

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Fevereiro 2019



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\$ 112,98	R\$ 104,85	R\$ 293 milhões	7.898	R\$ 26 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\$ 0,74	7,9 %	-4,4 %	99,9 %	54,7 %

Comentários do time de gestão

Prezados cotistas, este mês estamos lançando nosso novo modelo de relatório mensal, que será padronizado para todos os nossos fundos. Esta iniciativa faz parte de um trabalho constante de melhoria da nossa governança e transparência com nossos investidores, e é resultado da interação constante com nossos cotistas. Buscamos abordar de forma padronizada todos os pedidos que recebemos de melhoria de informação, respeitando os limites legais. Esperamos, com esta iniciativa, facilitar o entendimento e a análise dos nossos portfólios e, ainda, a comparação entre os fundos.

No dia 18 de março será pago aos cotistas do Fundo em 28 de fevereiro o valor de R\$ 0,74/cota, referente aos rendimentos do mês de fevereiro. O Fundo encerrou o mês com 99,9% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo, sejam eles CRIs ou FIIs. A maior alocação percentual em relação ao fechamento do mês de janeiro se deve ao investimento líquido de R\$ 9,4 milhões em novos ativos, a saber: (i) aumento da posição no CRI Setin em R\$ 1,6 milhão à taxa de CDI + 3,00%a.a., (ii) aumento da posição no FII Barigui Rendimentos no valor de R\$ 5 milhões, (iii) aumento da posição no CRI Helbor II no volume de R\$ 4,8 milhões à taxa de CDI+1,70 a.a. e (iv) venda de R\$ 2 milhões do CRI Ecopark à taxa de IPCA+8,60%, mesma taxa da

aquisição, para fins de reenquadramento da posição no limite percentual regulamentar, conforme já previsto no relatório mensal de janeiro.

Durante o mês de fevereiro, o Fundo apresentou resultado de R\$ 1,84 milhão, equivalente a R\$ 0,71/cota, ainda parcialmente impactado pelos índices negativos de inflação observados ao final de 2018 (novembro e dezembro). A partir de março, inclusive, esperamos que ocorra a normalização deste efeito. O Fundo encerrou o mês com resultado acumulado nos períodos anteriores e ainda não distribuídos no valor de R\$ 1,96 milhão, equivalente a R\$ 0,75/cota.

A cota do Fundo em Bolsa (HGCR11) apresentou variação de -5,0% durante o mês de fevereiro, tendo encerrado o mês em R\$ 112,98/cota. Nos últimos 12 meses, o retorno do Fundo, considerando-se a cota em Bolsa ajustada por rendimentos, foi de 14,9%, equivalente a 273% da variação observada pelo CDI líquido no período, considerando alíquota de 15%. O Fundo encerrou o mês com 7.898 cotistas e tendo negociado R\$ 26 milhões (média diária de R\$ 1,3 milhão).

Conforme adiantado no relatório mensal de janeiro, foi realizada no dia 7 de março, Assembleia Geral do CRI Gafisa para tratar do eventual vencimento antecipado do CRI devido ao inadimplemento, pela Gafisa, dos juros mensais do ativo referentes ao mês de janeiro. Foi decidido, por unanimidade dos investidores presentes na assembleia, por orientar a securitizadora a manifestar-se pelo não vencimento antecipado do CRI, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, todas as seguintes condições no âmbito da operação: (i) criação de fundo de reserva no valor de R\$ 600 mil, equivalente a uma parcela mensal de juros, (ii) inclusão na documentação do CRI a obrigação da Gafisa repassar à securitizadora, em até 5 dias úteis do recebimento, qualquer valor recebido a título de venda de imóveis dados em garantia ao CRI, (iii) utilização de recursos atualmente disponíveis na conta do CRI, e passíveis de liberação à Gafisa, no valor total aproximado de R\$ 5,1 milhões para (a) quitação dos juros de janeiro e fevereiro no valor total de R\$ 1,2 milhão e (b) repasse dos valores devidos até então pela Gafisa à operação, referentes à venda de imóveis, no valor de R\$ 3,9 milhões, (iv) liberação à Gafisa de eventual saldo residual, desde que seja apresentado o registro da alienação fiduciária da totalidade dos imóveis faltantes, (v) inclusão nos documentos do CRI a hipótese de Vencimento Antecipado Automático do CRI caso sejam futuramente descumpridas quaisquer Obrigações Pecuniárias pela Gafisa no âmbito dos CRI e (vi) convocação de nova Assembleia, a ser realizada em 10 de abril. Tal assembleia deverá deliberar sobre o vencimento antecipado do CRI em face do cumprimento ou não das condições acima estabelecidas, mediante aditamento e formalização da documentação do CRI até a data estabelecida para a nova assembleia.

A Gafisa está ciente das condições acima e se propôs a colaborar com o seu cumprimento integral até a realização da nova assembleia, além de retomar o pagamento dos juros mensais do CRI a partir do mês de março, inclusive. A gestão permanecerá acompanhando de perto o caso e tão logo tenhamos novas informações, divulgaremos aos investidores do Fundo.

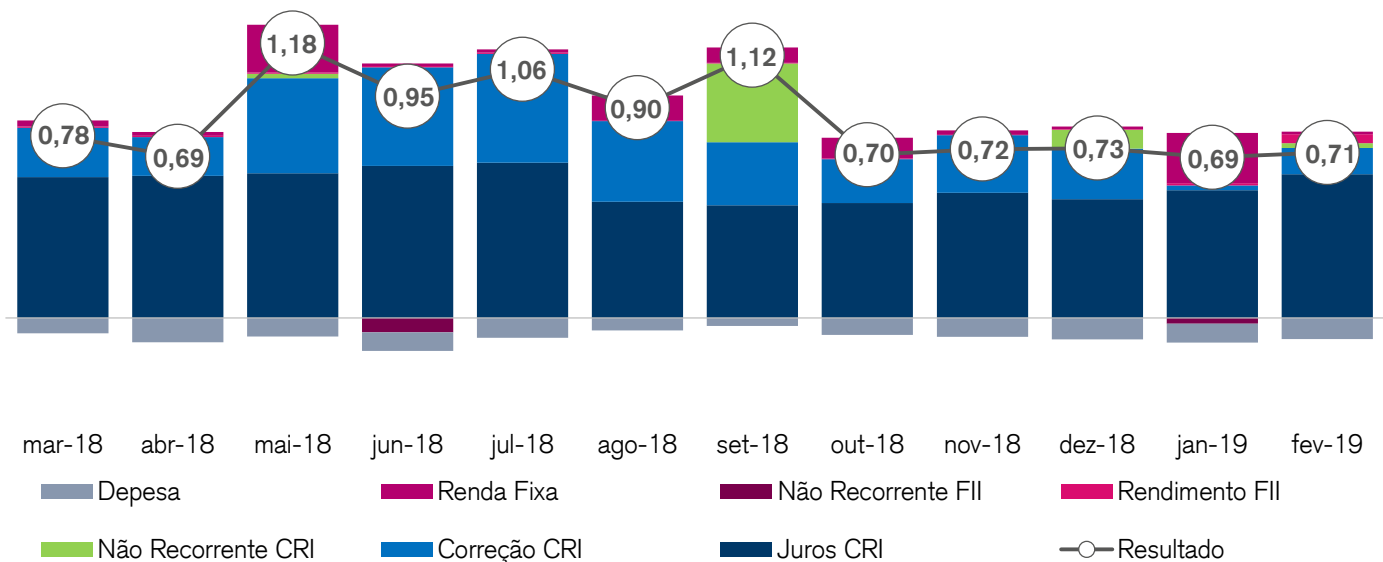
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Fevereiro de 2019	2019	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	1.989.911	3.486.774	18.634.575
Receita CRIs	1.888.892	3.362.721	18.450.319
Receita FIs	101.019	124.053	184.256
Receitas Não Recorrentes¹	52.950	(12.602)	1.031.915
Resultado operações CRIs	52.950	52.950	1.161.652
Resultado operações FIs	0	(65.552)	(129.737)
Renda Fixa¹	30.382	592.257	2.091.052
Total de Receitas	2.073.243	4.066.430	21.757.543
Despesas Operacionais	(234.488)	(442.416)	(1.741.018)
Total de Despesas	(234.488)	(442.416)	(1.741.018)
Resultado¹	1.838.755	3.624.014	20.016.524
Rendimento Anunciado	1.921.400	3.842.799	18.693.520

Fontes: CSHG

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

Mar-18	Abr-18	Mai-18	Jun-18	Jul-18	Ago-18	Set-18	Out-18	Nov-18	Dez -18	Jan-19	Fev-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,77	0,77	0,77	1,06	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,97	0,74	0,74
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)²											
1,46	1,38	1,78	1,59	1,78	0,85 ²	1,20	1,13	1,08	0,84	0,79	0,75

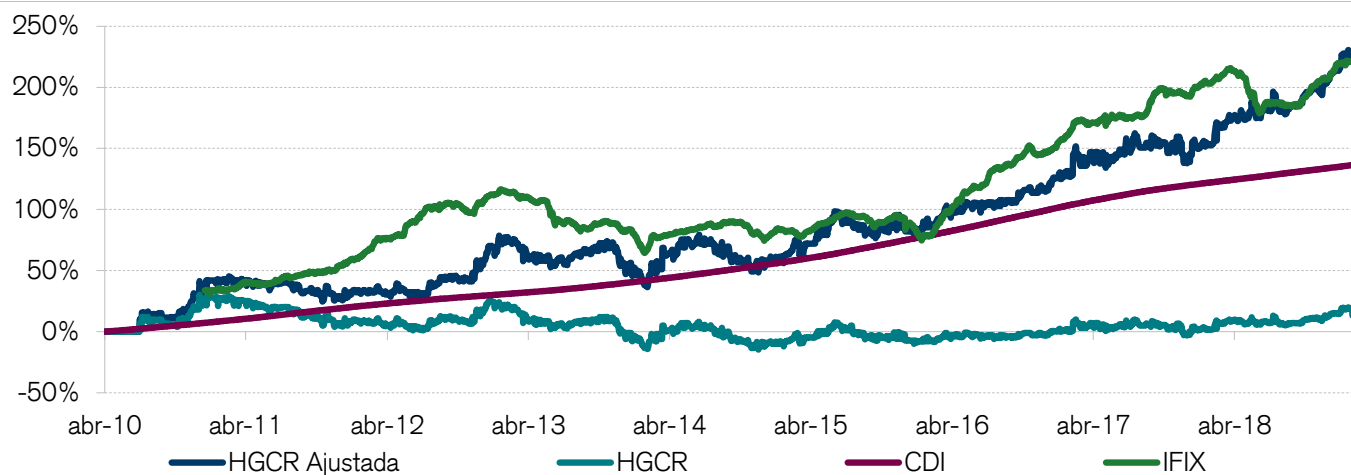


Fontes: CSHG. ² Houve redução em relação ao mês anterior devido, principalmente, à realização da 3ª Emissão de Cotas do Fundo.

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 – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

Rentabilidade

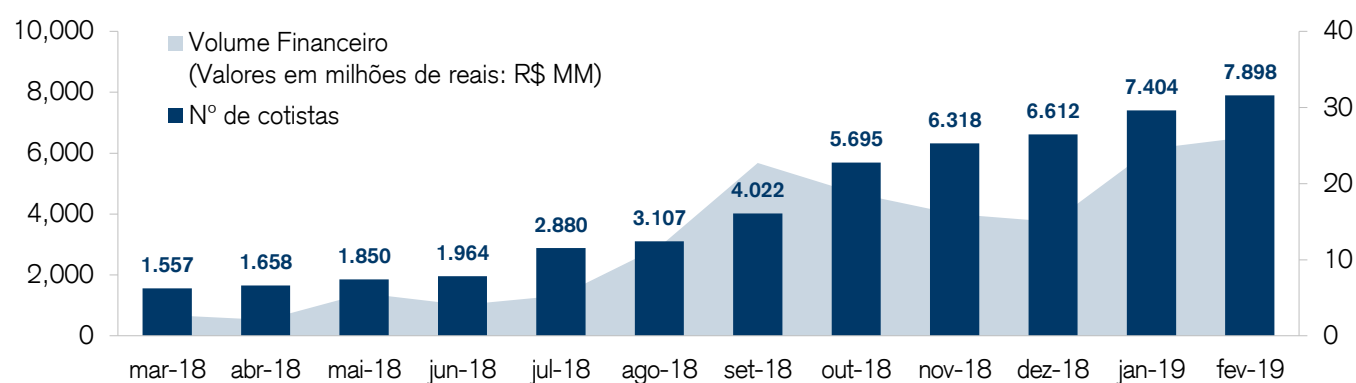
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11¹	-4,4 %	-0,4 %	14,9%	211,7%
IFIX	1,0 %	3,5 %	5,3%	*
CDI Bruto	0,5 %	1,1 %	6,4%	136,9%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	26,15	50,71	154,61
Giro¹	8,8%	16,9%	64,3%
Presença em pregões	100%	100%	100%

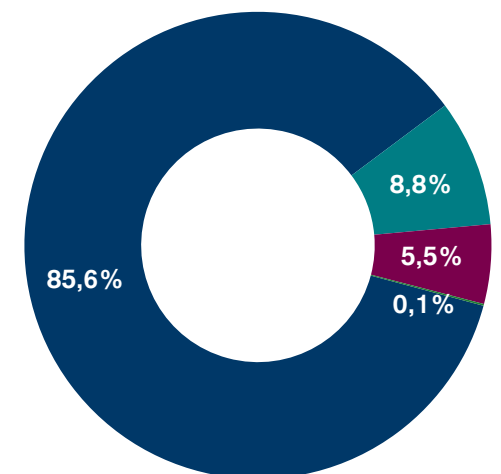


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

Carteira

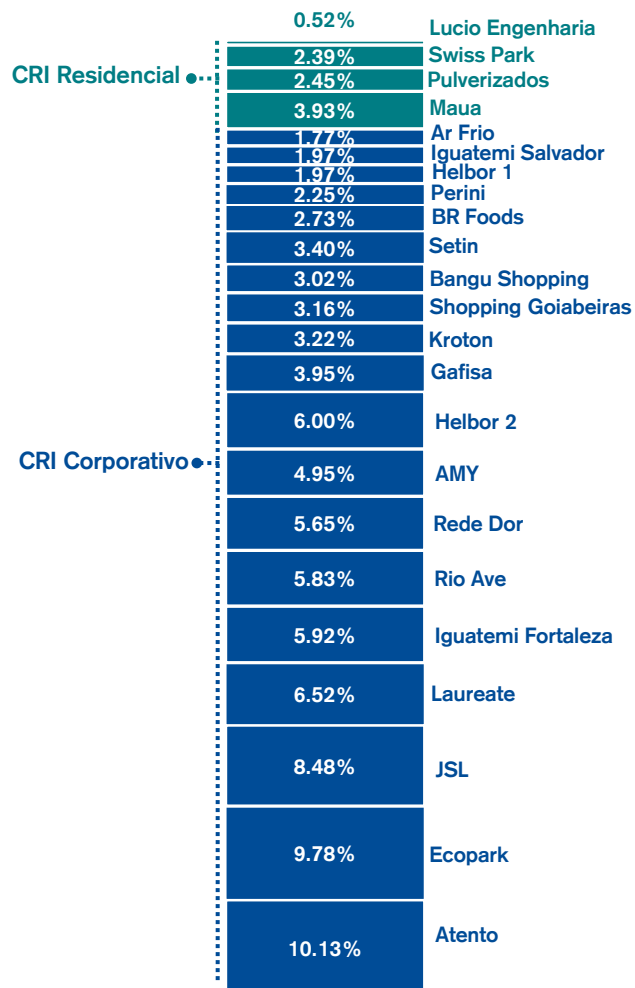
Classe de ativos (% do PL¹)



■ CRI Corporativo ■ CRI Residencial
■ FII* ■ Renda Fixa

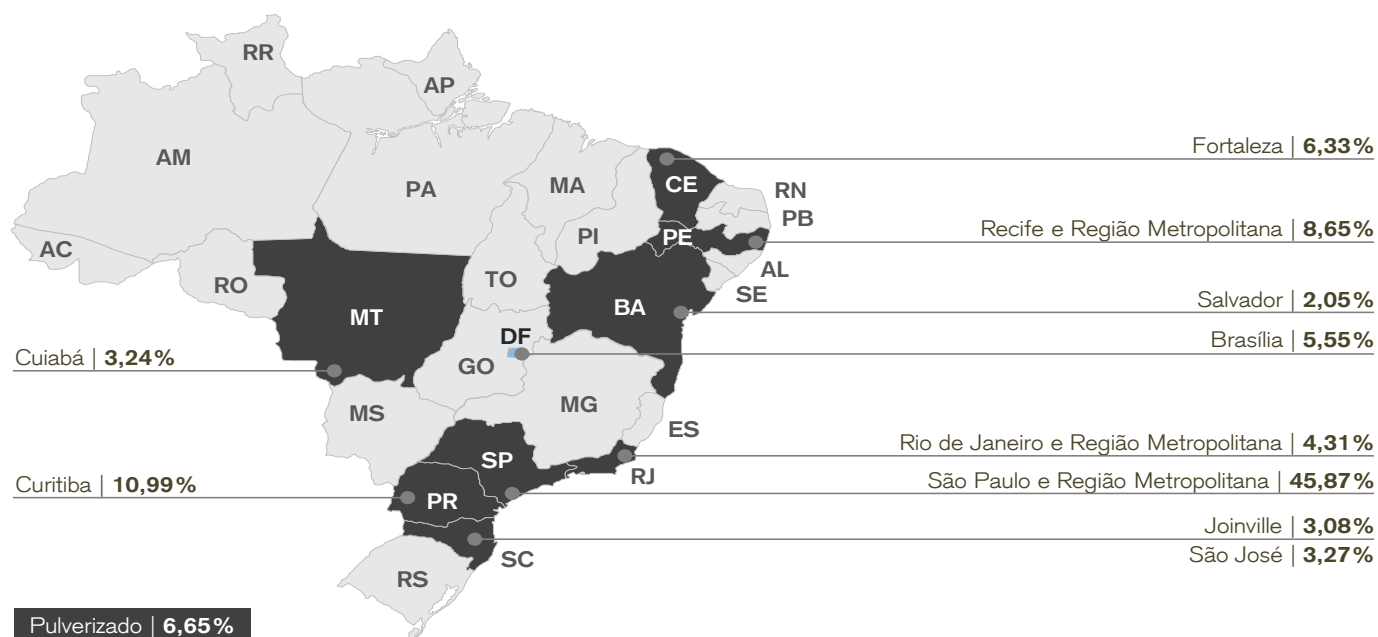
Fontes: CSHG

CRIs (% de CRIs¹)



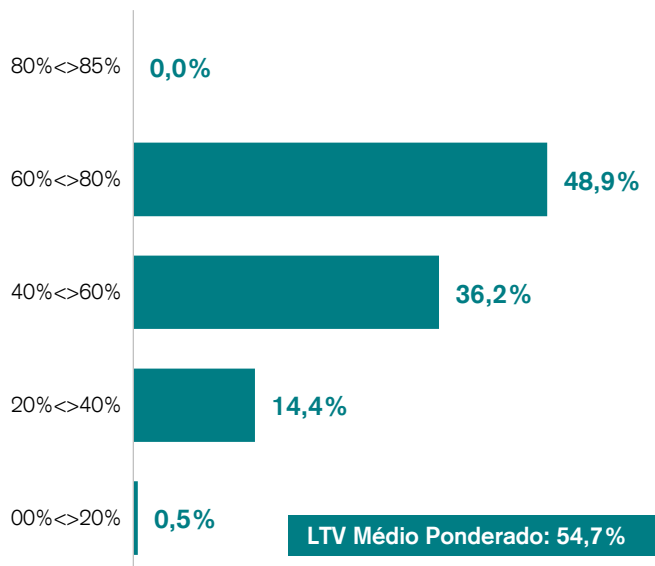
Fontes: CSHG

Ativos Imobiliário – Distribuição Geográfica



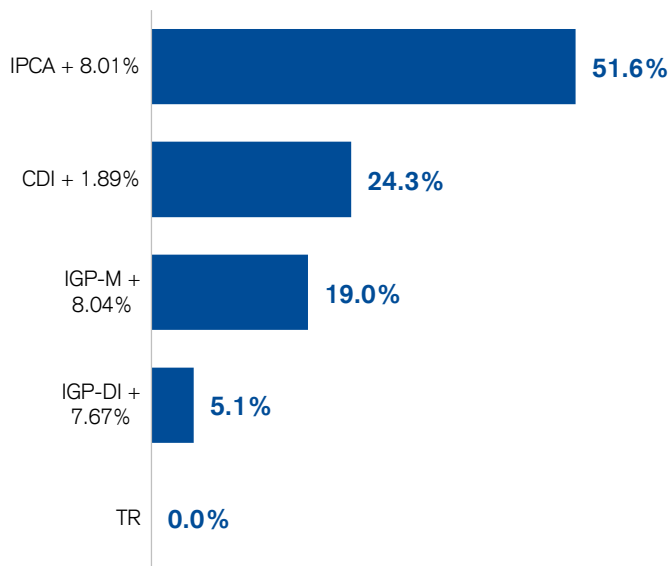
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

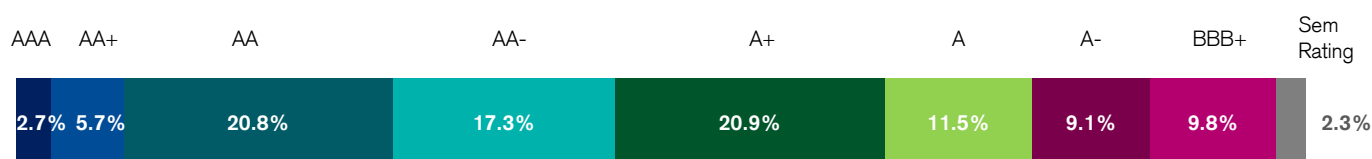
Taxa Por Indexador (% CRIs)



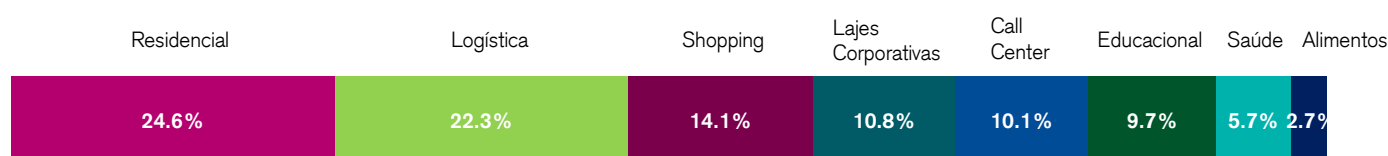
Fontes: CSHG

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.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

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



Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)



Fontes: CSHG

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimônio Líquido %**	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	LTV*
CRI 1	Pulverizado 1	Brazilian Securities	1º	169º	33	534,456	0.20%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	42.1%
CRI 2	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	171º	33	2,255,929	0.83%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.0%
CRI 3	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,342,207	1.23%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.9%
CRI 4	Pulverizado 4	Brazilian Securities	1º	221º	34	172,333	0.06%	mai-11	jan-31	A+	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	35.6%
CRI 5	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	5,067,225	1.86%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	60.5%
CRI 6	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	8,114,363	2.98%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.4%
CRI 7	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	4,538,546	1.67%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 8	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	1,329,203	0.49%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.3%
CRI 9	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	8,276,957	3.04%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36.4%
CRI 10	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,761,528	2.85%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.0%
CRI 11	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	6,132,531	2.25%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53.0%
CRI12	Rede D'Or	RB Capital	1º	166º	14,215	14,521,852	5.33%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 13	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	21,778,175	8.00%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.8%
CRI14	AMY	Travessia	1º	4º	14,500	12,709,363	4.67%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	70.8%
CRI15	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	15,200	15,222,609	5.59%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74.0%
CRI 16	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	14,971,736	5.50%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50.0%
CRI17	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	5,065,122	1.86%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	61.8%
CRI18	Atento	APICE Sec	1º	140º	25,400	26,029,821	9.56%	jun-18	dez-27	AA	7.38%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.4%
CRI19	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	10,106,967	3.71%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61.2%
CRI20	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	17,577	15,426,978	5.67%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46.0%
CRI21	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	10,155,536	3.73%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70.0%
CRI22	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	16,744,144	6.15%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67.4%
CRI23	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	24,600	25,134,955	9.23%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.0%
CRI24	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	8,746,955	3.21%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63.0%
CRI25	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,793,712	2.13%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42.0%
CRI26	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	7,063	7,021,519	2.58%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.0%

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

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. *Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 1



Concentração PL²: 0,20%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 42,2%

Rating: A+

Garantias:

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

Localização:

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

CRI 2 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,83%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 51,0%

Rating: A+

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa;
- Alienação Fiduciária;
- Regime Fiduciário;
- 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 3 – Pulverizado 3



Concentração PL²: 1,23%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.

LTV¹: 32,9%

Rating: AA-

Garantias

- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa;
- Alienação Fiduciária;
- Regime Fiduciário;
- 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 4 – Pulverizado 4



Concentração PL²: 0,06%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.

LTV¹: 35,6%

Rating: A+

Garantias:

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

Localização:

Diversos empreendimentos residenciais e comerciais de incorporação no Distrito Federal, Bahia, Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Norte, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e São Paulo.

CRI 5 – Iguatemi Salvador



Concentração PL²: 1,86%

Devedor: LGR SSA

Juros: IGP-M+ 7,95% a.a.

LTV¹: 60,5%

Rating: AA-

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- Fundo de Reserva;
- Subordinação;
- Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Localização: Salvador - Bahia

Inauguração: 5 de dezembro de 1975

Área Construída (m²): 160.177

Área Bruta Locável (m²): 65.399

Lojas: 414

Público Alvo: Classes A/B/C

CRI 6 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 2,98%

Devedor: Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda.

Juros: IGP-DI+ 7,50% 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; Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Localização: Cuiabá- Mato Grosso

Inauguração: 27 de junho de 1989

Área Construída (m²): 75.783,05

Área Bruta Locável (m²): 26.292,3

Lojas: 192

Público Alvo: Classes A/B

CRI 7 – Ar Frio



Concentração PL²: 1,67%

Devedor: Ar Frio

Juros: IPCA+ 10,0% a.a.

LTV¹: 63,8% **Rating:** A-

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Alienação Fiduciária de Imóveis em Barueri (SP) e Queimados(RJ);
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (130% da PMT do CRI) oriundo dos seguintes contratos: Nestlé, Sadia, Grupo Pão de Açúcar e GDC (dois contratos).

Localização 1: Barueri–São Paulo

Área de Terreno (m²): 21.432,20

Área Construída (m²): 14.400,00

Localização 2: Queimadas – RJ;

Área de Terreno (m²): 38.286,87

Área Construída (m²): 5.903,15

CRI 8 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,49%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,0% a.a.

LTV¹: 19,3%

Rating: AA

Garantias:

- Patrimônio Separado e Regime Fiduciário do CRI;
- Alienação Fiduciária dos Imóveis objetos da compra e venda;
- Cota Subordinada
- Preferencial;
- Cota Subordinada;
- Fundo de Reserva no valor inicial de R\$ 1.137.749,07.

Localização: São Paulo – São Paulo

Área Total (m²): 35.246

Espaço:

- 8 torres;
- Apartamentos de 4 dormitórios

CRI 09 – Kroton**Concentração PL²:** 3,04%**Devedor:** Kroton**Juros:** IGP-M+ 8,0% a.a.**LTV¹:** 36,4%**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 Área construída: 14.500 m2.

Localização: São José–Santa Catarina**Área de Terreno (m²):** 98.000,00**Área Construída (m²):** 14.500,00**Data de Início Locação:** 1 Maio 2014;**Data de Término Locação:** 30 Abril 2024;**CRI 10 – Shopping Bangu (Aliansce)****Concentração PL²:** 2,85%**Devedor:** Aliansce Shopping Centers S.A.**Juros:** 99% CDI**LTV¹:** 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**Inauguração:** 30 de outubro de 2007**Área Construída (m²):** 79.400**Área Bruta Locável (m²):** 58.136**Operações:** 207**Público Alvo:** Classes B/C**CRI 11 – Swiss Park/AGV****Concentração PL²:** 2,25%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** IGP-M+ 8,9% a.a.**LTV¹:** 53%**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**Área de Terreno (m²):** 5.059.515,69**CRI 12 – Rede D'Or****Concentração PL²:** 5,33%**Devedor:** Rede D'Or São Luiz S.A.**Juros:** IPCA+6,48%.**LTV¹:** 63,8%**Rating:** AA+**Garantias:**

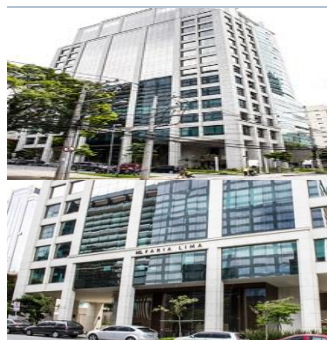
- Alienação Fiduciária do Imóvel (Hospital Santa Helena);
- Cessão Fiduciária.

Localização: São Paulo – São Paulo**Área Locável Total (m²):** 6.184**Área do Terreno (m²):** 1.422**CRI 13 – JSL****Concentração PL²:** 8,00%**Devedor:** JSL S.A.**Juros:** IPCA+ 8,06% a.a.**LTV¹:** 44,8%**Rating:** AA-**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de
- Imóvel;
- Fiança dos acionistas da Ribeira sobre as obrigações da Ribeira estipuladas no Contrato de Cessão.

Localização: Rodovia Ayrton Senna (SP-070) - Itaquaquecetuba**Área de Terreno (m²):** 841.819,93**Área Construída (m²):** 29.959,91**Data de Início Locação:** 16 Novembro 2017;**Data de Término Locação:** 16 Novembro 2027;**Aluguel Mensal (R\$/m²):** 20,31

CRI 14 – AMY



Concentração PL²: 4,67%

Devedor: AMY

Juros: IPCA+8,05% a.a.

LTV¹: 70,8%

Rating: A

Garantias:

- Alienação Fiduciária de
- Imóveis;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Aval ;
- Fundo Reserva.

Localização: São Paulo – São Paulo
Área Locável Total (m²): 6.184

CRI 15– Iguatemi Fortaleza



Concentração PL²: 5,59%

Devedor: Jereissati Centros Comerciais S.A.

Juros: CDI+1,50% a.a.

LTV¹: 74%

Rating: A+

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis que perfazem pelo menos 160% do fluxo mensal do CRI Sr.;
- Alienação fiduciária totalizando aprox. 74% de LTV.;
- Subordinação de 10%;
- Aval Calilla Investimentos Fundo de Reserva de R\$2,8 milhões.

Localização: Fortaleza- Ceará
Inauguração: 2 de abril de 1982
Área Construída (m²): 238.103
Área Bruta Locável (m²): 59.128
Lojas: 450
Público Alvo: Classes B/C

CRI 16 – Rio Ave



Concentração PL²: 5,50%

Devedor: Rio Ave Investimentos Ltda.

Juros: IPCA+9,25%.

LTV¹: 50,0 %

Rating: A+

Garantias:

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

Localização: Recife - PE
Área Locável Total (m²): 25.803
Valor de Liquidação forçada (R\$ 000): 186.048.218

CRI 17 – Helbor I



Concentração PL²: 1,86%

Devedor: Pulveriado

Juros: CDI + 1,8% a.a.

LTV¹: 61,9%

Rating: A+

Garantias:

- Estoque Performado;
- Alienação Fiduciária de unidades residenciais e comerciais prontas, que somam R\$ 201,3 milhões;
- Cash Colateral de R\$ 18 milhões;
- Fiança da Helbor no Contrato de Cessão.

Localização: Centro-Oeste, Nordeste, Sudeste e Sul

CRI 18 – Atento

Concentração PL²: 9,56%
Devedor: Atento Brasil
Juros: IPCA+7,38%.
LTV¹: 52,4 %
Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária;
- Cessão Fiduciária;
- Fundo de Reserva.

Localização: São Paulo – SP**Área do Terreno(m²):** 13.555,94**Área Construída(m²):** 8.051,55**Valor de Avaliação (R\$):** 61,3 milhões**CRI 19 – Pulverizado Mauá**

Concentração PL²: 3,71%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV¹: 61,2%
Rating: AA

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residenciais;

Localização: Pulverizada**CRI 20 – Helbor 2**

Concentração PL²: 5,67%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 2,00% a.a.
LTV¹: 46,0%
Rating: A+

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residenciais e comerciais;

Localização: Pulverizada**CRI 21 – Gafisa**

Concentração PL²: 3,73%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 70,0%
Rating: A-

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residenciais;

Localização: Pulverizada**CRI 22 – Laureate**

Concentração PL²: 6,15%
Devedor: Sociedade Educacional LTDA.
Fiador: Rede Internacional de Universidades Laureate LTDA.
Juros: IGP-M + 7,61% a.a.
LTV¹: 67,40%
Rating: A

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cedente como coobrigada por qualquer obrigação assumida no Contrato de Locação.

Localização: Piracicaba – SP**Área do Terreno(m²):** 7.500,00**Área Construída(m²):** 5.446,81**Valor de Avaliação (R\$):** 24,2 milhões**CRI 23 – Ecopark**

Concentração PL²: 9,23%
Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300
Juros: IPCA + 8,60% a.a.
LTV¹: 24,0%
Rating: BBB+

Garantias:

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

Localização: Curitiba – PR**Área do Terreno(m²):** 375.025,04**Área Construída(m²):** 57.935,16**Valor de Avaliação (R\$):** 110,7 milhões

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.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

CRI 24 – Setin

Concentração PL²: 3,21%
Devedor: ASTN Participações S.A.
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 63,0%
Rating: A-

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de unidades residenciais;
- Alienação Fiduciária de cotas das SPEs detentoras dos imóveis;

Localização: São Paulo - SP

CRI 25 – Perini

Concentração PL²: 2,13%
Devedor: Pulverizado
Juros: IPCA + 7,50% a.a.
LTV¹: 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
Área do Terreno(m²): 1.310.259,16
Área Construída(m²): 178.721,04
Valor de Avaliação (100% imóvel) (R\$): 494 milhões

CRI 26 – BR Foods

Concentração PL²: 2,58%
Devedor: Brasil Foods S.A
Juros: IPCA + 7,00% a.a.
LTV¹: 80,0%
Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: Vitória de Santo Antão – PE
Área do Terreno(m²): 200.000
Área Construída(m²): 30.694
Valor de Avaliação (R\$): 172 milhões

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\$ 208.682.997,83

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

3 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11



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 da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIs.
<i>Dividend Yield</i>	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).
<i>LTV – Loan to Value</i>	Compreende ao valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.

Seção: Comentário da Gestão

Seção: Composição do Resultado

Receita de CRI	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FI	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 Recorrentes	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.
-----------------------------	---



Atendimento a clientes

DDG: 0800 558 777

www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/contato

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 rentabilidade futura. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da 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. Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)