



CSHG Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII

“CSHG Recebíveis Imobiliários FII”,
“Fundo” ou “HGCR11”)

Apresentação Anual

CNPJ nº 11.160.521/0001-22
28 de fevereiro de 2023

CREDIT SUISSE 

Agenda

1

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

2

Estratégia de Alocação

3

Resultados e Rendimentos

4

Relacionamento com Investidor

1	CSHG Recebíveis Imobiliários FII
2	Estratégia de Alocação
3	Resultados e Rendimentos
4	Relacionamento com Investidor

CSHG Recebíveis Imobiliários FII



Dados principais



R\$ 1,6 bi
Valor de Mercado
do Fundo

14,1%
dividend yield¹

44
CRIs

Garantia Real
em todas
as operações

49%
LTV%¹

105,1%
Alocação em Ativos
Alvos ¹

CSHG Recebíveis
Imobiliários FII

HGCR11

Quantidade de cotistas	Volume negociado (12 meses)	Retorno desde início	Retorno 12 M
86.972	R\$ 818 MM	342,0%	11,3%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. 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. Fonte: Economática, B3 e CSHG (28/02/2023)

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Rentabilidade e Liquidez



Histórico de Retorno Acumulado

Acumulado (até 28/02/2023)	1 ano	2 anos	3 anos	4 anos	5 anos
HGCR11 ajustada	11,3%	24,1%	20,6%	41,3%	78,9%
Cota Patrimonial	14,0%	22,2%	29,4%	41,9%	64,1%
IFIX	2,5%	-2,7%	-5,2%	15,4%	26,1%
CDI	13,0%	19,4%	22,3%	29,1%	38,8%
Retorno Excedente HGCR11 ajustada vs IFIX	+8,6%	+27,5%	+27,3%	+22,5%	+41,9%
<i>Retorno Excedente Anualizado</i>	+8,6%	+12,9%	+8,4%	+5,2%	+7,2%
C. Patrimonial/CDI	0,9%	2,3%	5,8%	9,9%	18,3%
<i>Retorno Excedente Anualizado</i>	+1,0%	+1,1%	+1,9%	+2,4%	+3,4%

Fonte: CSHG, em 28 de fevereiro de 2023.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. 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. Fonte: Economática, B3 e CSHG (28/02/2023)

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG.

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Rentabilidade e Liquidez



Tabela de Rentabilidade

	Fev-23	2023	12 Meses	Início
Cota Mercado Ajustada	0,5%	2,0%	11,3%	342,0%
Cota Patrimonial Ajustada	1,4%	2,3%	14,0%	275,1%
IFIX	-0,5%	-2,0%	2,5%	*
CDI	0,9%	2,1%	13,0%	205,8%

Gráfico de rentabilidade

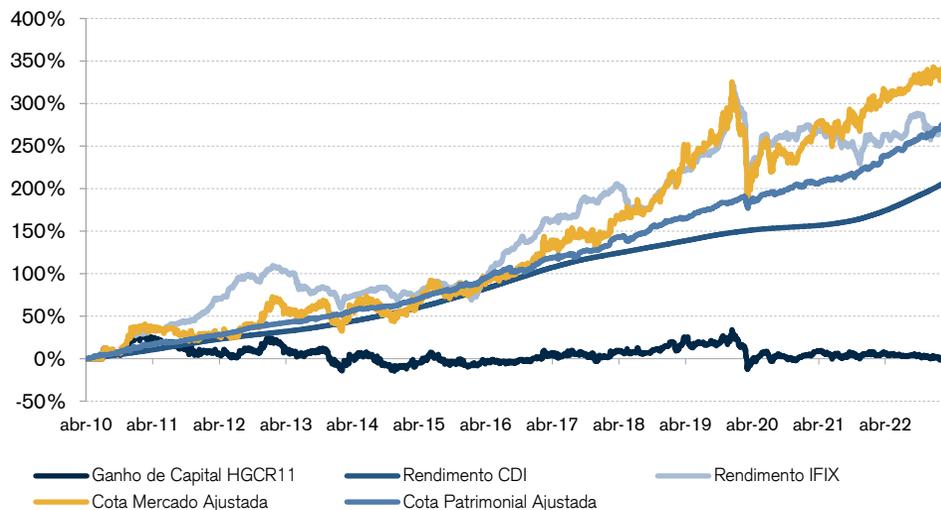
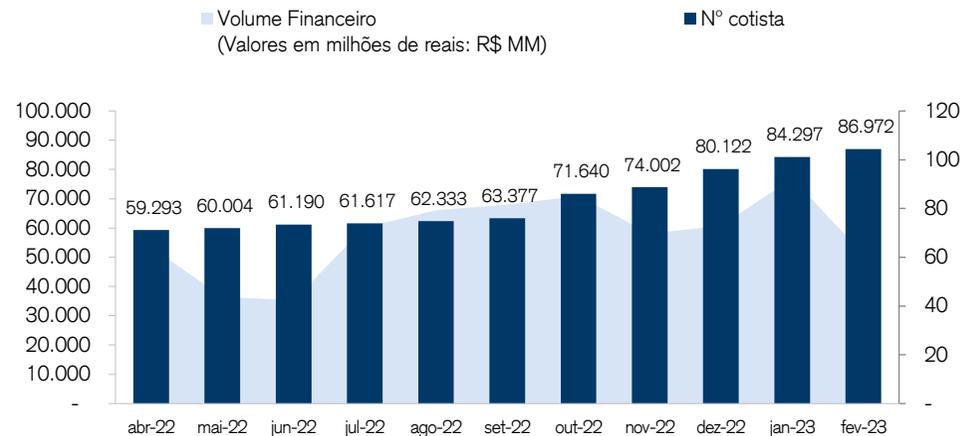


Tabela de Liquidez

	Fev-23	2023	12 Meses
Volume Financeiro (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	81,2	234,7	845,7
Giro¹	5,2%	15,3%	62,0%
Presença em pregões¹	100%	100%	100%

Gráfico de Cotistas



A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. 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. Fonte: Economática, B3 e CSHG (28/02/2023). ¹Termos e definições no Glossário.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG.

CSHG Recebíveis Imobiliários FII



Composição do Resultado

mar-22 abr-22 mai-22 jun-22 jul-22 ago-22 set-22 out-22 nov-22 dez-22 jan-23 fev-23

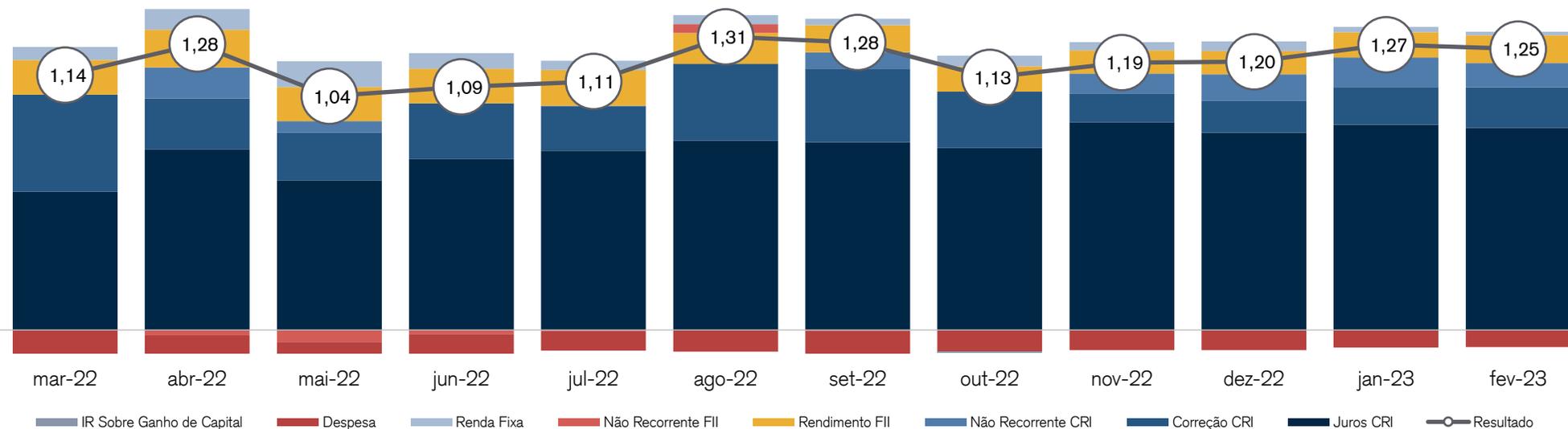
Rendimento distribuído (R\$/cota)

1,05 1,10 1,15 1,20 1,20 1,20 1,20 1,20 1,20 1,20 1,20 1,20

Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)

0,84 0,93 0,68 0,57 0,47 0,57 0,65 0,55 0,52 0,52 0,59 0,65

Gráfico dos últimos 12 meses de resultado por cota



A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. 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. Fonte: Economática, B3 e CSHG (28/02/2023). ¹Termos e definições no Glossário. Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG.

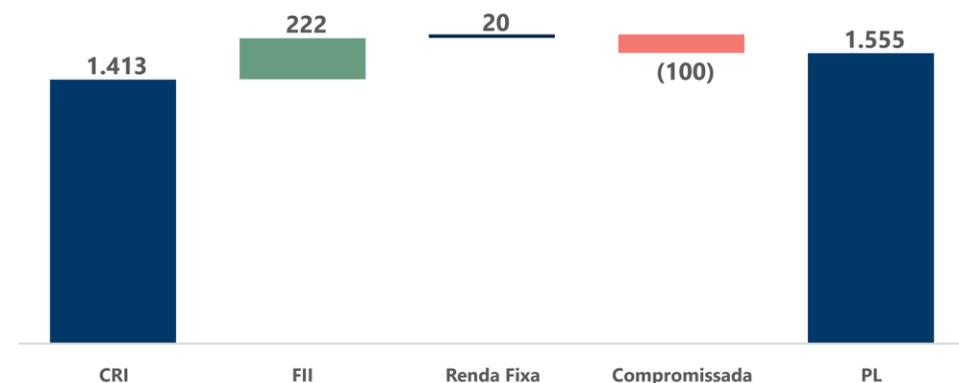
CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Perfil da Carteira

Composição do Patrimônio Líquido

(R\$ Milhões)

CRI	1.413
FII	222
Renda Fixa	20
Compromissadas	(100)
Patrimônio Líquido	1.555
Quantidade de Cotas	15.416.108
Cota patrimonial (R\$)	100,85



Fonte: CSHG, em 28 de fevereiro de 2023.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG.



Localização das Garantias Reais¹ (% de CRIs¹)

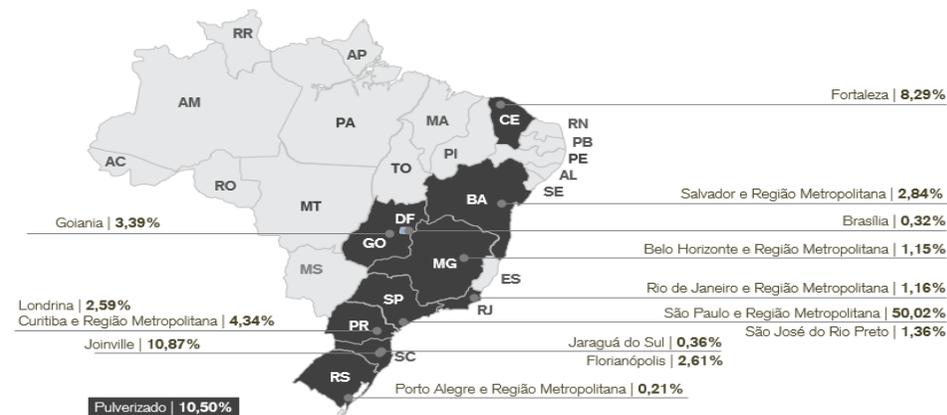


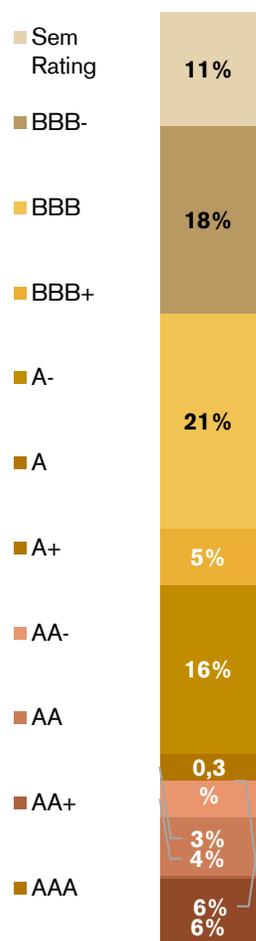
Tabela de CRIs (% do PL)

Almeida Jr. CDI, 6,23%	Quota, 4,58%	Globo, 3,71%	JSL, 3,27%	Iguatemi Fortaleza Mez, 2,96%	JFL Lorena, 2,79%	Balaroti, 2,16%	Bioceres, 2,06%	Natural One, 1,86%	
	Iguatemi Fortaleza Sr, 4,57%	Almeida Jr. IPCA, 3,64%	JFL Ipês, 3,25%	HL Faria Lima, 2,93%	Novotel BHG, 2,58%	Cash... Mez, 1,82%	Logpar, 1,75%	Assaí, 1,54%	Roje... I, 1,44%
	Sforza IPCA, 3,82%	Sforza CDI, 3,40%	Ford, 3,16%	Creditas III, 2,80%	Urban... 2,53%	EBM Vinhas, 1,80%	Menor que 1,5%		
Bedoca, 5,14%							(% de Ativos Alvo CRI)		

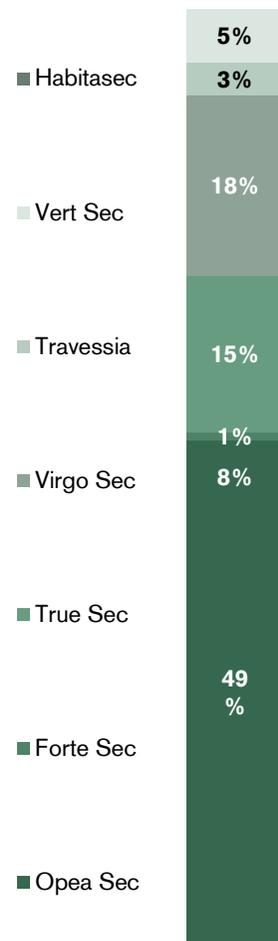
CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Características dos CRIs

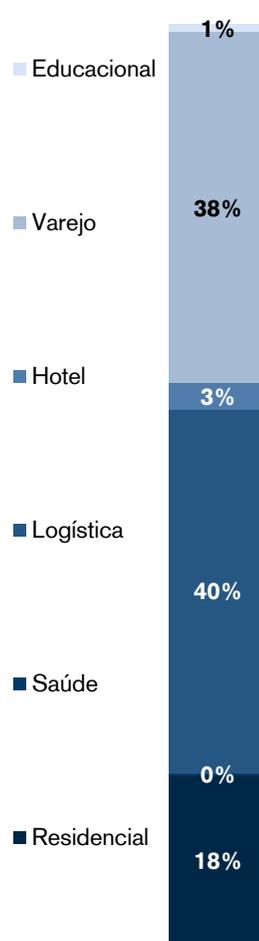
Risco – Rating (% do PL)



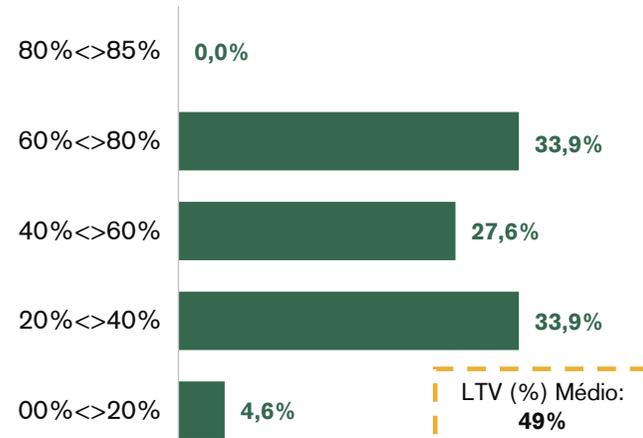
Securitizadoras (% de CRIs)



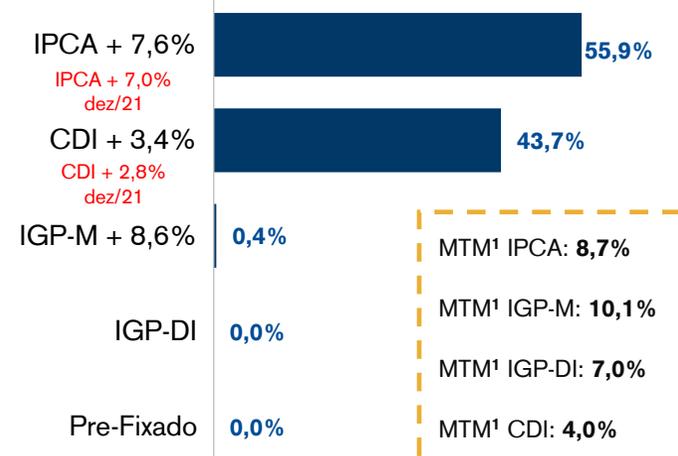
Exposição Setorial (% de CRIs)



LTV (% CRIs)



Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fonte: CSHG, em 28 de fevereiro de 2023.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG.

Agenda

1	CSHG Recebíveis Imobiliários FII
2	Estratégia de Alocação
3	Resultados e Rendimentos
4	Relacionamento com Investidor

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

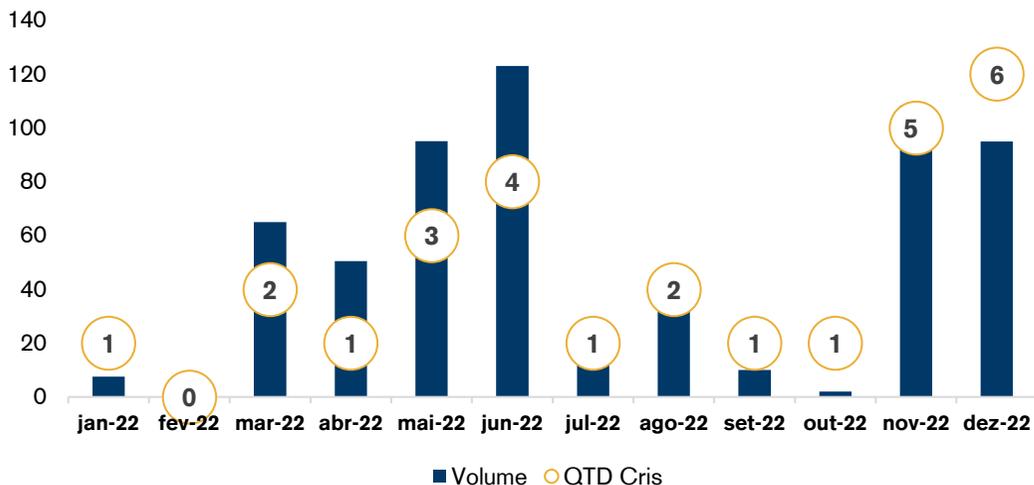
Estratégia de Alocação



Alocação durante 2022

- Durante o ano de **2022** foram realizadas a **8ª e 9ª** emissões, que somadas trouxeram um valor de R\$ **310** milhões ao patrimônio do Fundo;
- Alocação equivalente a **R\$ 617** milhões em CRIs, sendo parte novas aquisições e parte aumentos de exposição em CRIs exclusivos já em carteira;
- Novos CRIs Adquiridos: **14**, sendo **4 CRIs (CDI+)** e **10 CRIs (IPCA+)**; e
- **43,4%** foi em **CDI**, e **56,6%** em **IPCA**, com uma taxa de juros média de **CDI+4,1%a.a.** e **IPCA+7,8%a.a.**, respectivamente;
- Em título de comparação, em 2021 foi alocado R\$ **418,9** milhões em CRIs, com uma taxa média de **CDI+3,98%** e **IPCA+6,87%**.

Volume Financeiro e Quantidade de CRIs Alocados/mês



Fonte: CSHG, em 28 de fevereiro de 2023.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG.

Resumo de Alocação em operações

Mês Adquirido	CRI	Taxa	Indexador	Volume (Milhões)
Março 2022	Novotel BHG	4,0%	CDI+	40,0
Mai 2022	Globo	6,95%	IPCA+	50,0
Mai 2022	São Carlos	6,70%	IPCA+	30,0
Junho 2022	Ford	5,0%	CDI+	49,0
Junho 2022	Quota	7,75%	IPCA+	40,0
Junho 2022	Assaí	6,75%	IPCA+	25,1
Julho 2022	Bioceres	8,25%	IPCA+	15,0
Agosto 2022	Urban Hub	8,0%	IPCA+	20,0
Novembro 2022	CashMe Sr e Mez	7,6% e 8,3%	IPCA+	50,0
Novembro 2022	HL Faria Lima	3,0%	CDI+	45,5
Dezembro 2022	JFL Ipês II	9,0%	IPCA+	10,0
Dezembro 2022	JFL Lorena	9,15%	IPCA+	42,5
Dezembro 2022	PDC Brookfield	2,0%	CDI+	20,0
Total Adquirido				437,0

Resumo de integralizações e aumento de posições

CRI	Taxa	Indexador	Volume (Milhões)
Almeida Junior	4,30%	CDI	58,0
Rojemac II	4,75%	CDI	55,0
Quota	7,75%	IPCA	30,4
Bioceres	8,25%	IPCA	9,4
Globo	7,42%	IPCA	7,4
UrbanHub	8,00%	IPCA	20,0
GTIS	5,93%	IPCA	10,0
Total Adquirido			190,2

Agenda

1

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

2

Estratégia de Alocação

3

Resultados e Rendimentos

4

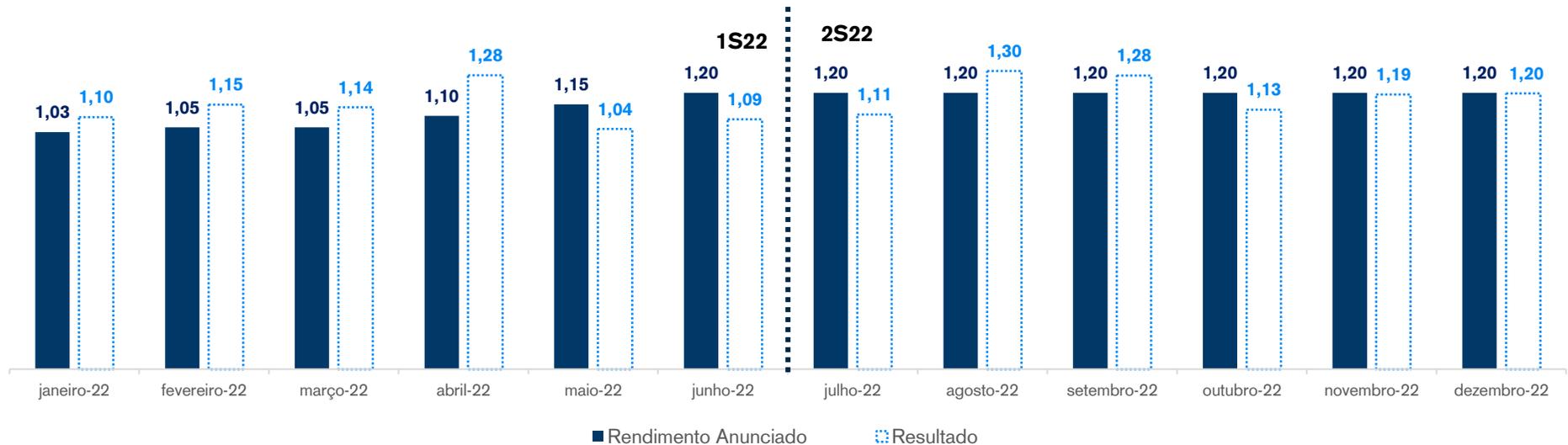
Relacionamento com Investidor

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Resultados e Rendimentos

Ao longo do ano, o Fundo apresentou melhora significativa no seu resultado recorrente devido a:

- (i) Mudança de inflação para CDI durante o ano de 2020, quando então aumentamos a exposição do Fundo a ativos indexados ao CDI para aproximadamente 50% (ante aprox. 20%), posição esta que agora passa a gerar bom frutos em um cenário de CDI Elevado;
- (ii) Início em 2022 de um novo ciclo de investimentos do Fundo via novas emissões, após praticamente dois anos sem crescimento, que permitiu o Fundo captar e alocar recursos em um momento mais favorável para novas aquisições;
- (iii) Aproximadamente 40% dos CRIs indexados ao IPCA contam com presença de cláusulas, na estruturação com mecânica que protegeu o resultado do fundo durante a deflação de julho a setembro de 2022.
- (iv) planejamento da distribuição de rendimentos, de forma que foi possível manter os rendimentos em patamar elevado durante os sete últimos meses do ano.

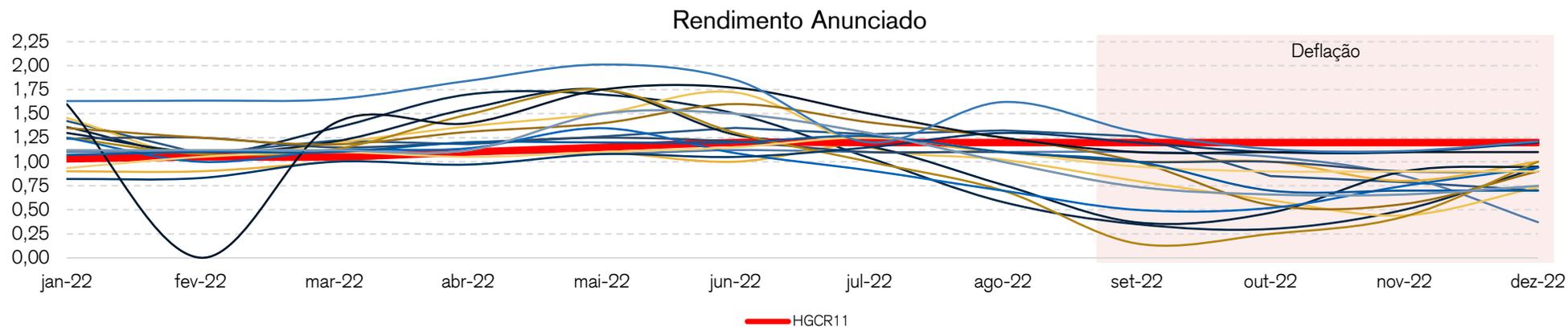
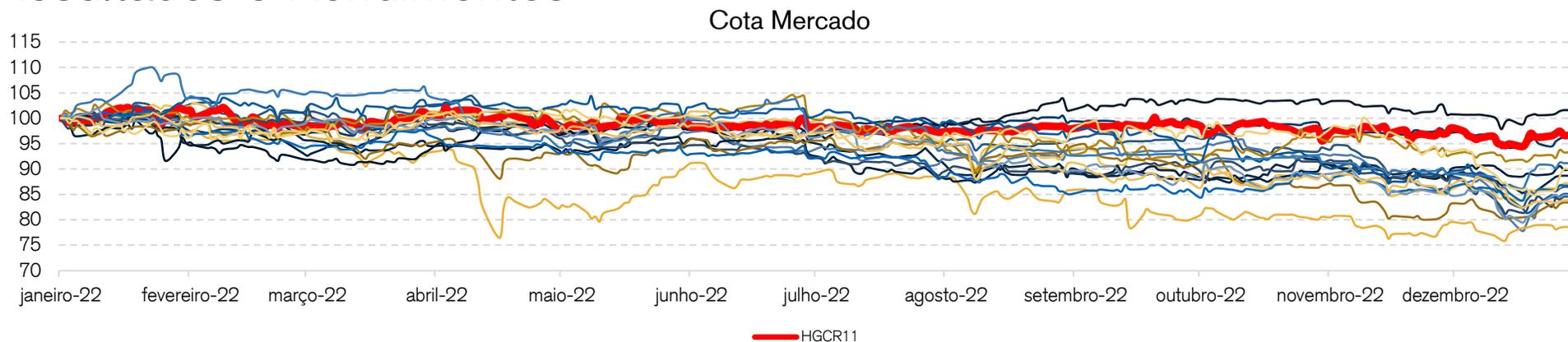


Fonte: CSHG, em 28 de fevereiro de 2023.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG.

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Resultados e Rendimentos



IPCA 2022

Jan-22	Fev-22	Mar-22	Abr-22	Mai-22	Jun-22	Jul-22	Ago-22	Set-22	Out-22	Nov-22	Dez-22
0,54%	1,01%	1,62%	1,06%	0,47%	0,67%	-0,68%	-0,36%	-0,29%	0,59%	0,41%	0,62%

- Fundos Analisados : KNIP11, IRDM11, CPTS11, MXRF11, RECR11, KNHY11, VRTA11, DEVA11, VCJR11, KNSC11, CVBI11, BTCI11, KNCR11, HCRT11, RBRR11 e URPR11

Fonte: CSHG, em 28 de fevereiro de 2023.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG.

Agenda

1	CSHG Recebíveis Imobiliários FII
2	Estratégia de Alocação
3	Resultados e Rendimentos
4	Relacionamento com Investidor

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: Resumo do Fundo

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.
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)
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos 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.
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.

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e 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. Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. Recomendamos uma consulta a profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. A Credit Suisse Hedging-Griffo poderá estabelecer a seu exclusivo critério requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e/ou regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Tais fundos podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos não mencionados neste material. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre eventuais riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob 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 conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela CSHG. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. A CSHG não está obrigada a divulgar tais materiais diversos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados ou projetados no momento da contratação ou investimento pelo investidor. A CSHG não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. A CSHG não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a 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.

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 11º andar
São Paulo | SP | Brasil
04542-000
imobiliario.cshg.com.br

Atendimento a clientes

ri.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100
www.cshg.com.br/ouvidoria

