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

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Dezembro 2020

Valor de Mercado (R$/cota)[1]	Valor Patrimonial (R$/cota)[1]	Valor de Mercado do Fundo[1]	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R$ 101,80	R$ 105,92	R$ 1,3 bilhão	61.128	R$ 48 milhões
Último Rendimento (R$/cota)	**Dividend Yield[1]**	**Retorno no Mês[1] (Cota Ajustada)**	**Alocação em Ativos Alvo (% PL)[1]**	**LTV[1] Médio Ponderado**
R$ 0,73	8,6 %	2,2%	97,8%	53,1 %

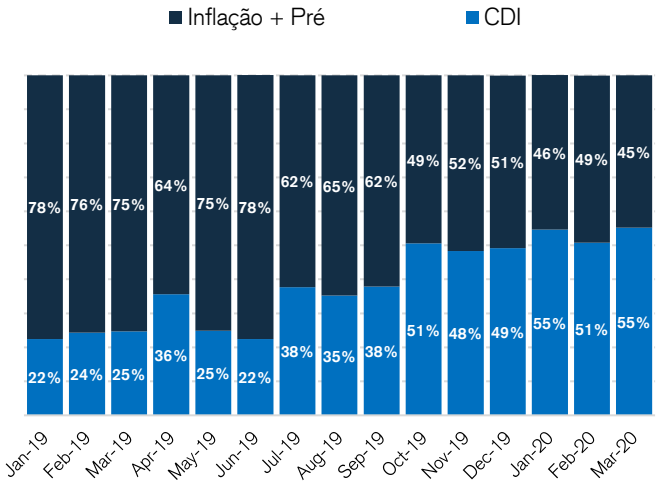
Comentários do time de gestão

Neste relatório, procuramos manter a organização estabelecida nos relatórios passados, bem como discorrer brevemente sobre a estratégia adotada pela gestão na condução do Fundo durante o ano de 2020. Sendo assim, dividimos os comentários do time de gestão em três tópicos: **(1)** Estratégia de Gestão; **(2)** Resultados e Rendimentos e **(3)** Carteira e Mercado.

- **Estratégia de Gestão:**

Diante do encerramento do ano de 2020 e passado pouco mais de um ano desde que divulgamos o relatório de novembro de 2019 (**link para o relatório**), quando então fizemos (i) uma reflexão acerca de estratégia adotada pelo Fundo durante os 18 meses que antecederam àquela data e (ii) buscamos desenhar nossa estratégia para o ano de 2020, tendo como base nossa visão para o cenário à época, gostaríamos de discorrer de maneira breve sobre os acontecimentos desde então, e como a gestão buscou cuidar dos ativos do Fundo durante um ano nada "normal" como o de 2020.

À época da divulgação do relatório de novembro de 2019, diante da intensificação recente não só da queda dos juros reais, mas também do achatamento dos spreads de crédito, passamos a nos posicionar de forma mais conservadora na alocação em operações indexadas à inflação, evitando adquirir operações longas (10 a 15 anos de prazo) remunerando entre 4% e 5%a.a. + inflação, e a priorizar a alocação em operações indexadas ao CDI. Ainda que a maior exposição ao CDI pudesse no curto prazo diminuir o carrego do Fundo, entendíamos que aumentar a parcela pós-fixada da carteira traria proteção ao patrimônio diante de um eventual cenário de reprecificação das curvas futuras de juros – o que logo no início de 2020 viria a acontecer, devido à pandemia, em velocidade e magnitude completamente inesperadas até então. A partir de então, aumentamos gradativamente a exposição do Fundo aos juros pós-fixados (CDI) de aproximados 20% em junho de 2019 para aproximados 50% ao final de fevereiro de 2020.

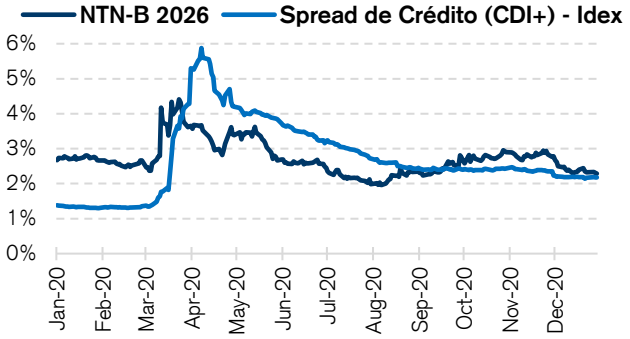


Fontes: CSHG.

Em janeiro de 2020, foi encerrada a 7ª emissão de Cotas, com conclusão da alocação prevista para dois ou três meses a partir de então, em pipeline já em execução à época e majoritariamente indexado ao CDI. Durante fevereiro, houve o pré-pagamento de dois CRIs e apesar das novas alocações já feitas desde o encerramento da emissão, o Fundo encerrou aquele mês com aproximadamente R$ 250 milhões (20% do PL) em caixa, quando veio então o agravamento da pandemia do Covid-19.
A pandemia trouxe um cenário jamais pensando e consigo implicações que afetaram grande parte das empresas em todo Brasil, mediante a paralisação quase que integral dos setores produtivos, de serviços e da atividade comercial no país, com exceção de alguns poucos setores essenciais. Diante desse contexto, a gestão buscou se antecipar a possíveis problemas de crédito nos ativos do portfólio e focou em realizar um acompanhamento ainda mais detalhado de todos os créditos da carteira, reconsiderando valores de imóveis em garantia das operações, entrando em contato direto com os devedores e reavaliando o risco de crédito das empresas diante do novo cenário com o objetivo de entender os principais riscos em cada CRI. Durante este processo, recebemos diversos pleitos e conduzimos as decisões caso-a-caso baseadas em dados obtidos dos nossos acompanhamentos. Os pleitos negociados e aceitos ao longo de 2020 foram amplamente divulgados nos relatórios durante o ano, à medida em que o cenário e negociações com os devedores evoluía. Passados meses das negociações, temos atualmente um portfólio saudável e com suas obrigações todas em dia – com exceção do CRI Goiabeiras - e com todas as carências de juros ou amortização concedidas no passado encerradas em novembro, de forma que a partir de dezembro todos os CRIs tiveram seus fluxos de pagamento integralmente reestabelecidos. O último CRI a voltar a normalidade foi o CRI Hilton, cuja carência acabou em novembro. O Hotel, localizado nos jardins, em São Paulo, está pronto e sua operação deve ser inaugurada no início de fevereiro.

Além do impacto provocado no fundamento das companhias e operações de crédito como um todo, a pandemia instaurou um cenário de aversão ao risco generalizado, com consequente reprecificação imediata dos índices de mercado, impactando, em especial, a bolsa, curvas de juros e spreads de crédito. Se nossa decisão, tomada em 2019, de reduzir a exposição do fundo a operações indexadas ao IPCA trouxe enorme proteção ao patrimônio no momento de elevada abertura dos juros reais ocorrido durante os meses de março e abril, por outro lado, posteriormente, a necessidade do Banco Central em estimular uma economia afetada pelos efeitos da pandemia, por meio da redução adicional da taxa Selic impactou de forma relevante a posição em CDI, prejudicando a rentabilidade de curto prazo do Fundo a partir do segundo semestre do ano, quando a taxa Selic foi reduzida para o novo patamar recorde de 2%a.a..

Tínhamos então, já no início de abril, um cenário para alocação bastante diferente do observado logo no início do ano, com uma curva de juros reais cerca de 150-200bps acima dos níveis de janeiro e também spreads de crédito 400-500bps acima dos patamares anteriores, enquanto o CDI corrente apontava para baixo. Neste momento se desenhava, em nossa opinião, o melhor momento para novas alocações em crédito dos últimos 2 ou 3 anos e, agora, com viés para maior alocação novamente em operações indexadas à inflação e com prazos longos, de modo a "travar" pelo maior tempo possível os altos retornos decorrentes de uma curva de juros e spreads de crédito elevados.

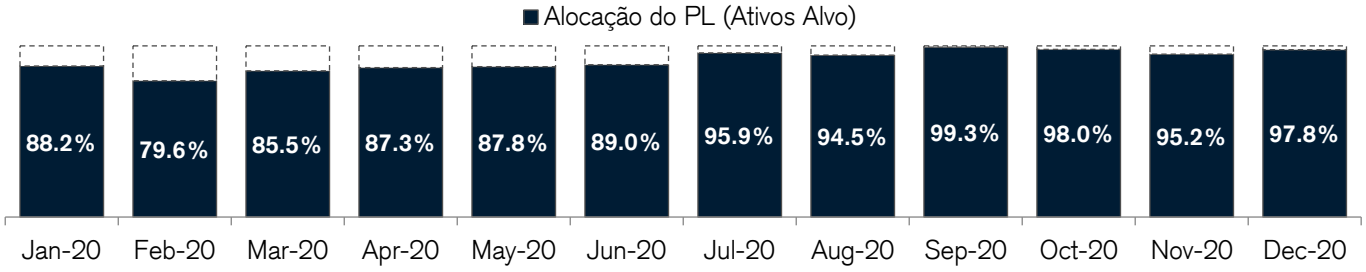


Fontes: Anbima, CSHG e Idex, JGP.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. [1]Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 30/12/2020)

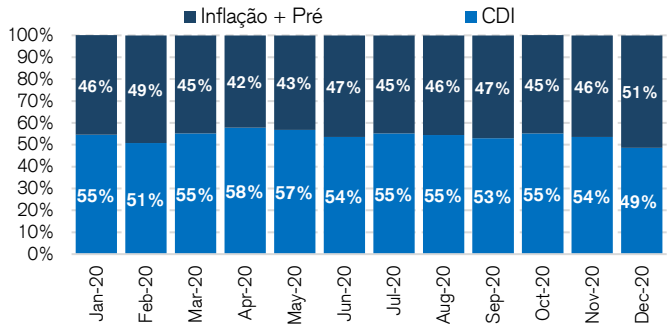
Ao passo em que o Fundo encerrava fevereiro com posição relevante em caixa, decorrentes da última emissão de cotas, passamos então, em paralelo ao processo de acompanhamento da carteira existente, a focar na aquisição via mercado secundário ou via originação própria de CRIs em taxas mais atrativas de forma a alocar os recursos ainda disponíveis em caixa.

Nesse sentido, identificamos oportunidades no mercado e originamos um volume superior a R$ 600 milhões em CRIs - Logpar (IPCA+7,5%), Sforza (IPCA+8%/CDI+5,85%), Almeida Junior (IPCA+6,25%/CDI+4,30%), DCR (CDI+5%), JFL Ipês (IPCA+7,25%), etc - em taxas bastante superiores às observadas para os mesmos riscos anteriormente à pandemia, e com foco em operações indexadas à inflação. Além disso, a gestão passou a implementar mudanças no portfolio através das vendas e/ou negociação para o resgate antecipado de algumas operações indexadas ao CDI adquiridas no passado (ex: Iguatemi Fortaleza, Trisul, Helbor 1, Estácio, etc), aumentando a exposição ao IPCA e ampliando o carrego das operações em CDI. Desse modo, os recursos captados durante a 7ª Emissão de cotas, encerrada em janeiro de 2020, foram alocados de forma integral já em setembro daquele ano, mesmo no cenário de pré-pagamento de aproximadamente R$ 214 milhões em CRIs durante o ano e de não efetivação de operações antes previstas no pipeline devido à decisão da gestão de praticamente renovar todo o pipeline para buscar se beneficiar de melhores retornos.

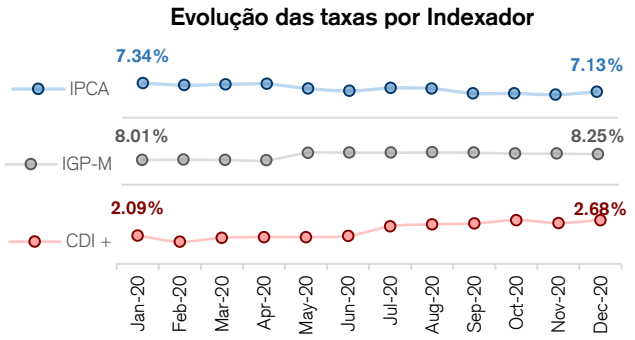


Fontes: B3, CSHG.

O fundo encerrou 2020 com aproximadamente 98% de seu patrimônio investido em operações alvo, sendo 51% indexadas aos índices de inflação (58% se consideradas as alocações estruturais em FIIs) e 49% em CDI (42% se consideradas as alocações estruturais em FIIs), e foi capaz de aumentar o carrego da carteira no período, sem deixar de lado a qualidade de crédito dos ativos. Para 2021, mesmo com tamanha diferença entre o carrego atual de ativos indexados a inflação quando comparado ao dos ativos indexados ao CDI, buscaremos manter a alocação aproximada de 60% em ativos indexados em inflação e o restante em CDI, por entender que o momento de mercado traz incerteza nos âmbitos político e econômico. Continuaremos bastante ativos no mercado secundário, tanto de CRIs como de FIIs, de modo a aproveitar eventuais oscilações momentâneas de mercado, tal estratégia tem trazido excelentes ganhos para o portfolio.



Fontes: B3, CSHG.



Fontes: B3, CSHG.

- **Resultados e Rendimentos:**

No dia 15 de janeiro, será pago aos cotistas em 30 de dezembro o valor de R$ 0,73/cota referente aos rendimentos de dezembro. Durante o mês, a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de +2,2% (vs +0,2% do CDI e +2,2% do IFIX), e no fechamento do ano, a variação foi de -17,3% (vs +2,8% do CDI e -10,2% do IFIX). Já a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +0,5% (324% do CDI) no mês, no ano a variação foi de +6,7% (244% do CDI) e em 12 meses é de +7,3% (262% do CDI). No mês de dezembro, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R$ 47,5 milhões (vs R$ 51,0 milhões em novembro), alcançando um volume médio de negociação de R$ 2,4 milhões ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores aumentou para 61.128 (vs 61.071 ao final novembro/20).

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. [1]Termos e definições no Glossário.

O Fundo apresentou, em dezembro, um resultado total de aproximadamente R$ 8,4 milhões (R$ 0,68/cota) e ao final do mês, havia distribuído 95,7% do resultado apurado no encerramento do semestre, detendo ainda, R$ 6,8 milhões (R$ 0,55/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos. O resultado no mês foi impactado positivamente pela venda de FIIs, cujo lucro somou R$ 2,1milhões.

- **Carteira e Mercado:**

O Fundo encerrou o mês com 97,8% do Patrimônio Líquido alocado em ativos alvo, sendo 81,4% em CRIs e 16,4% em FIIs. Da posição em CRIs, 48,6% está indexada ao CDI e 51,4% indexada a índices de inflação.
Durante dezembro, foi feita a formalização da mudança de remuneração e indexação do CRI Haddock Lobo, passando de CDI+3,0% para IPCA+6,5% a.a., com correção mensal pelo IPCA. O CRI possui saldo de R$ 49 milhões e a renegociação decorreu do fato do imóvel anteriormente dado em garantia à operação – edifício situado à Rua Haddock Lobo em São Paulo – ter sido vendido e a intenção da Vitacon, devedor do CRI, em manter a operação. Novas garantias reais estão sendo outorgadas e até que haja a devida formalização a operação conta com depósito em valor igual ao saldo da operação em garantia.

Durante o mês, foi realizada pelo administrador do Fundo, uma provisão adicional do CRI Goiabeiras, quem vem há algum tempo passando por uma reestruturação. O shopping já vinha sofrendo com baixo desempenho e diante da pandemia, agravamento deste cenário, e permanência da insuficiência de recursos para quitar os CRI, o administrador atuou de forma a provisionar a totalidade do saldo devedor do CRI, de forma que este representa atualmente 0,00% do patrimônio do Fundo. A gestão permanece acompanhando a evolução do caso e manterá os investidores do Fundo atualizados por meio dos relatórios gerenciais.

Por fim, não houve novos pleitos por parte de devedores devido ao cenário provocado pelo Coronavírus (Covid19).

Movimentações de Dezembro:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R$ 142,7 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de R$ 42,7 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 97,8% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo (vs 95,2% em novembro). A seguir, as movimentações realizadas:

(i) Aquisição de R$ 33,1 milhões do CRI Logpar à taxa de IPCA + 7,5% a.a.. O CRI possui 10 anos de prazo e como garantia: (i) a alienação fiduciária de galpão logístico localizado em São José dos Pinhais, Curitiba (LTV de 47%), (ii) a alienação das quotas da SPE detentora do imóvel, (iii) fiança dos sócios, (iv) fundo de reserva, (v) fundo de despesas e (vi) fundo de obras. O imóvel está em fase final de construção, com término previsto para fevereiro de 2021, e possui como futuro locatário via contrato atípico por parte do prazo, a Superfrio Armazéns Gerais;

(ii) Aquisição de R$ 54,6 milhões do CRI Sforza, em duas séries conforme abaixo. O grupo Sforza representa a holding detentora de diversas companhias no Brasil e fora dele em diversos setores. Possui no portfolio marcas como KFC, Pizza Hut, Taco Bell, Topper, Rainha, Mundo Verde, Wise-up, Logbrás, entre outras. O CRI possui 11 anos de prazo, lastro em diversos contratos de locação firmados com locatários terceiros e como garantias: (i) alienação fiduciária de diversos imóveis pulverizados detidos pelo grupo (LTV de 62,5%), (ii) alienação fiduciária das quotas das empresas proprietárias dos imóveis, (iii) alienação fiduciária de parte das ações, (iv) cessão fiduciária decorrente de outros contratos de locação que não integram os Contratos de Locação firmados como lastro, (v) fundo de reserva de ao menos 2 PMTs, (v) fundo de despesas e (vi) fiança dos sócios pessoas físicas do grupo Sforza.

   a. R$ 24,0 milhões do CRI Sforza CDI, adquirido à CDI+5,85% a.a.
   b. R$ 30,6 milhões CRI Sforza IPCA, adquirido à IPCA+ 8,00% a.a.

   O CRI possui um volume total de R$ 125 milhões, sendo R$ 55 milhões indexados ao CDI e R$ 70 milhões indexados ao IPCA, e o volume restante será adquirido pelo Fundo ao longo dos próximos meses, à medida em que as garantias reais sejam devidamente outorgadas ao CRI.

(iii) Vendas de R$ 1,0 milhão do CRI Iguatemi Fortaleza Sr. e R$ 1,0 milhão do CRI Iguatemi Fortaleza Mez., ambos via mercado secundário. As vendas geraram um prejuízo de R$ 73,7 mil e R$ 80,2 mil, respectivamente e foram realizadas para abrir espaço para novas alocações;

(iv) Venda de R$ 41,4 milhões do CRI BRF via mercado secundário. O CRI havia sido adquirido em abril de 2019 à taxa de IPCA + 7% a.a.. A venda foi realizada de forma temporária para abrir espaço para aquisição de novos CRIs e até o encerramento deste relatório, o CRI já havia sido readquirido pelo fundo;

(v) Vendas de R$ 6,6 milhões em FIIs, que geraram lucro de R$ 2,0 milhões;

(vi) Aumento da posição em R$ 5,0 milhões do FII IRDM11, por meio do exercício do direito de preferência e subscrição de cotas remanescentes da 8ª emissão de cotas;

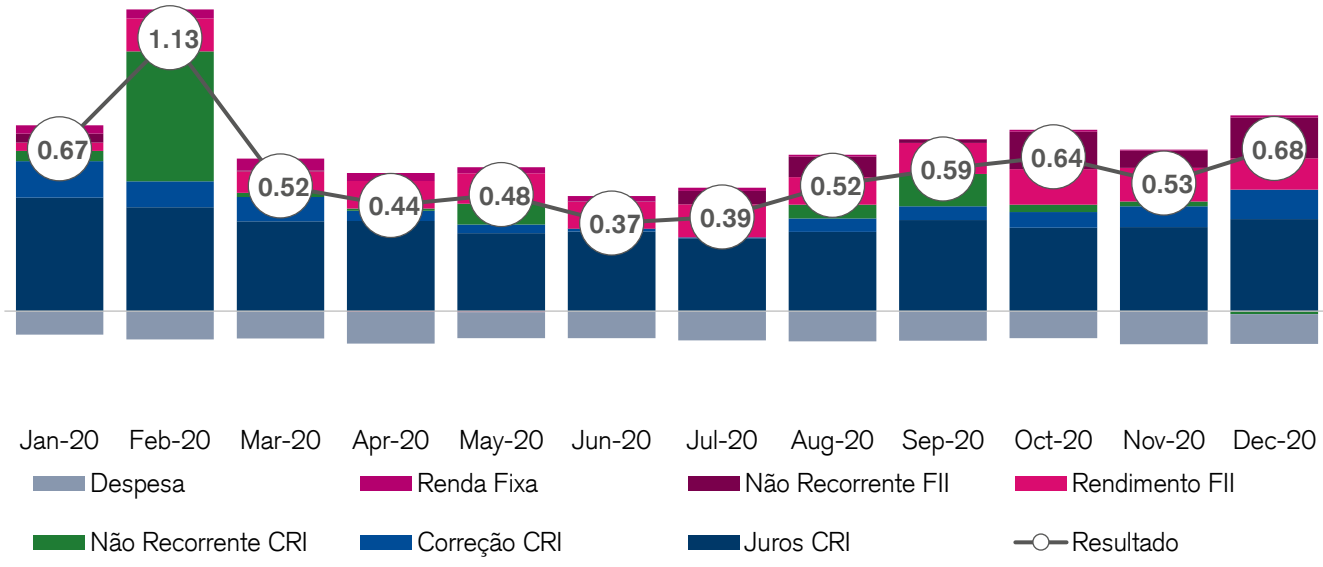
Composição do Resultado

(Valores em reais: R$)	Dezembro de 2020	Novembro de 2020	2020	12 Meses
Receitas Recorrentes[1]	**7,843,741**	**7,098,600**	**80,479,580**	**80,479,580**
Receita CRIs	6,231,642	5,382,241	63,122,499	63,122,499
Receita FIIs	1,612,098	1,716,359	17,357,081	17,357,081
Receitas Não Recorrentes[1]	**1,929,032**	**1,147,626**	**18,457,037**	**18,457,037**
Resultado operações CRIs	(160,914)	255,821	11,332,027	11,332,027
Resultado operações FIIs	2,089,946	891,804	7,125,010	7,125,010
Renda Fixa[1]	**112,956**	**41,269**	**2,936,994**	**2,936,994**
Total de Receitas	**9,885,729**	**8,287,495**	**101,873,611**	**101,873,611**
Despesas Operacionais	(1,531,514)	(1,699,603)	(17,338,558)	(17,338,558)
Total de Despesas	**(1,531,514)**	**(1,699,603)**	**(17,338,558)**	**(17,338,558)**
Resultado Bruto[1]	**8,354,215**	**6,587,892**	**84,535,053**	**84,535,053**
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	**0**	**0**	**757,767**	**757,767**
Resultado Líquido[1]	**8,354,215**	**6,587,892**	**83,777,286**	**83,777,286**
Rendimentos HGCR11	**9,031,889**	**6,433,674**	**80,082,869**	**80,082,869**

Fontes: CSHG

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

jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20
Rendimento distribuído (R$/cota)											
0,60	0,60	0,60	0,60	0,56	0,48	0,48	0,48	0,48	0,52	0,52	0,73
Saldo de resultado acumulado (R$/cota)											
0,43	0,83	0,75	0,59	0,52	0,40	0,31	0,36	0,47	0,59	0,60	0,55

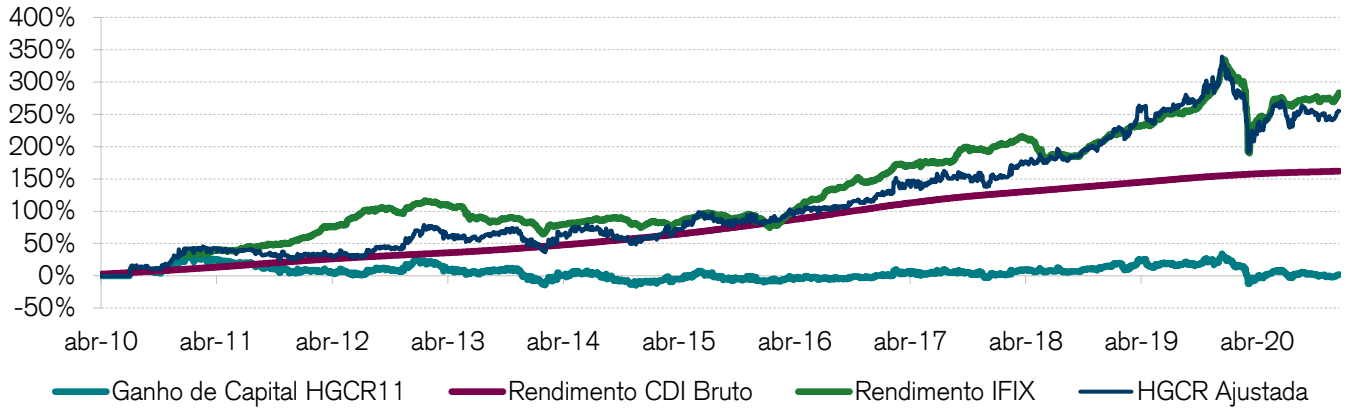


Fonte: CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. [1]Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 30/12/2020)

Rentabilidade

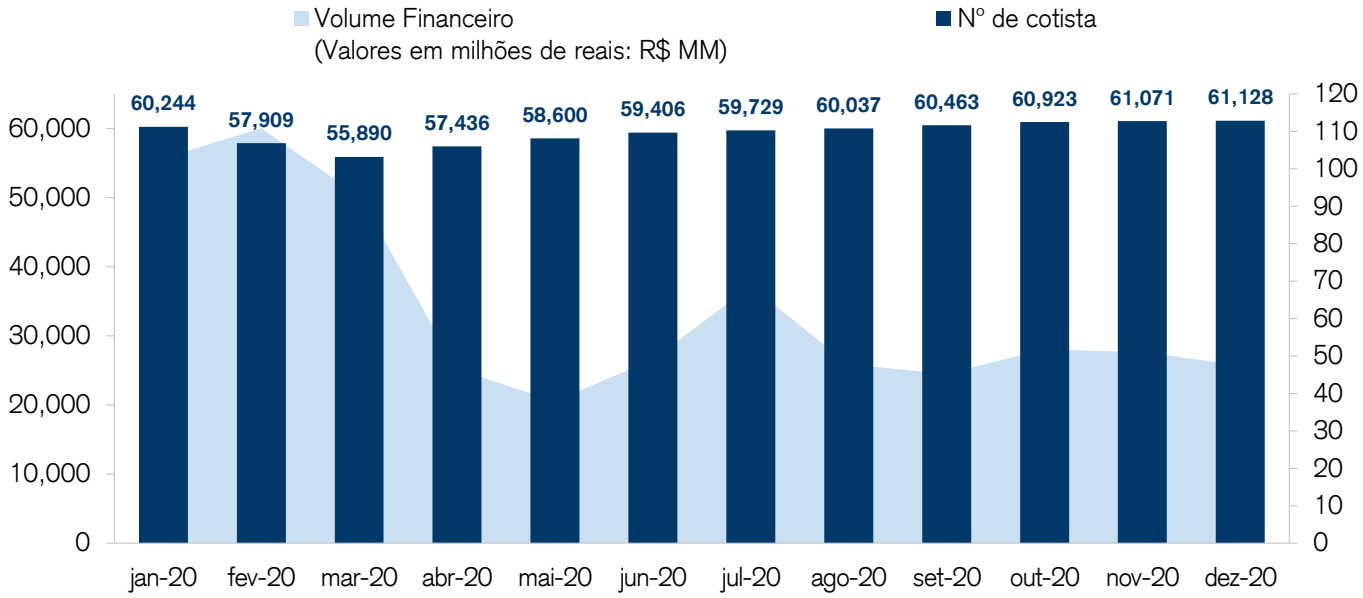
Tabela de rentabilidade[1]	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11[1]	2,2%	-17,3%	-17,3%	255,1%
IFIX	2,2%	-10,2%	-10,2%	- o -
CDI Bruto	0,2%	2,8%	2,8%	155,3%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal[1] (Valores em milhões de reais: R$ MM)	47,5	751,8	751,8
Giro[1]	3,9%	60,1%	60,1%
Presença em pregões	100%	100%	100%

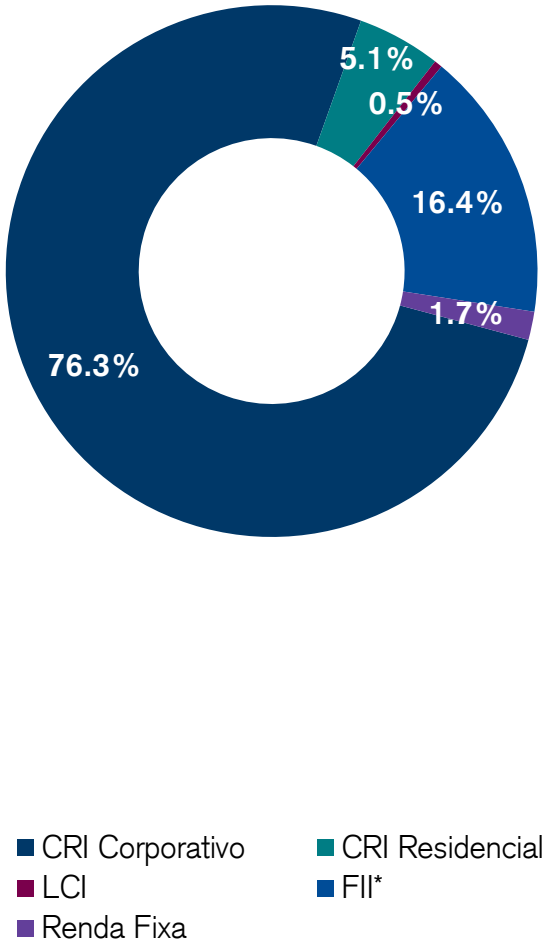


Fontes: Quantum Axis e CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. [1]Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 30/12/2020)

Carteira

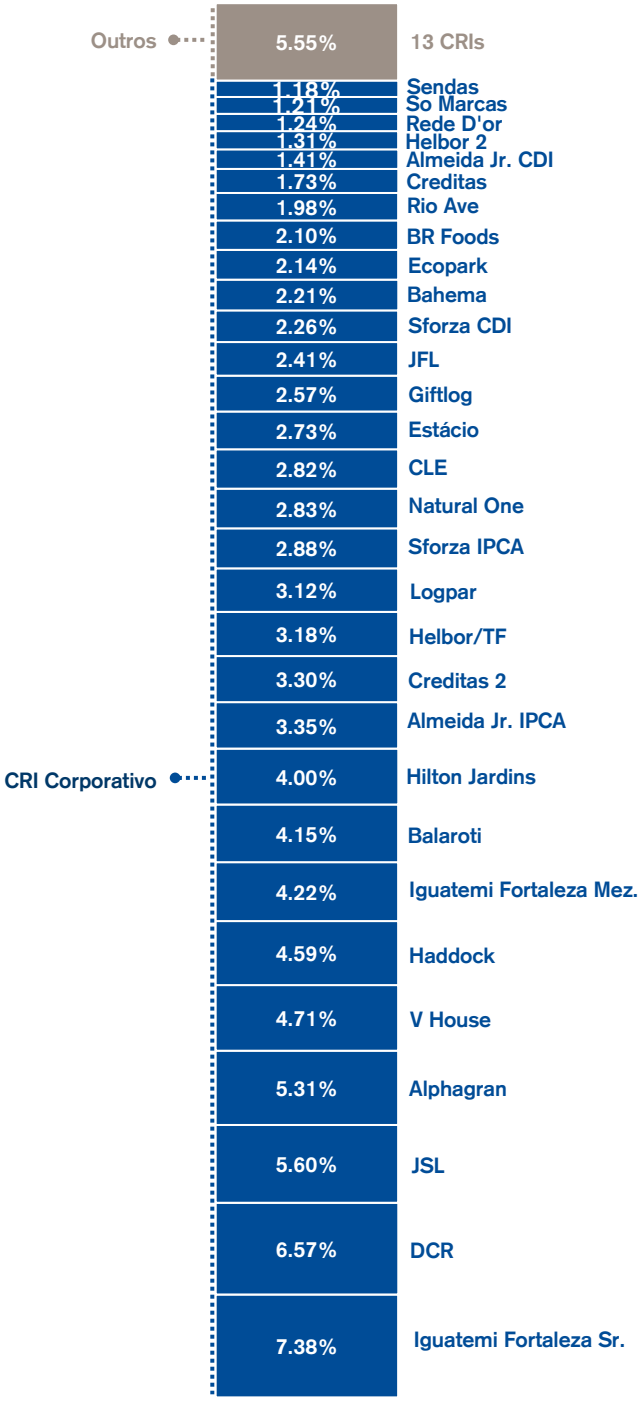
Classe de ativos (% do PL)



Fontes: CSHG

*Concentração FIIs: SPVJ11: 8,08%; BARI11: 3,10%; MCCI11: 2,23%; Outros FIIs: 3,01%

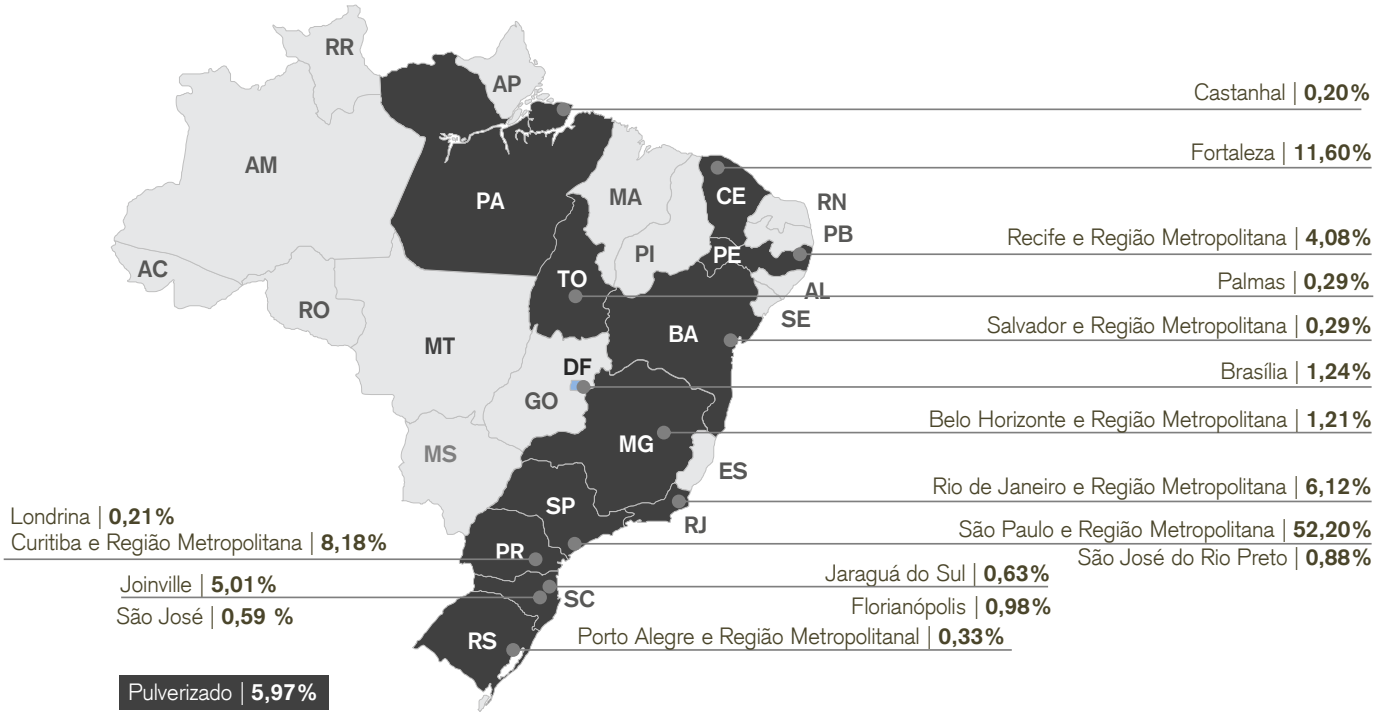
CRIs (% de CRIs[1])



Fontes: CSHG

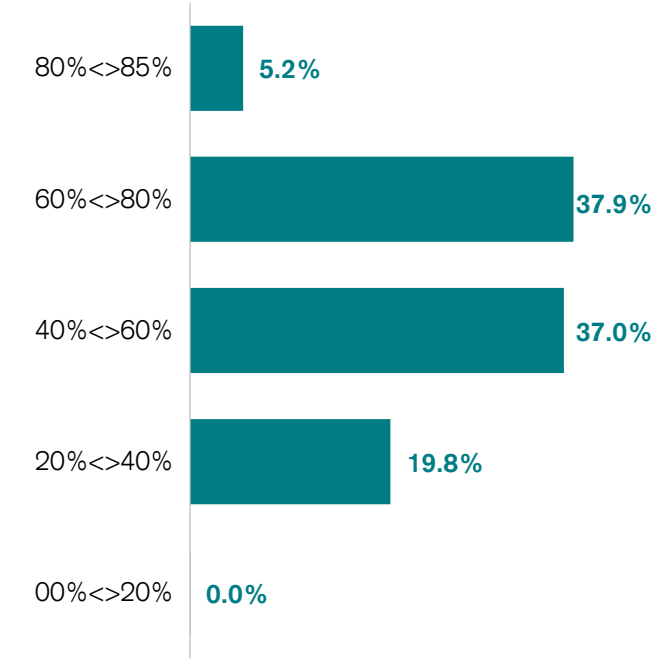
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. [1]Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 30/12/2020)

Garantias Reais CRIs – Distribuição Geográfica



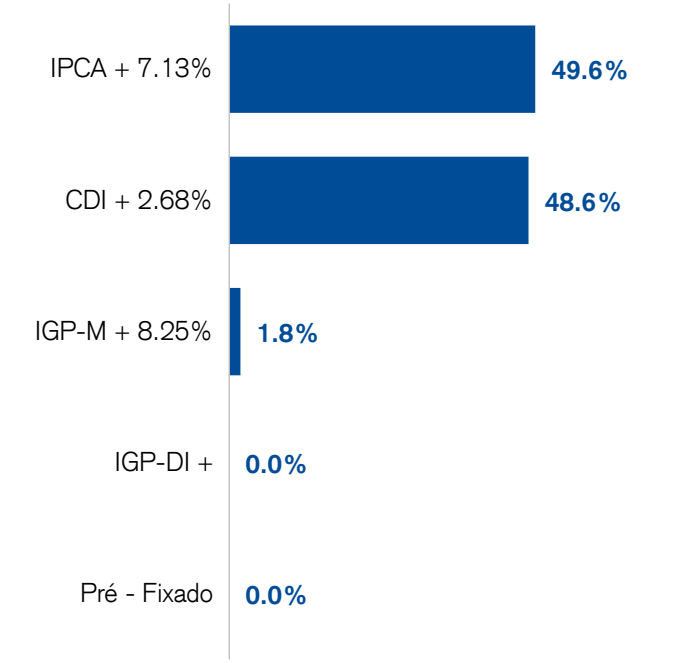
Fontes: CSHG

LTV[1]
(% CRIs)



Fontes: CSHG

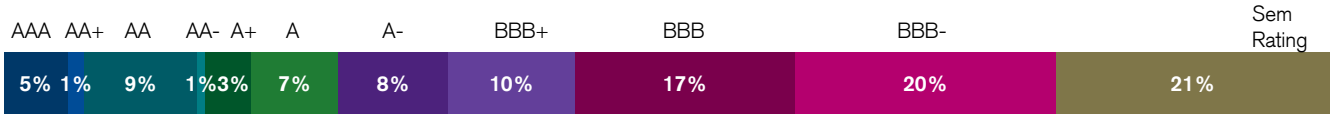
Taxa Por Indexador
(% CRIs)



Fontes: 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 garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. [1]Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 30/12/2020)

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

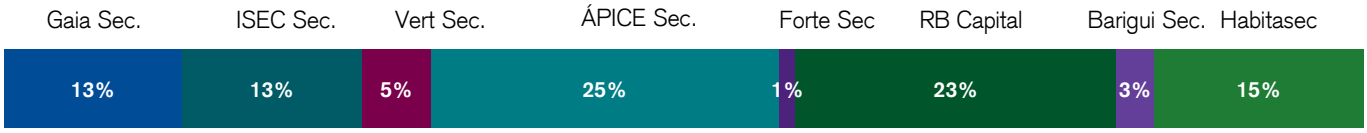


Fontes: CSHG

Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)

Fontes: CSHG

Diversificação por Securitizadoras (% de CRIs)



*Brazilian Securities menor que 1%

Fontes: CSHG

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimonio Líquido %**	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa Média de Compra (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	Código CETIP	LTV
CRI 1	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	169º	33	1,997,307.57	0.15%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020942	32.00%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,370,358.89	0.26%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	31.00%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	0.00	0.00%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	13A0016692	71.39%
CRI 4	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	45,648.06	0.003%	ago-13	set-22	AA	8.24%	IGP-M	Mensal	Residencial	13F0051911	19.33%
CRI 5	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	6,244,696.60	0.48%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	17C0818502	22.00%
CRI 6	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,630,703.44	0.58%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	17C0000201	65.00%
CRI 7	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	2,977,580.18	0.23%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922936	55.00%
CRI 8	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	13,198,074.13	1.01%	out-17	nov-27	AA+	6.24%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	63.00%
CRI 9	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	2,111	21,077,747.13	1.61%	mai-18	out-28	A+	7.84%	IPCA	Mensal	Corporativo	18D0788427	43.00%
CRI 10	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	4,680,198.48	0.36%	jul-18	jun-25	AA	7.50%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	51.00%
CRI 11	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	13,933,092.08	1.06%	ago-18	mai-22	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	18E0913223	22.00%
CRI 12	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	1,357,985.64	0.10%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	18G0627560	65.24%
CRI 13	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	22,778,618.00	1.74%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	24.00%
CRI 14	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	3,328,323.82	0.25%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	28.00%
CRI 15	Perini	RB Capital	1º	119º	2,950	2,719,560.99	0.21%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	16H0268853	42.00%
CRI 16	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	20,000	22,435,400.44	1.71%	jan-19	jan-39	AAA	6.54%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1300313	80.00%
CRI 17	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	12,888,123.15	0.98%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	38.00%
CRI 18	Trisul	Habitasec	1º	133º	9,999	7,093,261.29	0.54%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	19C0337001	67.00%
CRI 19	JFL V House	APICE Sec	4º	163º	461	50,199,074.39	3.83%	ago-19	jul-31	-	7.15%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	58.00%
CRI 20	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	7,217,903.91	0.55%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	17L0956824	52.00%
CRI 21	Estacio	Barigui Sec	1º	72º	3,300	29,076,364.95	2.22%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0329734	44.00%
CRI 22	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	42,693,240.27	3.26%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	39.00%
CRI 23	Shopping Raposo	Habitasec	1º	149º	10,000	10,480,456.36	0.80%	set-19	jul-33	-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	19G0812357	60.00%
CRI 24	Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	300	27,430,354.47	2.09%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0087823	43.00%
CRI 25	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	84,561	78,710,145.81	6.01%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48.80%
CRI 26	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	49,054	45,030,999.95	3.44%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64.40%
CRI 27	Balaroti	RB Capital	1º	219º	45,000	44,209,126.90	3.37%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	73.00%
CRI 28	CLE	APICE Sec	1º	252º	30,000	30,066,090.60	2.29%	dez-19	dez-31	-	1.45%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0811083	64.00%
CRI 29	Sendas	APICE Sec	1º	281º	120	12,590,076.59	0.96%	dez-19	dez-34	AA	4.90%	IPCA	Mensal	Corporativo	19L0882479	80.00%
CRI 30	Haddock Lobo	APICE Sec	1º	226º	485	48,929,996.42	3.73%	jan-20	dez-31	BBB-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	19I0744943	61.00%
CRI 31	Natural One	RB Capital	1º	229º	30,600	30,215,064.78	2.31%	jan-20	dez-31	BBB-	2.20%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	85.00%
CRI 32	JSL	RB Capital	1º	261º	57,394	59,696,530.94	4.56%	jan-20	jan-35	AA	6.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	67.00%
CRI 33	Alphagran	Gaia Sec.	4º	135º	57,568,906	56,660,306.89	4.32%	mar-20	mar-27	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20C0851514	49.00%
CRI 34	Helbor/TF	RB Capital	1º	255º	33,825	33,871,233.77	2.58%	abr-20	mar-23	BBB-	2.45%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	69.00%
CRI 35	Creditas	Vert Sec.	23º	1º	37,853	35,164,088.10	2.68%	jun-20	jun-40	-	6.60%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	29.70%
CRI 36	Bahema	ISEC Sec.	4º	97º	23,301	23,537,782.80	1.80%	jul-20	jun-30	-	8.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	63.70%
CRI 37	DCR	APICE Sec	1º	301º	70,000	70,056,365.95	5.35%	jul-20	jul-35	A	5.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20G0703103	48.14%
CRI 38	Almeida Jr. CDI	ISEC Sec.	4º	115º	150	15,009,812.94	1.15%	set-20	ago-32	A-	4.30%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047574	34.00%
CRI 39	Almeida Jr. IPCA	ISEC Sec.	4º	114º	350	35,681,437.13	2.72%	set-20	ago-32	A-	5.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047200	34.00%
CRI 40	JFL Ipês	RB Capital	1º	281º	25,000	25,666,026.60	1.96%	set-20	ago-30	BBB	7.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	83.25%
CRI 41	Creditas V	Vert Sec.	27º	1º	17,082	18,406,239.93	1.40%	out-20	out-40	-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20J0837185	35.00%
CRI 42	Logpar	RB Capital	1º	309º	33,000	33,233,190.95	2.54%	dez-20	dez-30	A-	7.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	47.00%
CRI 43	Sforza CDI	Gaia Sec.	4º	153º	25,202	24,113,875.59	1.84%	dez-20	dez-31	BBB	5.58%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610216	62.50%
CRI 44	Sforza IPCA	Gaia Sec.	4º	154º	32,027	30,703,544.57	2.34%	dez-20	dez-31	BBB	8.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	62.50%

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

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2

Concentração PL[2]: 0,15%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,3% a.a.
LTV[1]: 32,0%
Rating: A+

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

Localização: Diversos empreendimentos residenciais de incorporação no Distrito Federal,Bahia, Goiás, Minas Gerais,Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e São Paulo.

CRI 2 – Pulverizado 3

Concentração PL[2]: 0,26%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.
LTV[1]: 31,0%
Rating: AA-

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

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

CRI 3 – Shopping Goiabeiras

Concentração PL[2]: 0,00%
Devedor: Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda.
Juros: IGP-DI+ 7,50% a.a.
LTV[1]: 71,4%
Rating: AA-

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

Localização: Cuiabá- Mato Grosso

CRI 4 – Lúcio Engenharia

Concentração PL[2]: 0,003%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,24% a.a.
LTV[1]: 19,3%
Rating: AA

Garantias:
- Alienação Fiduciária dos Imóveis/
- Cota Subordinada
- Preferencial;
- Cota Subordinada;
- Fundo de Reserva no valor inicial de R$ 1.137.749,07.

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 5 – Kroton

Concentração PL[2]: 0,48%
Devedor: Kroton
Juros: IGP-M+ 8,0% a.a.
LTV[1]: 22,0%
Rating: AA

Garantias:
- Alienação Fiduciária de 100% da Faculdade Anhanguera, (Rua Luiz Fagundes, 1680 - Picadas do Sul - São José - SC CEP: 88106-000);
- Terreno 98.000 m2 Area construída: 14.500 m2.

Localização: São José– Santa Catarina

CRI 6 – Shopping Bangu (Aliansce)

Concentração PL[2]: 0,58%
Devedor: Aliansce Shopping Centers S.A.
Juros: 99% CDI
LTV[1]: 65,0%
Rating: AA

Garantias:
- Alienação Fiduciária de pelo menos 36,85% do Bangu Shopping;
- Cessão Fiduciária de pelo menos 36,85% dos recebíveis do Bangu Shopping e Fundo de Liquidez de uma PMT.

Localização: Rio de Janeiro – RJ

CRI 7 – Swiss Park/AGV

Concentração PL[2]: 0,23%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 9,90% a.a.
LTV[1]: 55%
Rating: AA-

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

Localização: Campinas– São Paulo

CRI 8 – Rede D'Or

Concentração PL[2]: 1,01%
Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.
Juros: IPCA+6,24%.
LTV[1]: 63,0%
Rating: AA+

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

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 9 – Rio Ave

Concentração PL[2]: 1,61%
Devedor: Rio Ave Investimentos Ltda.
Juros: IPCA+7,83%.
LTV[1]: 43,0 %
Rating: A+

Garantias:
- Alienação Fiduciária;
- Cessão Fiduciária;
- Fundo de Reserva;
- Aval dos Sócios e empresas do grupo.

Localização: Recife - PE

CRI 10 – Pulverizado Mauá

Concentração PL[2]: 0,36%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV[1]: 51,0%
Rating: AA

Garantias:
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residencias;

Localização: Pulverizada

CRI 11 – Helbor 2

Concentração PL[2]: 1,06%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 1,80% a.a.
LTV[1]: 22,0%
Rating: A+

Garantias:
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residencias e comerciais;

Localização: Pulverizada

CRI 12 – Gafisa

Concentração PL[2]: 0,10%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV[1]: 65,2%
Rating: A-

Garantias:
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residencias;

Localização: São Paulo e Rio de Janeiro

CRI 13 – Ecopark

Concentração PL[2]: 1,74%
Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300
Juros: IPCA + 8,60% a.a.
LTV[1]: 24,0%
Rating: BBB+

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

Localização: Curitiba – PR

CRI 14 – Setin

Concentração PL[2]: 0,25%
Devedor: ASTN Participações S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV[1]: 28,0%
Rating: A-

Garantias:
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residencias;
- Alienação Fiduciária de cotas das SPEs detentoras dos imóveis;

Localização: São Paulo - SP

CRI 15 – Perini

Concentração PL[2]: 0,21%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV[1]: 42,0%
Rating: N/A

Garantias:
- Alienação Fiduciária de Cotas de FII detentor do imóvel;
- Razão de garantia entre fluxo dos contratos e PMT igual ou maior de 4x.

Localização: Joinville- SC

CRI 16 – BR Foods

Concentração PL[2]: 1,71%
Devedor: Brasil Foods S.A
Juros: IPCA + 6,66% a.a.
LTV[1]: 80,0%
Rating: AAA

Garantias:
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança Bradesco;

Localização: Vitória de Santo Antão – PE

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. [1]Termos e definições no Glossário.

CRI 17 – Só Marcas

Concentração PL[2]: 0,98%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,30% a.a.
LTV[1]: 38,0%
Rating: BBB

Garantias:
- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

CRI 18 – Trisul

Concentração PL[2]: 0,54%
Devedor: Trisul
Juros: CDI + 1,35% a.a.
LTV[1]: 67,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:
- Alienação Fiduciária de Imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 19 – JFL V House

Concentração PL[2]: 3,83%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,15% a.a.
LTV[1]: 58,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Aval da JFL Holding;
- Alienação Fiduciária das ações da V House;

Localização: São Paulo

CRI 20 – Upcon

Concentração PL[2]: 0,55%
Devedor: Upcon
Juros: IPCA + 11,00% a.a.
LTV[1]: 52,0%
Rating: BBB-

Garantias:
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Aval dos sócios;
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária das cotas das SPEs detentoras dos imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 21 – Estacio

Concentração PL[2]: 2,22%
Devedor: Estácio de Sá
Juros: CDI + 1,50% a.a.
LTV[1]: 44,0%
Rating: AAA

Garantias:
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária das cotas da SPE

Localização: Rio de Janeiro

CRI 22 – Hilton Jardins

Concentração PL[2]: 3,26%
Devedor: Monte Hilaire
Juros: IPCA + 9,00% a.a.
LTV[1]: 39,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:
- Alienação Fiduciária das Ações da Devedora;
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Fiança dos sócios pessoas físicas;

Localização: São Paulo

CRI 23 – Shopping Raposo

Concentração PL[2]: 0,80%
Devedor: Derry Investimentos Imobiliários
Juros: IPCA + 6,50% a.a.
LTV[1]: 60,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 24 – Giftlog

Concentração PL[2]: 2,09%
Devedor: GIFTLOG Logística e Armazenagem em geral LTDA.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV[1]: 43,0%
Rating: BBB

Garantias:
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE;
- Fiança;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 25 – Iguatemi Fortaleza Sr

Concentração PL[2]: 6,01%
Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.
Juros: CDI + 1,30% a.a.
LTV[1]: 48,8%
Rating: BBB+

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

Localização: Fortaleza, CE

CRI 26 – Iguatemi Fortaleza Mez

Concentração PL[2]: 3,44%
Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.
Juros: CDI + 1,50% a.a.
LTV[1]: 64,4%
Rating: BBB-

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

Localização: Fortaleza, CE

CRI 27 – Balaroti

Concentração PL[2]: 3,37%
Devedor: Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV[1]: 73,0%
Rating: BBB-

Garantias:
- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Fundo de reserva;
- Fiança pela Balaroti e Casa Forte;

Localização: Curitiba e Região Metropolitana, Florianópolis e Jaraguá do Sul

CRI 28 – CLE

Concentração PL[2]: 2,29%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 1,45% a.a.
LTV[1]: 64,0%
Rating: -

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

Localização: Embu - São Paulo

CRI 29 – Sendas

Concentração PL[2]: 0,96%
Devedor: Sendas Distribuidora S.A.
Juros: IPCA + 4,90% a.a.
LTV[1]: 80%
Rating: AA

Garantias:
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança Cia Brasileira de Distribuição;

Localização: Camaçari, Castanhal, Curitiba e Palmas.

CRI 30 – Haddock Lobo

Concentração PL[2]: 3,73%
Devedor: Vitacon
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV[1]: 61%
Rating: BBB-

Garantias:
- Alienação Fiduciária da SPE detentora do imóvel;
- AF do imóvel; Fundo de reserve de 3 PMTs (R$ 2,15 milhões);
- Aval das pessoas físicas; Fundo de Obras; Fundo de Allowance;

Localização: São Paulo, SP.

CRI 31 – Natural One

Concentração PL[2]: 2,31%
Devedor: Natural One.
Juros: CDI + 2,20% a.a.
LTV[1]: 85%
Rating: BBB-

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

Localização: Jarinu, SP.

CRI 32 – JSL II

Concentração PL[2]: 4,56%
Devedor: JSL
Juros: IPCA + 6,00% a.a.
LTV[1]: 67%
Rating: AA

Garantias:
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança JSL;
- Fiança dos controladores;
- Fundo de despesas;

Localização: Itaquacetuba – SP, Mogi das Cruzes – SP, Rio de Janeiro – RJ, Eldorado do Sul – RS.

CRI 33 – Alphagran

Concentração PL[2]: 4,32%
Devedor: Alphagran
Juros: CDI + 3,0% a.a.
LTV[1]: 49%
Rating: BBB

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

Localização: Barueri – SP.

CRI 34 – Helbor/TF

Concentração PL[2]: 2,58%
Devedor: Helbor e Toledo Ferrari
Juros: CDI + 2,45% a.a.
LTV[1]: 69%
Rating: BBB-

Garantias:
- Alienação Fiduciária das cotas da SPE dententora 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 35 – Creditas

Concentração PL[2]: 2,68%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,60% a.a.
LTV[1]: 29,7%
Rating: -

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

Localização: Pulverizado

CRI 36 – Bahema

Concentração PL[2]: 1,80%
Devedor: Bahema Educação S.A.
Juros: IPCA + 8,50% a.a.
LTV[1]: 63,7%
Rating: -

Garantia:
- Alienação Fiduciária do imóvel;

Localização: Rio de Janeiro – RJ.

CRI 37 – DCR

Concentração PL[2]: 5,35%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 5,00% a.a.
LTV[1]: 48,1%
Rating: A

Garantias:
- Alienação Fiduciária do imóvel;
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do imóvel;
- Fundo de reserva;

Localização: Embu das Artes – SP.

CRI 38 e 39 – Almeida Jr

Concentração PL[2]: 3,87%
Devedor: Joinville Shopping Participações Ltda.
Juros: IPCA + 5,75% a.a. e CDI + 4,30% a.a.
LTV[1]: 34%
Rating: A-

Garantias:
- Alienação fiduciária de 85% do Garten Shopping;
- Fundo de Reserva de 2 PMTs;
- Aval do sócio;
- Fundo de Despesas de 2 anos;

Localização: Joinville - SC.

CRI 40 – JFL Ipês

Concentração PL[2]: 1,96%
Devedor: Casa dos Ipês Ltda
Juros: IPCA + 7,25% a.a.
LTV[1]: 83,25%
Rating: BBB

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

Localização: São Paulo – SP.

CRI 41 – Creditas 2

Concentração PL[2]: 1,40%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 6,50% a.a.
LTV[1]: 35,2%
Rating: -

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

Localização: Pulverizado

CRI 43 e 44 – Sforza

Concentração PL[2]: 4,18%
Devedor: Sforza
Juros: IPCA + 8,00% a.a. e CDI + 5,85% a.a.
LTV[1]: 62,5%
Rating: BBB

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

Localização: Pulverizado.

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Dezembro/2020	CRI Creditas	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Dezembro/2020	CRI Haddock Lobo	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
		(v)	Aprovar	Aprovado
Dezembro/2020	CRI Hilton	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
		(v)	Aprovar	Aprovado
		(vi)	Aprovar	Aprovado
Dezembro/2020	CRI JFL V HOUSE	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
		(iv)	Aprovar	Aprovado
		(v)	Aprovar	Aprovado
		(vi)	Aprovar	Aprovado
		(vii)	Aprovar	Aprovado
		(viii)	Aprovar	Aprovado
		(ix)	Aprovar	Aprovado
		(x)	Aprovar	Aprovado
		(xi)	Aprovar	Aprovado
		(xii)	Aprovar	Aprovado
		(xiii)	Aprovar	Aprovado
Dezembro/2020	CRI Helbor/TF	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
		(iii)	Aprovar	Aprovado
Dezembro/2020	CRI Creditas V	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	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.

Patrimonio Líquido médio últimos 12 meses:
R$ 1.279.875.645,26

Quantidade de cotas: 12.372.450

Início das atividades
Dezembro de 2009

Público-alvo
Investidores em geral

Escriturador e Custodiante
Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração: 0,8% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.
Taxa de performance: 20% sobre o que exceder 110% da taxa média de captação em CDI, conforme regulamento.

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

Ofertas concluídas
7 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação
FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação
HGCR11

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. [1]Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 30/12/2020)

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor de mercado da cota multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIIs.
Dividend Yield	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
LTV – Loan to Value	Compreende ao valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.

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

Seção: Rentabilidade

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

Seção: Liquidez

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

Seção: Carteira

PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Autorregulação ANBIMA

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. 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. 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. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.