



CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII **HGCR11**

SEMANA 25
EDUCAÇÃO FINANCEIRA PARA TODA VIDA



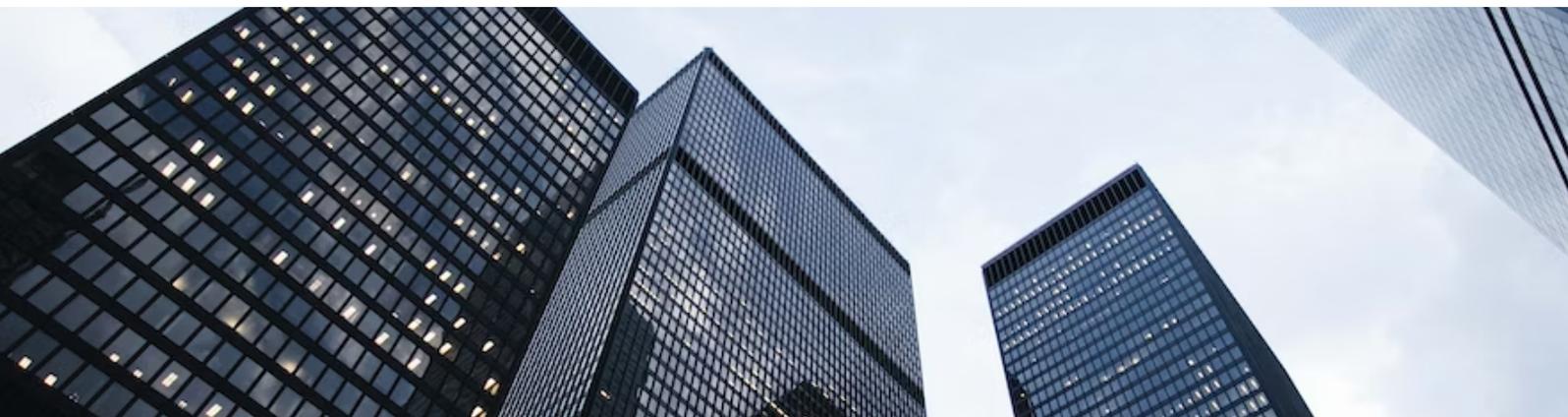
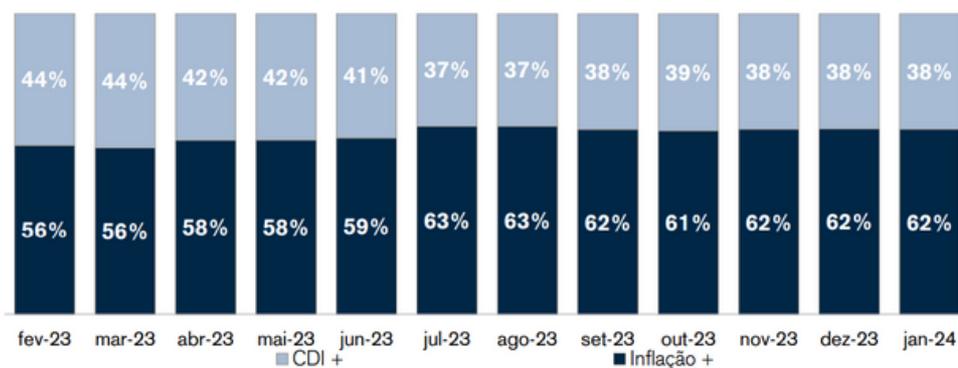
INTRODUÇÃO

O CSHG Recebíveis Imobiliários (HGCR11) é um fundo imobiliário de gestão ativa do segmento de recebíveis imobiliários, ou seja, é um fundo de papel que possui o objetivo de proporcionar ao cotista rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI bruto, pela aplicação dos recursos de acordo com a política de investimentos. O fundo possui um patrimônio líquido atualmente de quase R\$1,6 bilhão, sendo este segmentado entre FIs e CRIs, em que o último compõe a maior parte do portfólio do HGCR11. Sua carteira é uma das mais diversificadas entre os FIs de papel da bolsa, visto que possui uma grande distribuição geográfica, com FIs em 4 regiões do país, contando com 46 CRIs em sua carteira, o que garante que o fundo minimize seus riscos. Sua estratégia é definida por manter em carteira alguns ativos de altíssima qualidade, como Rede D’or e Assaí, mas em sua maioria, ser uma carteira que possa conseguir um retorno que acompanhe o CDI bruto com ativos BBB, variados entre títulos atrelados a inflação (maioria do fundo) e ao CDI. Atualmente, o HGCR11 cobra uma taxa de administração de 0,8%, além de também cobrar uma taxa de performance de 20% sobre o que exceder 110% do CDI.

SEGMENTO

O HGCR11 é um fundo que, de acordo com a categoria da ANBIMA, é classificado como TVM, ou seja, ele investe em títulos e valores mobiliários, principalmente recebíveis imobiliários e são popularmente conhecido como "fundo de papel". Vários fundos desse tipo tem em sua carteira recebíveis imobiliários atrelados a índices como CDI, IPC-A e IGP-M. No caso do RECR11, seu foco é no investimento de títulos atrelados ao IPCA, como mostra o gráfico, garantindo ao investidor um ganho real e proteção contra a inflação. A principal vantagem ao investir nesse tipo de títulos consiste em que, em momentos de crise e recessão, em que a inflação sobe, esses fundos apresentam uma performance melhor quando comparados a fundos de tijolo, já que eles estão protegidos com títulos atrelados ao IPCA, enquanto os FIIs de tijolo, muitas vezes precisam reduzir seus dividendos devido à inadimplência de seus locatários.

Alocação Histórica em CRIs¹ (% de CRIs da carteira¹)

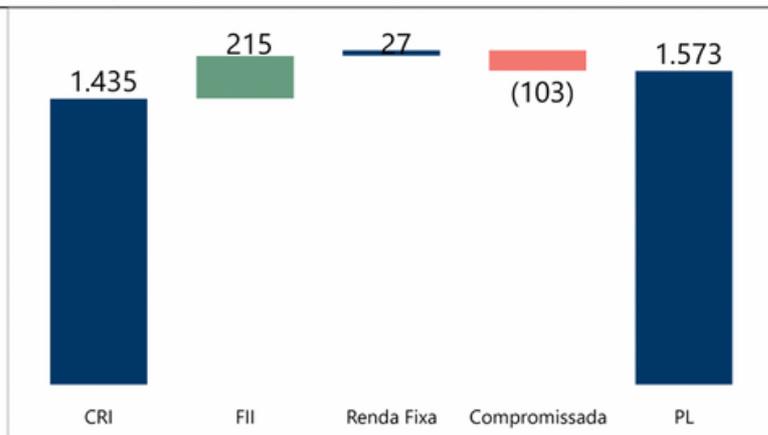


PORTFÓLIO

Sêu portfólio é composto por 46 CRIs, sendo 61,5% indexados ao IPCA e 38,3 indexados ao CDI, além dos demais.

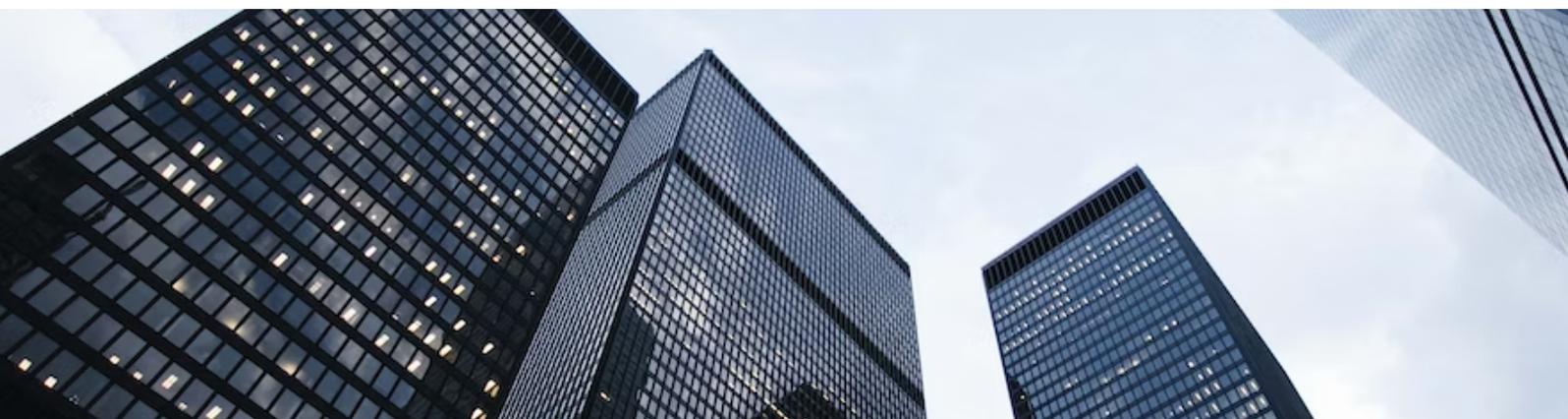
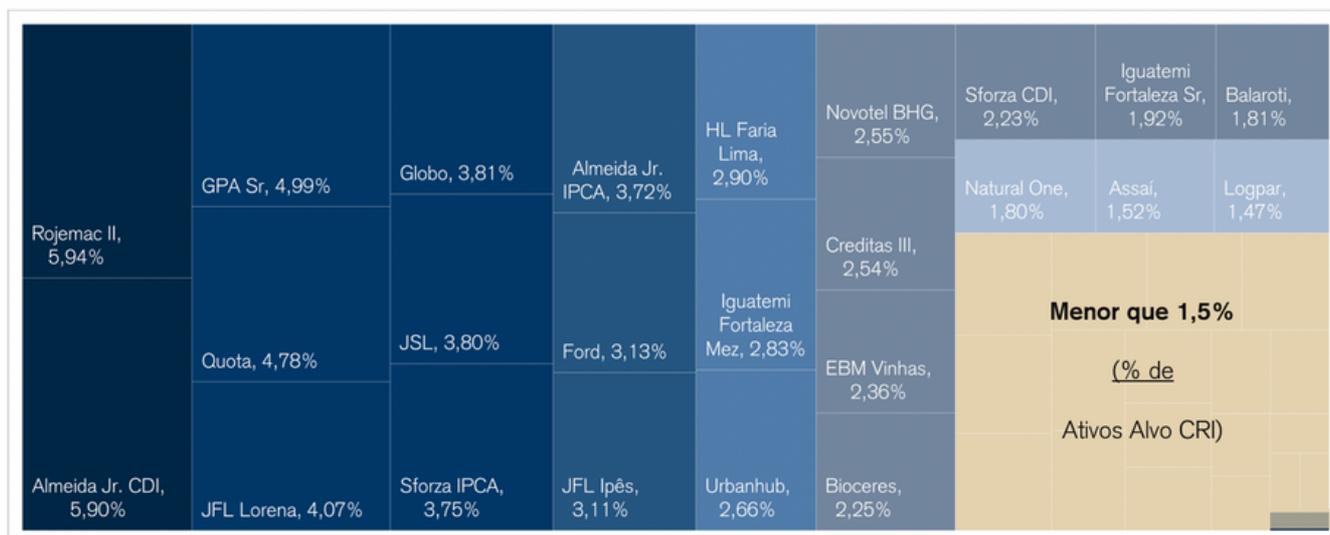
Sua carteira está bastante diversificada entre os CRIs e não possui mais do que 5% de concentração em nenhum deles.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



Carteira

CRIs (% do PL¹)



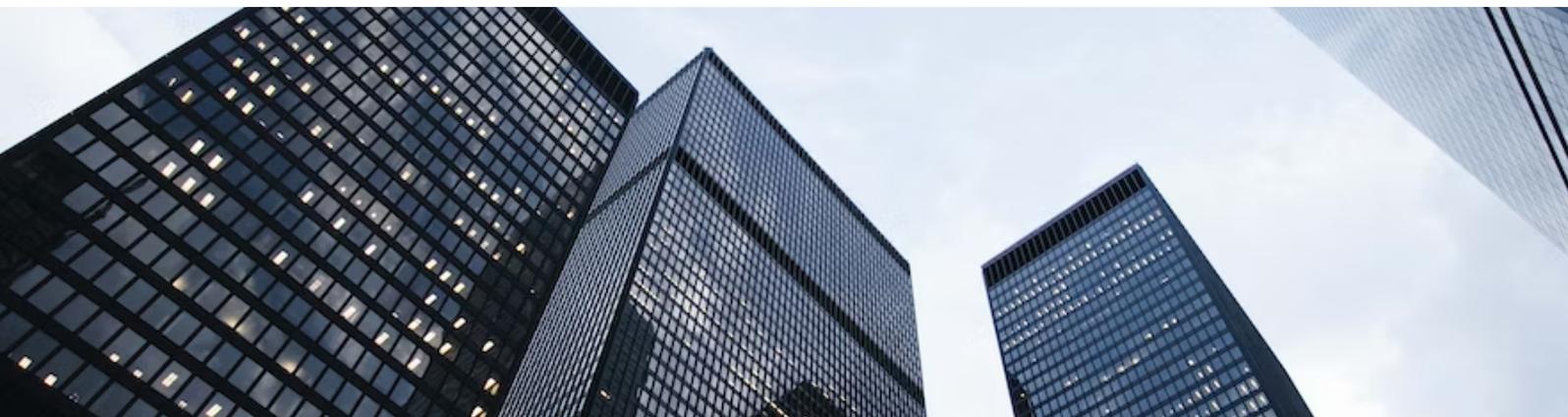
GESTÃO

O HGLG11 é gerido pela CSHG (Credit Suisse Hedging-Griffo), que desde a aquisição da gestora Hedging-Griffo pelo banco europeu Credit Suisse, em 2006, vem atuando na gestão de vários fundos, principalmente FIs. A área de investimento imobiliário da gestora vem atuando desde 2003, com a intenção de garantir alternativas ao investimento imobiliário por meio do mercado de capitais, contando atualmente com 8 FIs, dos segmentos de escritórios, logístico, urbano, residencial e recebíveis. Na atualidade, a gestora é uma das mais bem conceituadas no segmento de FIs, contando com fundos com patrimônio líquido entre os maiores quando comparado a outros fundos listados em bolsa, como o próprio HGLG11, além de HGRU11, HGRE11 e HGCR11.

CREDIT SUISSE



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

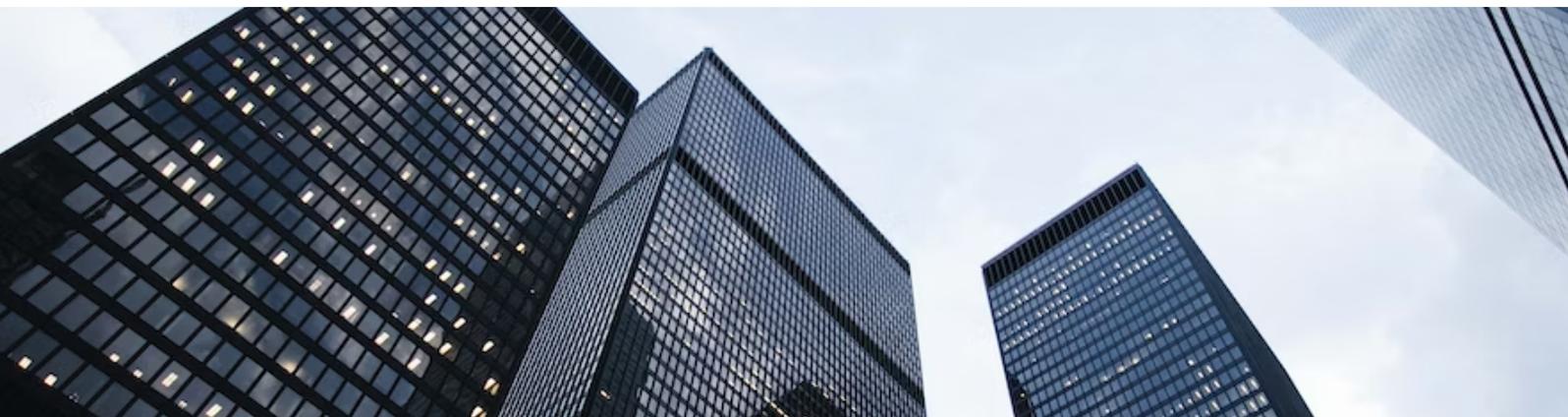


HISTÓRICO E COMPARATIVO

O HGCR11 está listado em bolsa desde o ano de 2009, sendo um dos FIIs mais antigos da bolsa o que permite um bom histórico para análise de seu desempenho, já que este passou tanto por momentos de alta, quanto de crise econômica, com a pandemia da COVID-19, a crise do governo Dilma. O fundo apresentou desde seu início um retorno bem superior ao CDI e ao IFIX, o que destaca a alta qualidade da gestão e dos ativos do fundo, visto que ele se manteve acima dos dois indicadores na maioria dos períodos. Apesar do objetivo do fundo ser acompanhar o CDI, a performance do fundo quando comparada a esse *benchmark* é muito superior, mostrando a qualidade dos títulos do fundo, que mesmo em momentos de crise garantiram um alto retorno.



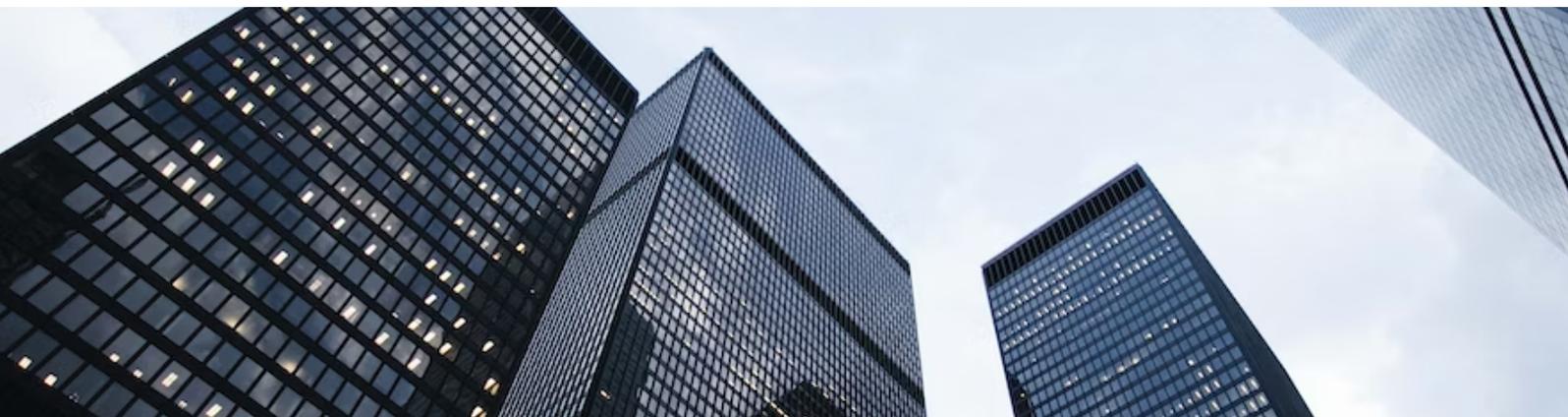
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (30/12/2010)
Cota Mercado Ajustada	1,6%	1,6%	17,7%	407,7%
Cota Patrimonial Ajustada	1,4%	1,4%	15,5%	328,2%
IFIX	0,7%	0,7%	18,2%	*
CDI	1,0%	1,0%	12,9%	242,0%



CONCLUSÃO

Por fim, para a tomada de decisão final, é necessário analisar todos os pontos apresentados anteriormente, além de analisar seu preço atual. Dessa forma, o HGCR11 é um fundo com uma alta diversificação de portfólio, trazendo uma carteira de CRIs com 46 CRIs e com um P/VP de 1,04. Os níveis do P/VP estão justos e seria válido colocar em carteira visto a alta qualidade e diversificação de portfólio, porém é importante se atentar a diversificação de carteira.

Preço da cota	R\$ 106,26
VP cota	R\$ 102,05
Dividend Yield	12,46%
P/VP	1,04



DISCLAIMER

- Este relatório é de cunho educacional e não é para levar em consideração nenhuma recomendação de compra ou venda, pois nenhum dos membros que fizeram o relatório possuem CNPI;
- Os membros que fizeram o relatório se exime de qualquer responsabilidade sobre ganhos ou perdas no uso desse relatório para tomar decisões de investimentos particulares;
- É vedado circular este relatório sem a devida menção da fonte e reconhecimento ao trabalho próprio desenvolvido aqui pelos membros;
- Toda análise elaborada aqui utilizou demonstrativos divulgados pelas empresas, além da opinião de analistas, dados do IBGE, BC e demais instituições de credibilidade. A nossa análise interna baseou-se em técnicas de valuation, beta, volatilidade, índices e outros comparativos usados no mercado financeiro.

