



HGCR11

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Março 2024

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 © 2024 Credit Suisse AG and/or affiliates. All rights reserved.

CREDIT SUISSE 

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 105,98	R\$ 101,38	R\$ 1,6 bilhão	102.386	R\$ 74,7 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	P/VP ¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL) ¹	LTV ¹ Médio Ponderado
R\$ 0,95	10,75%	1,05x	104,70%	51,1%

1. Comentários do gestor

• Resultados e Rendimentos:

No dia 12 de abril será pago o valor de R\$ 0,95/cota para todos os cotistas do Fundo, com base em 28 de março. Durante o mês, a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +0,3% (equivalente a 40,4% do CDI) e a variação dos últimos 12 meses foi de +12,3% (equivalente a 100% do CDI). Já a cota em bolsa ajustada por rendimentos, apresentou variação de +0,7% no mês (vs +0,8% do CDI e +1,4% do IFIX) e em 12 meses a variação foi de +16,5% (vs +12,4% do CDI e +23,4% do IFIX). No mês de março, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 74,7 milhões, representando um volume médio de R\$ 3,7 milhões ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores era de 102.386 (vs 103.341 em fevereiro).

O Fundo apresentou, em março, um resultado total de aproximadamente R\$ 14,5 milhões (R\$ 0,94/cota) e ao final do mês detinha R\$ 6,8 milhões (R\$ 0,44/cota) de resultados acumulados em semestres anteriores e ainda não distribuídos, além de R\$ 8,8 milhões (R\$ 0,57/cota) em inflação acruada nos CRIs indexados ao IPCA, principalmente, que ainda não virou resultado caixa. Desde o começo de 2024, acumulamos um total +R\$0,34/cota entre resultado caixa e inflação acruada, e conforme mencionado no primeiro relatório do ano, esta dinâmica de aumento dos resultados acumulados – ainda que em ritmo diferente ao longo do semestre - deve permanecer. Nesse mês, tivemos como único impacto não recorrente no resultado o aporte de R\$ 428 mil no CRI Goiabeiras para pagamento despesas recorrentes do patrimônio separado e do pagamento de ITBI, uma vez que o processo de execução da garantia, composta pelo Shopping Goiabeiras, se encontra em estágio avançado.

Durante o mês de março, continuamos aumentando a exposição em IPCA+, encerrando o mês com 68% da carteira de CRIs indexada à inflação (vs 66% em fevereiro). No mês, realizamos a venda integral do CRI PDC Brookfield no volume de R\$ 20 milhões, o CRI foi adquirido inicialmente em dezembro de 2022 à taxa de CDI+2,0%a.a. e sua TIR anualizada durante o período de investimento foi de +15,1%a.a., equivalente a IPCA+9,4%a.a.. Além disso, reduzimos parcialmente a posição no CRI Iguatemi Mezanino, também indexado ao CDI, e utilizamos os recursos para aumentar a exposição aos CRIs Assaí e Brookfield BR12 Sub, ambos indexados ao IPCA. Estes movimentos estão alinhados com nossa estratégia de aumentar gradativamente a exposição dos ativos em inflação, reduzindo exposição aos CRIs indexados ao CDI com taxa inferior à média da carteira, e aumentando a exposição a CRIs indexados ao IPCA com taxa em linha ou superior a da carteira atual. Em suma, durante o mês, vendemos R\$ 30 milhões de CRIs em CDI à taxa média de CDI+1,83%a.a. (vs CDI+3,3% da média da carteira) e adquirimos aproximadamente R\$ 23 milhões em CRIs em IPCA à taxa média de IPCA+7,75%a.a. (vs IPCA+7,8%a.a. da carteira anterior à compra).

1.2 Assembleia Extraordinária de Cotistas

Em 9 de abril de 2024 convocamos a Assembleia Geral Extraordinária, para deliberar sobre a transferência das atividades de gestão e administração, no contexto da alienação do negócio de administração e gestão da carteira de fundos imobiliários da CSHG ao Pátria.

Todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo Edital de Convocação, Proposta da Administradora e materiais de suporte encontram-se disponíveis no site da CSHG, em <https://imobiliario.cshg.com.br>. Adicionalmente, foi criada uma página para consolidação de materiais e documentos sobre o tema, disponíveis para os investidores em www.assembleiashg.com.br.

Se você é cotista, participe das assembleias a partir do dia 12 de abril de 2024, votando eletronicamente por meio da Área do Investidor da B3 e via link de acesso direto recebido pelo e-mail contact@cuoreplatform.com.

Carteira e Mercado:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 53,4 milhões, sendo que alocação líquida total foi de aproximadamente -R\$ 6,9 milhões.

Movimentações de Março:

- (i) Desinvestimento total da posição no CRI PDC Brookfield, no volume aproximado de R\$20,1 milhões, à taxa de CDI+2,0%, a operação gerou um resultado de R\$ 152 mil;
- (ii) Venda de R\$ 10 milhões no CRI Iguatemi Fortaleza Mezanino, à taxa de CDI+1,5%, a operação gerou um resultado de R\$ 47 mil;
- (iii) Aumento de posição por meio de aquisição de R\$ 11,9 milhões no CRI Assaí à taxa de média de IPCA+6,94%a.a.;
- (iv) Aumento de posição por meio de aquisição de R\$ 11,3 milhões no BR12 Subordinada à taxa de média de IPCA+8,52%a.a.

2. Relação com investidor

2.1. Assembleia Geral Ordinária de Cotistas

No mês de abril de 2024 será realizada a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas ('AGO') para aprovação das contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Fundo	Data	Horário
HGCR	25-abr	15 horas

A participação dos investidores na AGO pode ocorrer de forma presencial ou não presencial, por meio de voto eletrônico ou procuração, podendo ser representados pela própria Administradora, neste último caso.

Para participação na Assembleia de forma não presencial, as seguintes opções estarão disponíveis aos cotistas:

- Via agente de custódia: os cotistas poderão manifestar seu voto por intermédio de seu agente de custódia através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ('B3'), de acordo com os prazos e os procedimentos operacionais estipulados pelo agente de custódia em conformidade com a B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a respectiva AGO aos investidores sob sua responsabilidade e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3;
- Via Área do Investidor: os cotistas poderão manifestar seu voto diretamente através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3, pelo portal Área do Investidor, de acordo com os prazos e os procedimentos operacionais estipulados pela B3;
- Via Administradora: os cotistas poderão solicitar, no endereço eletrônico ri.imobiliario@cshg.com.br, o modelo de voto eletrônico ou de procuração, abrangendo as possíveis opções de deliberação, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto diretamente junto à Administradora.

As contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, assim como o parecer do auditor independente e o Informe Anual do Fundo (nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada) encontram-se disponíveis para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>, em Central de Downloads > Relatórios Periódicos.

2.2. Apresentação Anual

A Apresentação Anual do fundo acontecerá no mês de abril, logo após o encerramento da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas. Os Cotistas estão convidados a participar, na sede da Administradora, em data e horário indicados no Edital de

Convocação da AGO, disponibilizado no site da Administradora, em <https://imobiliario.cshg.com.br/>, em Central de Downloads > Outros Documentos > Assembleia Geral, e no Fundos.NET, e conforme transcritos acima.

2.3. Informes de Rendimentos

Informamos que os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2023 serão disponibilizados, pelos respectivos escrituradores, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

- Os Informes de Rendimentos estarão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú, a partir do dia 29 de fevereiro de 2024;
- Para solicitação de segunda via dos Informes de Rendimentos, recebimento da versão impressa e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado:

(i) Por e-mail: informesdeescrituracao@itau-unibanco.com.br;

(ii) Por telefone (em dias úteis, das 9h às 18h): 0800-720-5299 ou 3003-9285 (capitais, regiões metropolitanas e exterior) e 0800-720-9285 ou 0800-720-5299 (outras regiões).

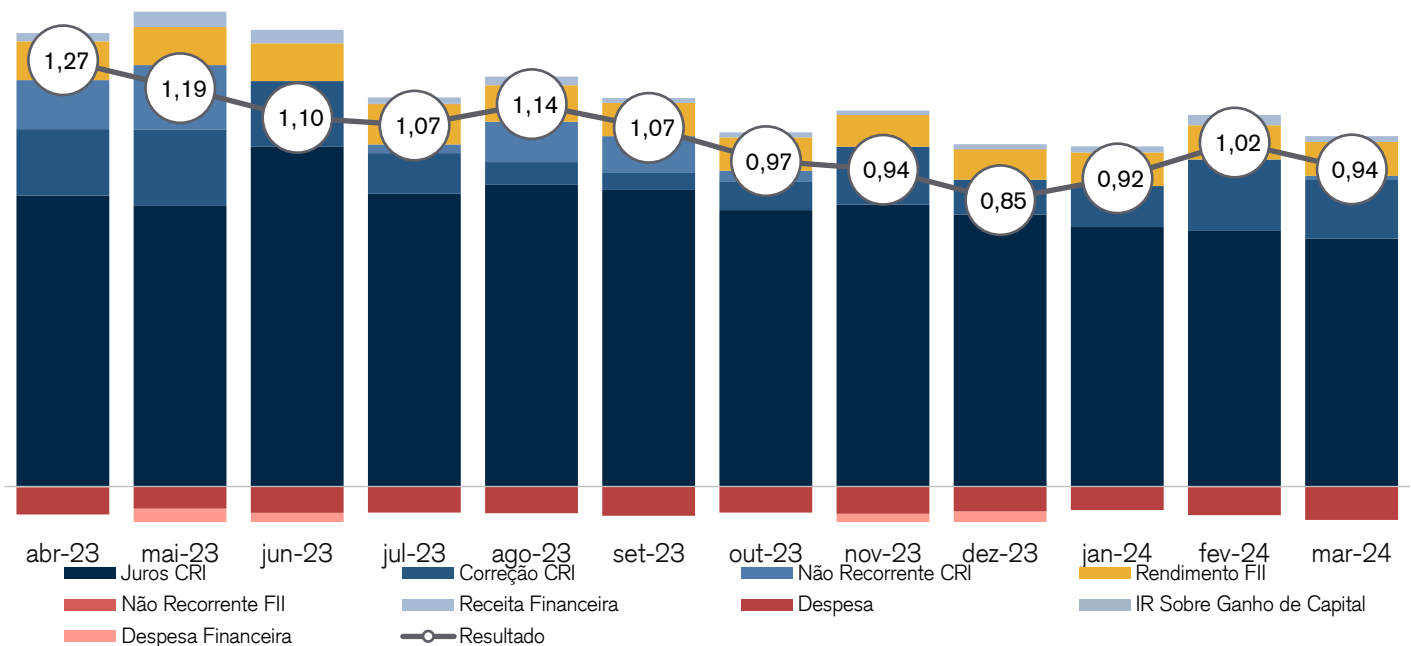
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Março de 2024	Fevereiro de 2024	2024	12 Meses
Receitas Recorrentes	15.595.908	16.558.336	47.474.677	201.639.152
Receita de CRIs	14.045.675	14.987.417	42.801.522	182.300.002
Receita de FII's	1.550.233	1.570.919	4.673.155	19.339.150
Receitas Não Recorrentes	198.924	(2)	(182.013)	8.775.174
CRIs	198.924	0	198.924	9.822.673
FII's	0	(2)	(380.937)	(1.047.499)
IR Sobre Ganho de Capital	0	0	0	0
Receitas Financeiras	263.447	472.604	1.013.335	4.315.003
Total de Receitas	16.058.278	17.030.938	48.305.998	214.729.329
Despesas Operacionais	(1.508.037)	(1.239.305)	(3.824.701)	(14.606.596)
Despesas Financeiras	0	0	0	(7.696.024)
Total de Despesas	(1.508.037)	(1.239.305)	(3.824.701)	(22.302.620)
Resultado Bruto	14.550.241	15.791.633	44.481.297	192.426.709
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	0	0
Resultado Líquido	14.550.241	15.791.633	44.481.297	192.426.709
Rendimento HGCR11	14.647.201	14.647.201	43.941.602	196.580.852

Fontes: CSHG.

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

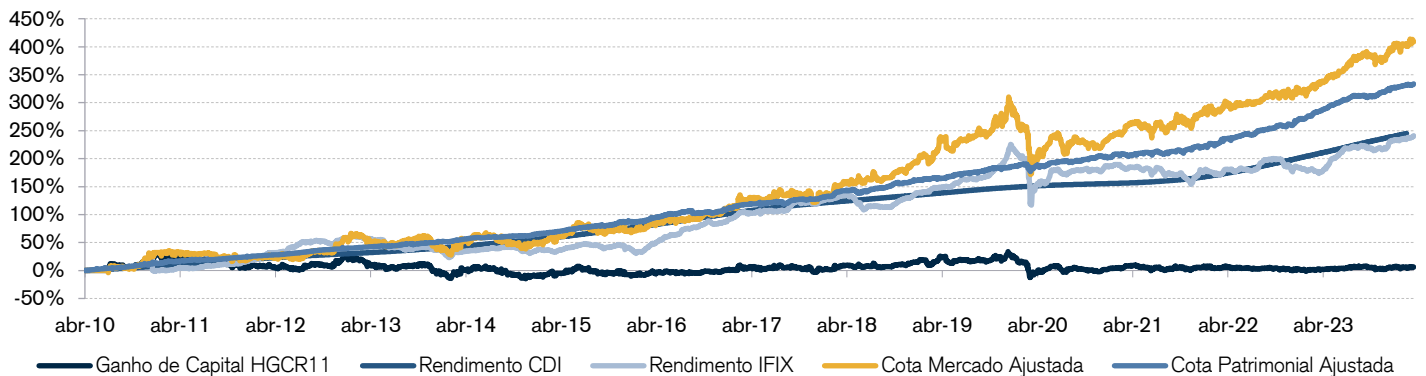
abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
1,20	1,20	1,20	1,20	1,10	1,10	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
0,78	0,77	0,66	0,64	0,68	0,64	0,61	0,56	0,41	0,37	0,45	0,44



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

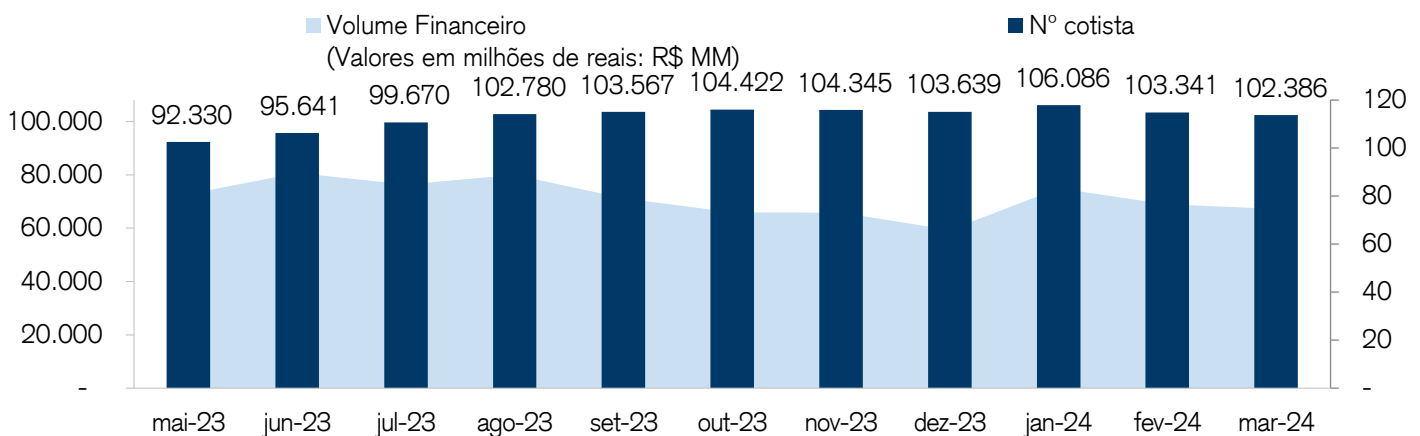
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (30/12/2010)
Cota Mercado Ajustada	0,7%	3,6%	16,5%	408,6%
Cota Patrimonial Ajustada	0,3%	2,6%	12,3%	333,4%
IFIX	1,4%	2,9%	23,4%	*
CDI	0,8%	2,7%	12,4%	247,6%



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").

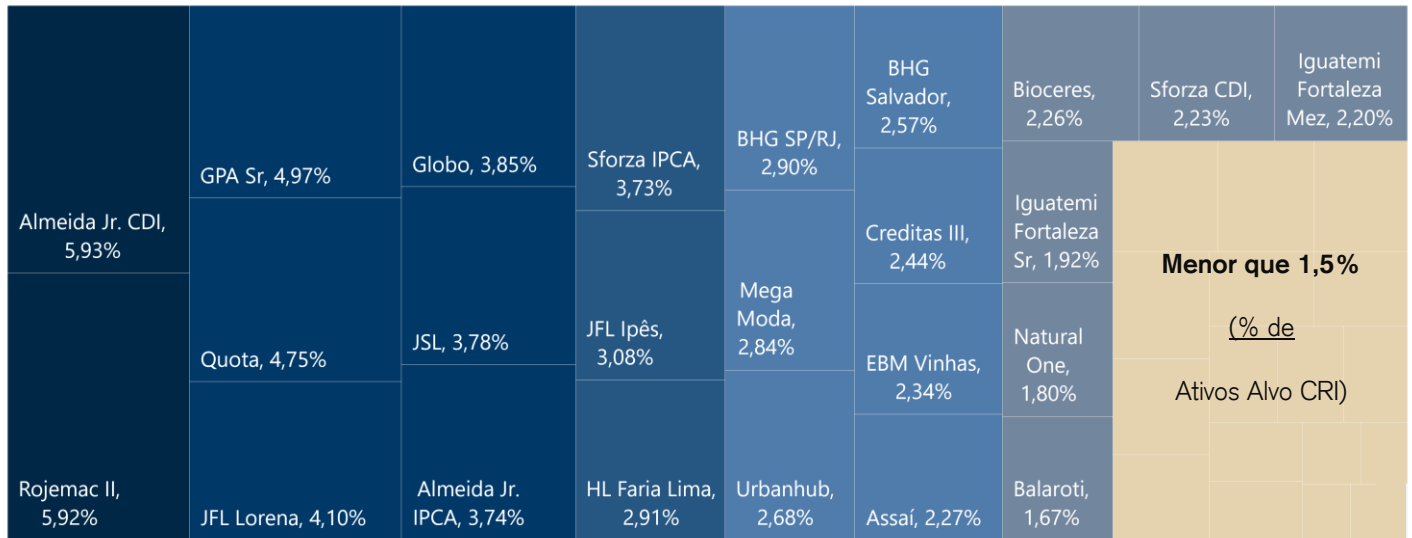
Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	74,7	234,5	926,8
Giro¹	4,6%	14,4%	57,5%
Presença em pregões	100%	100%	100%

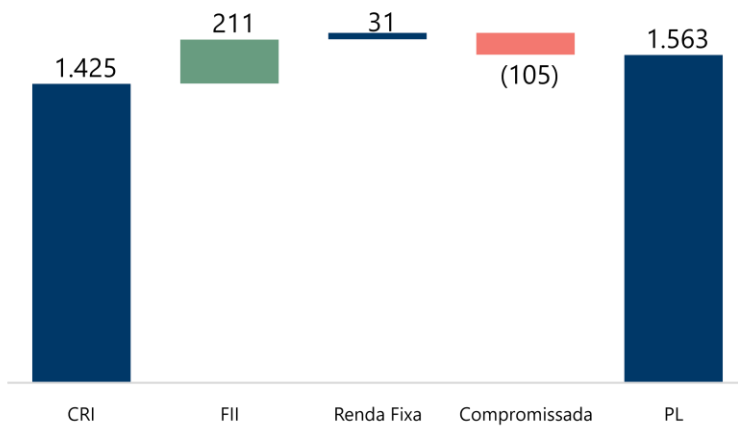


Carteira

CRIs (% do PL¹)



Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



(Valores em Milhões: R\$)

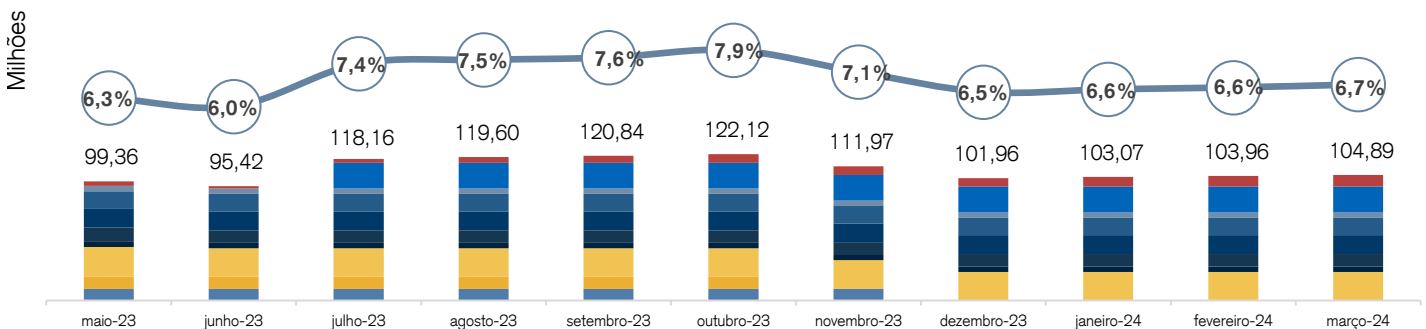
CRIs	1.425
FII	211
Renda Fixa	31
Compromissadas	-105
Outros	-
Patrimônio Líquido	1.563
Quantidade de Cotas	15.418.106
Cota patrimonial (R\$)	101,38

Fontes: CSHG.

Alavancagem Compromissadas Saldo Acruado

Despesa Acumulada por cota (Valores em reais: R\$)*

abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	Fev-24	Mar-24
(0,32)	(0,24)	(0,13)	(0,21)	(0,30)	(0,38)	(0,46)	(0,46)	(0,44)	(0,52)	(0,57)	(0,63)

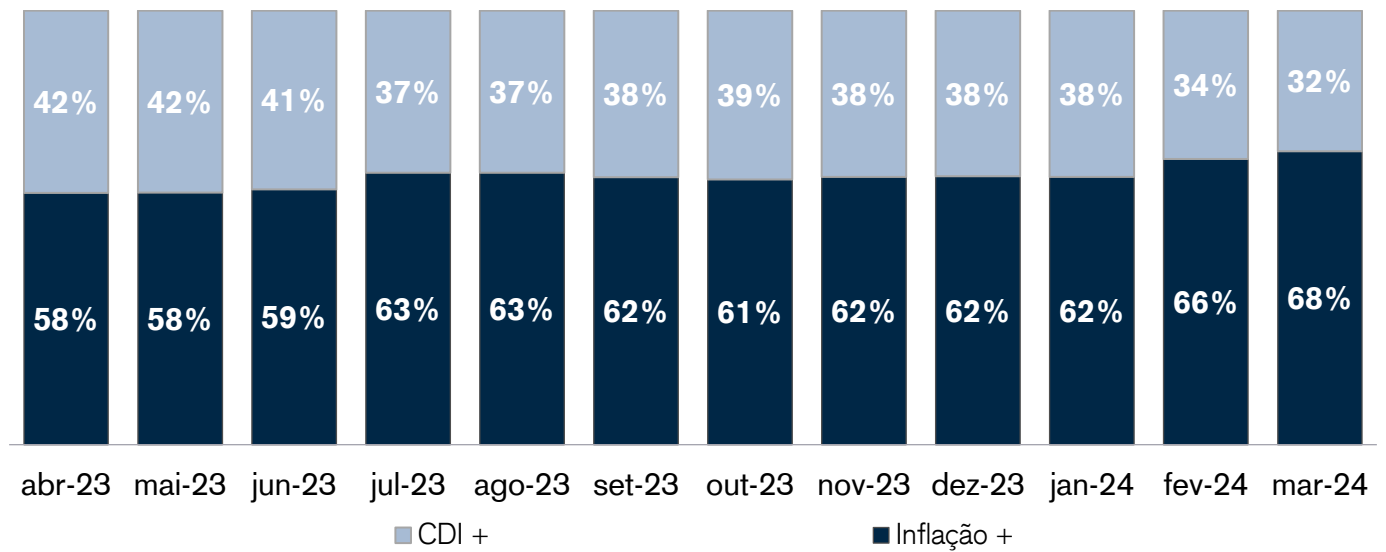


Fontes: CSHG. *Despesa contábil acumulada ao final de cada mês. Esta despesas apenas circulará no resultado caixa do Fundo quando do vencimento de cada uma das compromissadas

Cada cor da coluna se refere ao valor principal de cada operação compromissada, e a coluna em vermelho se refere aos juros acruado de todas as operações somadas.

Carteira

Alocação Histórica em CRIs¹ (% de CRIs da carteira¹)



Fontes: Economatica e CSHG.

Exposição Setorial (% do PL)



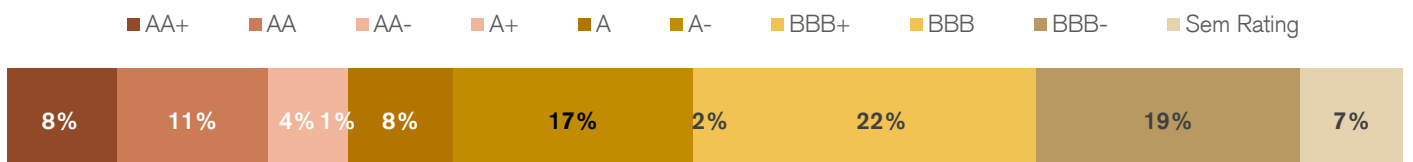
Fontes: CSHG.

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



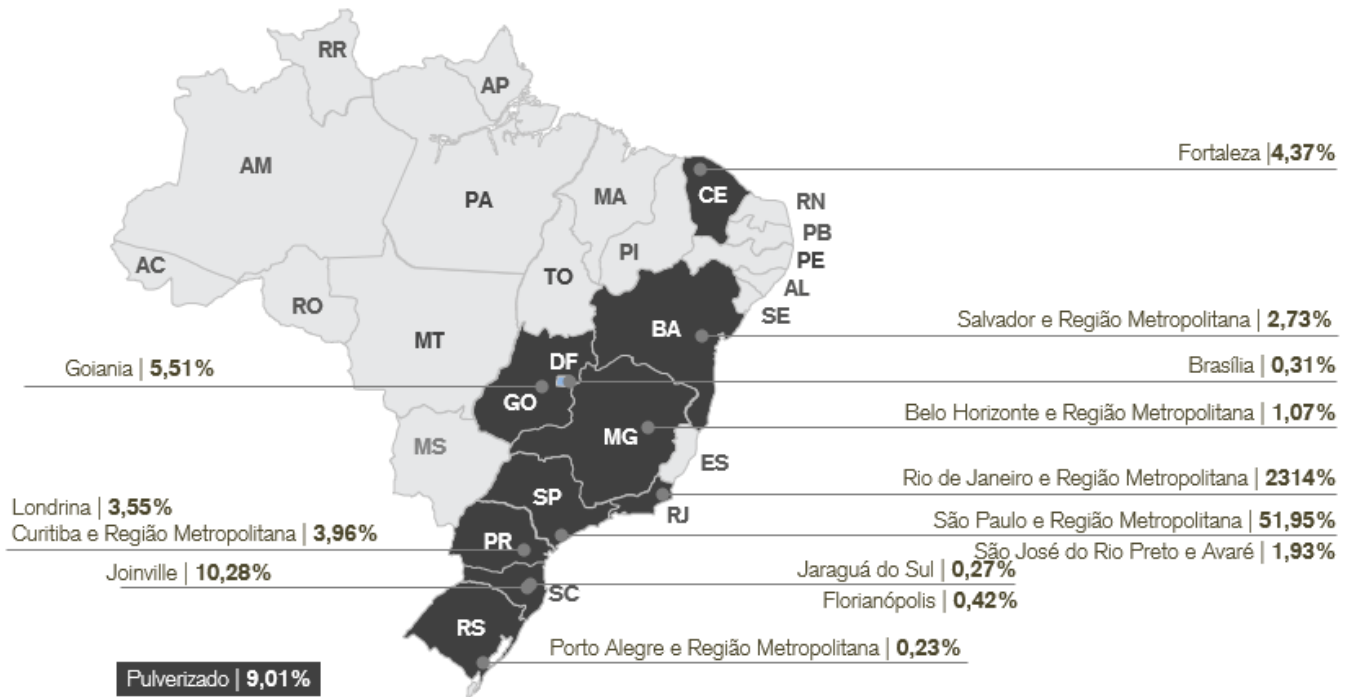
Fontes: CSHG.

Classificação de Risco – Rating (% de CRIs)



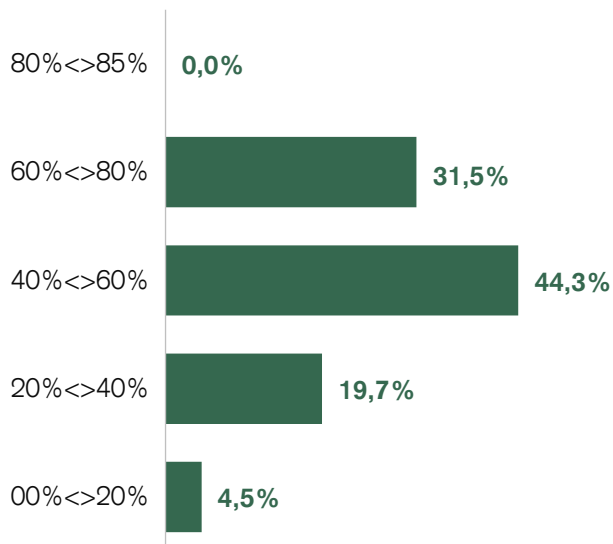
Fontes: CSHG.

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



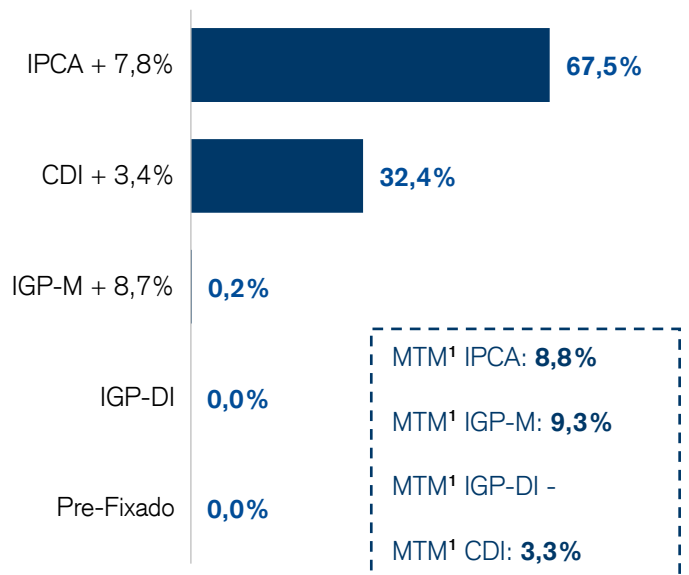
Fontes: CSHG.

LTV¹ (% CRIs)



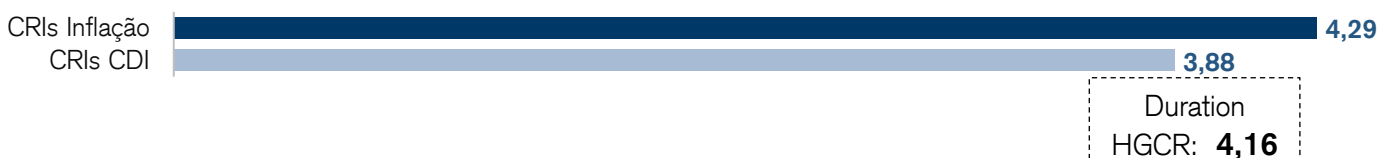
Fontes: CSHG.

Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG

Divisão por Duration¹ (Anos)



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	0,7	0,04%	ago-10	jun-40	A+	8,3%	IGP-M	10G0020942	26,0%
CRI 2	Pulverizado III	Br Securities	40	1,0	0,06%	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	0,6	0,04%	set-17	mai-29	AA-	9,9%	IGP-M	17H0922936	51,9%
CRI 5	Rede D'Or	Opea Sec	6.115	3,8	0,24%	out-17	nov-27	AA+	6,8%	IPCA	17H0164854	39,6%
CRI 6	Ecopark	Virgo Sec	26.600	5,5	0,35%	nov-18	out-26	BBB+	8,6%	IPCA	18J0879551	7,1%
CRI 7	So Marcas	Forte Sec	13.500	10,5	0,67%	mar-19	dez-28	BBB	7,3%	IPCA	18L1168429	37,9%
CRI 8	JFL V House	True Sec	461	15,7	1,00%	ago-19	jul-31	-	7,2%	IPCA	19H0221304	50,9%
CRI 9	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	32.383	29,9	1,92%	out-19	set-34	BBB+	1,3%	CDI	19I0737680	45,2%
CRI 10	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	36.344	34,3	2,20%	out-19	set-36	BBB-	1,5%	CDI	19I0737681	60,0%
CRI 11	Balaroti	Opea Sec	44.330	26,0	1,67%	out-19	out-29	BBB-	3,0%	CDI	19J0133907	51,9%
CRI 12	Natural One	Opea Sec	30.600	28,2	1,80%	jan-20	dez-31	BBB-	2,2%	CDI	19L0987016	78,0%
CRI 13	JSL	Opea Sec	55.294	59,0	3,78%	jan-20	jan-35	AA-	6,0%	IPCA	20A0977906	72,0%
CRI 14	Helbor/TF	Opea Sec	5.830	5,1	0,33%	abr-20	ago-24	BBB-	3,0%	CDI	20C1008009	60,0%
CRI 15	Creditas I	Vert Sec	37.853	17,5	1,12%	jun-20	jun-40	-	6,6%	IPCA	20F0755566	16,2%
CRI 16	Bahema	Virgo Sec	14.120	11,7	0,75%	jul-20	jun-30	-	8,5%	IPCA	20G0628201	49,0%
CRI 17	Almeida Jr. CDI	Virgo Sec	970	92,7	5,93%	set-20	ago-32	A-	3,8%	CDI	20I0047574	36,9%
CRI 18	Almeida Jr. IPCA	Virgo Sec	540	58,4	3,74%	set-20	ago-32	A-	7,9%	IPCA	20I0047200	36,9%
CRI 19	JFL Ipês	Opea Sec	58.263	48,1	3,08%	set-20	ago-30	BBB	7,3%	IPCA	20H0872720	56,6%
CRI 20	Creditas II	Vert Sec	17.082	6,8	0,43%	out-20	out-40	-	6,5%	IPCA	20J0837185	13,6%
CRI 21	Logpar	Opea Sec	33.000	22,1	1,41%	dez-20	dez-30	A	7,5%	IPCA	20L0630618	19,5%
CRI 22	Sforza CDI	Opea Sec	57.566	34,9	2,23%	dez-20	dez-31	BBB	5,9%	CDI	20L0610216	43,7%
CRI 23	Sforza IPCA	Opea Sec	73.210	58,3	3,73%	dez-20	dez-31	BBB	8,0%	IPCA	20L0610250	43,7%
CRI 24	EBM Vinhas	Opea Sec	40.524	36,6	2,34%	mai-21	abr-31	BBB	9,4%	IPCA	21D0695098	75,6%
CRI 25	Creditas III	Vert Sec	62.600	38,2	2,44%	jul-21	jun-41	-	6,7%	IPCA	21F1058275	23,9%
CRI 26	Rojemac I	Opea Sec	26.099	19,6	1,26%	ago-21	out-29	BBB-	3,0%	CDI	21H0084172	50,0%
CRI 27	Rojemac II	Opea Sec	94.901	92,6	5,92%	ago-21	ago-34	BBB-	3,9%	CDI	21H0084506	50,0%
CRI 28	BHG Salvador	True Sec	40.000	40,1	2,57%	mar-22	mar-34	A	4,0%	CDI	22C0460560	44,8%
CRI 29	Globo	Opea Sec	55.567	60,2	3,85%	mai-22	jan-37	AAA	6,9%	IPCA	22A0695877	67,4%
CRI 30	São Carlos	Virgo Sec	30.000	12,0	0,77%	mai-22	abr-32	AA	6,7%	IPCA	22E0778729	73,0%
CRI 31	Assaí	Virgo Sec	37.500	35,4	2,27%	jun-22	abr-34	AAA	6,8%	IPCA	22E1284935	59,2%
CRI 32	Quota	Opea Sec	70.000	74,2	4,75%	jun-22	jun-32	BBB	7,8%	IPCA	22E1313202	65,0%
CRI 33	Bioceres	True Sec	34.770	35,3	2,26%	jul-22	jun-37	A-	8,0%	IPCA	22F1223555	56,0%
CRI 34	Urbanhub	Opea Sec	40.000	41,9	2,68%	ago-22	jul-32	BBB	8,0%	IPCA	22E1150634	24,2%
CRI 35	Cashme Mez	Opea Sec	29.469	19,8	1,26%	nov-22	mai-31	AA	8,2%	IPCA	22H1666875	25,0%
CRI 36	Cashme SR	True Sec	20.000	13,2	0,84%	nov-22	nov-29	AAA	7,6%	IPCA	22H1697882	37,0%
CRI 37	HL Faria Lima	True Sec	45.000	45,5	2,91%	nov-22	jul-30	A-	2,9%	CDI	22H0376232	71,4%
CRI 38	JFL Ipês II	Opea Sec	10.000	10,5	0,67%	dez-22	out-30	BBB	9,0%	IPCA	22L0147303	56,6%
CRI 39	JFL Lorena	Opea Sec	61.640	64,0	4,10%	dez-22	dez-27	BBB-	9,1%	IPCA	22L1429186	74,2%
CRI 40	Mega Moda	Opea Sec	45.388	44,5	2,84%	jan-23	dez-34	AA	8,2%	IPCA	22L1668408	46,8%
CRI 41	Munnir Abud	True Sec	15.917	12,5	0,80%	mar-23	fev-28	A-	4,0%	CDI	23B1741401	16,8%
CRI 42	GPA Sr	Opea Sec	84.913	77,7	4,97%	jul-23	jun-41	AA	7,5%	IPCA	23F2423591	52,4%
CRI 43	GPA Sub	Opea Sec	21.558	20,4	1,30%	jul-23	jun-43	A+	9,4%	IPCA	23F2427179	65,9%
CRI 44	BR 12 Sub	Opea Sec	13.930	14,9	0,95%	jan-24	jul-27	-	8,5%	IPCA	22G0282333	63,0%
CRI 45	BHG SP/RJ	Opea Sec	44.961	45,4	2,90%	fev-24	fev-34	A	10,5%	IPCA	24B1693195	42,0%

*LTV calculado com base na última avaliação disponível dos ativos em garantia. Data base: Março 2024 ([Link](#)) em excel da tabela

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: 0,06%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,3% 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+ 7,5% 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: 0,04%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 9,9% 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: 0,24%

Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.

Juros: IPCA+6,3%.

LTV¹: 39,6%

Rating: AA+

Garantias:

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

Localização:

São Paulo – São Paulo

CRI 6 – Ecopark



Concentração PL²: 0,35%

Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300

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

LTV¹: 7,1%

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 PL²: 0,67%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,3% a.a.
LTV¹: 37,9%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização:
 Contagem - MG

CRI 8 – JFL V House



Concentração PL²: 1,00%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,2% a.a.
LTV¹: 50,9%
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 PL²: 4,11%
Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.
Juros: CDI + 1,3% a.a. e CDI + 1,5% a.a.
LTV¹: 45,7% e 60,6%
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 PL²: 1,67%
Devedor: Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.
Juros: CDI + 3,0% a.a.
LTV¹: 51,9%
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 PL²: 1,80%
Devedor: Natural One
Juros: CDI+2,2% a.a.
LTV¹: 78,0%
Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização:
 Jarinu, SP

CRI 13 – JSL



Concentração PL²: 3,78%
Devedor: JSL
Juros: IPCA + 6,0% a.a.
LTV¹: 72,0%
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 PL²: 0,33%

Devedor: Helbor e Toledo Ferrari

Juros: CDI + 3,0% 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 15 – Creditas I

Concentração PL²: 1,12%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 16,2%

Rating: -

Garantias:

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

Localização:

Pulverizado

CRI 16– Bahema

Concentração PL²: 0,75%

Devedor: Bahema Educação S.A.

Juros: IPCA + 8,5% a.a.

LTV¹: 49,00%

Rating: -

Garantia:

- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização:

Rio de Janeiro – RJ

CRI 17 e 18 – Almeida Jr

Concentração PL²: 9,67%

Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.

Juros: IPCA + 7,5% a.a. e CDI + 3,8% a.a.

LTV¹: 36,9%

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 PL²: 3,08%

Devedor: Casa dos Ipês Ltda

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

LTV¹: 56,6%

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 PL²: 0,43%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 13,6%

Rating: -

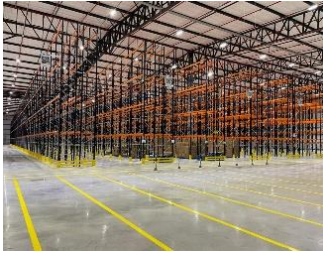
Garantias:

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

Localização:

Pulverizado

CRI 21 – Logpar



Concentração PL²: 1,41%

Devedor: Superfrio Armazéns Gerais S.A.

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

LTV¹: 19,5%

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 22 e 23 – Sforza



Concentração PL²: 5,96%

Devedor: Sforza

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

LTV¹: 43,7%

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 PL²: 2,34%

Devedor: EA3 Urbanismo e Loteamentos.

Juros: IPCA + 9,4% 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:

Goiania– GO

CRI 25 – Creditas III



Concentração PL²: 2,44%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 23,9%

Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;

Localização:

Pulverizado

CRI 26 e 27 – Rojemac I e Rojemac II



Concentração PL²: 7,18%

Devedor: Grupo Rojemac

Juros: CDI + 3,0% a.a. e CDI + 4,75% a.a.

LTV¹: 50,00%

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 – BHG Salvador



Concentração PL²: 2,57%

Devedor: BHG S.A. – Brazil Hospitality Group

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

LTV¹: 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 PL²: 3,85%

Devedor: Globo Comunicações e Participações

Juros: IPCA + 7,0% a.a.

LTV¹: 67,4%

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 PL²: 0,77%

Devedor: Casas Pernambucanas;

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

LTV¹: 73%

Rating: AA

Garantias:

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

Localização:

São Paulo e Região Metropolitana

CRI 31 – Assaí



Concentração PL²: 2,27%

Devedor: Sendas Distribuidora S.A.;

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

LTV¹: 59,2%

Rating: AAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Cotas do FII Barzel Retail;

Localização:

Pulverizado

CRI 32 – Quota



Concentração PL²: 4,75%

Devedor: Quota Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

Juros: IPCA + 7,8% a.a.

LTV¹: 65,0%

Rating: BBB

Garantias:

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

Localização:

São Paulo e Região Metropolitana

CRI 33 – Bioceres



Concentração PL²: 2,26%

Devedor: Rizobacter do Brasil;

Juros: IPCA + 8,0% a.a.

LTV¹: 56,0%

Rating: A-

Garantias:

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

Localização:

Londrina/PR

CRI 34 – Urbanhub



Concentração PL²: 2,68%

Devedor: Principal Participações S.A

Juros: IPCA + 8,0% a.a.

LTV¹: 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 35 e 36 – CashMe Série Senior e Mezanino



Concentração PL²: 2,11%

Devedor: Pulverizado

Juros: IPCA + 7,1% a.a. e IPCA + 7,8%

LTV¹: 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 37 – HL Faria Lima



Concentração PL²: 2,91%

Devedor: AMY Engenharia e Empreendimentos.

Juros: CDI + 2,85% a.a.

LTV¹: 71,4%

Rating: BBB-

Garantias:

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

Localização:

São Paulo e Região Metropolitana

CRI 38 – JFL Ipês



Concentração PL²: 0,67%

Devedor: Casa dos Ipês Ltda

Juros: IPCA + 9, % a.a.

LTV¹: 56,6%

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 39– JFL Lorena



Concentração PL²: 4,10%

Devedor: Casa dos Ipês Ltda

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

LTV¹: 74,2%

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 40– Mega Moda Shopping



Concentração PL²: 2,84%

Devedor: Shopping Mega Moda

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

LTV¹: 46,8%

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 41 – Brisas de Avaré

Concentração PL²: 0,80%

Devedor: Munir Abbud

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

LTV¹: 16,8%

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 42 e 43 – GPA Série Senior e Subordinada

Concentração PL²: 6,28%

Devedor: FII Artemis 2022

Juros: IPCA+7,5% a.a e IPCA e+9,44% a.a

LTV¹: 52,4% e 65,9%

Rating: AA e A+

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cessão Fiduciária provenientes dos fluxos de locação contrato sales-leaseback
- Fundo de Reserva e Fundo de Despesa

Localização:

São Paulo e Região Metropolitana

CRI 44 Brookfield 12 Subordinada

Concentração PL²: 0,95%

Devedor: Brookfield

Juros: IPCA + 8,52%

LTV¹: 63,0%

Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis
- Alienação Fiduciária de Cotas
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis de locação dos imóveis
- Fundo de Reserva

Localização:

São Paulo , Rio de Janeiro e Brasília

CRI 45 BHG RJ/SP

Concentração PL²: 2,90%

Devedor: BHG

Juros: IPCA + 10,5%

LTV¹: 42,0%

Rating: A

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Hotéis
- Cessão Fiduciária dos recebíveis
- Fundo de Reserva
- Coobrigação da BHG

Localização:

São Paulo e Angra dos Reis (Rio de Janeiro)

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
12/03/2024	HL Faria Lima	(i)	(Aprovar)	(Aprovado)
		(ii)	(Aprovar)	(Aprovado)
13/03/2024	Sforza	(i)	(Aprovar)	(Aprovado)
13/03/2024	EA3	(i)	(Aprovar)	(Aprovado)
13/03/2024	Rojemac	(i)	(Aprovar)	(Aprovado)
21/03/2024	Goiabeiras	(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\$ 1.585.634.182,02

abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24
Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)											
1.575	1.585	1.596	1.599	1.588	1.571	1.554	1.571	1.578	1.573	1.572	1.563

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

Seção: Resumo do Fundo	
Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
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.
P/VP	Preço da cota do Fundo no mercado secundário dividido pelo valor patrimonial da cota, calculado utilizando valores na data-base do relatório.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIs.
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 FIs.
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.
Receitas Financeiras	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).
Despesa Financeira	Compreende a despesa com compromissadas e o aluguel de FII (BTC)
Resultado	Compreende os ganhos financeiros auferidos pelo regime caixa 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 seja, considerando o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3

Seção: Liquidez

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

Seção: Carteira

PL	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.
<i>Duration</i>	Termo em inglês que mede a variação do preço dos títulos, em termos percentuais, mediante à variação nas taxas de juros.
CRI	Certificado de Recibíveis Imobiliários.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário
Saldo Devedor	É o montante financeiro das operações de alavancagem.
Alavancagem Compromissadas	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

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 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 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.