobiliario@cshg.com.br](mailto:ri.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 e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários 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 e 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). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. 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 SE GUARDE 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.