

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Julho 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\$ 116,05	R\$ 105,14	R\$ 679 milhões	17.014	R\$ 44 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	7,65 %	-2,5 %	81,5%	58,9 %

Comentários do time de gestão

No dia 14 de agosto, será pago aos cotistas em 31 de julho o valor de R\$ 0,74/cota referente aos rendimentos de julho. Durante o mês, a cota ajustada do Fundo em bolsa apresentou variação de -2,5%. No ano, a variação é de 5,6% (vs 3,7% do CDI e 13,1% do IFIX) e nos últimos 12 meses é de 12,7 % (vs 6,3% do CDI e 23,4% do IFIX).

No dia 1 de julho foram convertidos em cotas HGCR11 os recibos de subscrição da 5ª Emissão de Cotas, cujo encerramento ocorreu no mês de junho, conforme já comentado no relatório anterior. O Fundo apresentou durante o mês volume de negociação no secundário de R\$ 44,1 milhões, com média diária de R\$ 2,0 milhões. Em 2019, o Fundo já negociou R\$ 280,9 milhões (R\$ 1,9 milhão/dia em média), volume este que representa um crescimento de 667% em relação ao volume negociado no mesmo período de 2018, de R\$ 36,6 milhões (R\$ 254 mil/dia em média). O Fundo encerrou o mês com 17.014 cotistas (vs 13.638 ao final de junho).

O Fundo apresentou resultado total de R\$ 6,4 milhões em julho, equivalente a R\$ 1,10/cota, tendo encerrado o mês com saldo de R\$ 5,1 milhões (R\$ 0,87/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos. Ao final de julho, o Fundo havia distribuído 67,5% do resultado auferido no semestre até então.

Durante o mês de julho o Fundo realizou novas aquisições no valor total de R\$ 115 milhões em duas diferentes operações, a saber:

- (i) R\$ 92 milhões no CRI Renner/WeWork, que tem como lastro debêntures emitidas pela Cedente, prazo de 12 anos e remuneração de CDI + 3,25% a.a.. O CRI conta com as garantias de alienação fiduciária das cotas da SPE detentora do imóvel, alienação fiduciária do imóvel (LTV 72%) e cessão fiduciária de dois contratos de locação cujos locatários são as Lojas Renner e a Wework. O imóvel lastro do CRI está localizado em área nobre da cidade de São Paulo, na esquina entre as ruas Augusta e Oscar Freire, e passou por recente processo de renovação;
- (ii) R\$ 23 milhões no CRI Sodimac, que tem como lastro contrato de locação cujo locatário é a rede de lojas de materiais de construção e decoração Sodimac e possui prazo de 10 anos e remuneração de 11,70% a.a. pré. O CRI conta com alienação fiduciária do imóvel (LTV de 46%) localizado na cidade de Ribeirão Preto - SP, fundo de reserva, alienação fiduciária das cotas do veículo detentor do imóvel e aval dos sócios pessoas físicas;

Ainda durante o mês, conforme adiantado no relatório anterior, houve o pagamento antecipado integral do CRI Atento, que se deu devido à venda do imóvel pelo antigo proprietário. O pré-pagamento, no valor de R\$ 33,9 milhões já incluindo o prêmio de pré-pagamento devido pelo cedente, gerou resultado de R\$ 3,14 milhões (R\$ 0,54/cota) para o Fundo. O CRI havia sido inicialmente adquirido pelo Fundo em junho de 2018 e apresentou taxa de interna de retorno de 20,3% a.a. durante o período do investimento. Desta forma, o Fundo realizou alocação líquida no valor aproximado de R\$ 82 milhões, tendo encerrado o mês com 81,5% de patrimônio alocado em CRIs ou FIs. Além das aquisições realizadas, a gestão esperava ter realizado outros investimentos que permanecem em processo de estruturação e devem ser adquiridos nas próximas semanas. Ao final de julho, todos os CRIs em carteira permaneciam adimplentes.

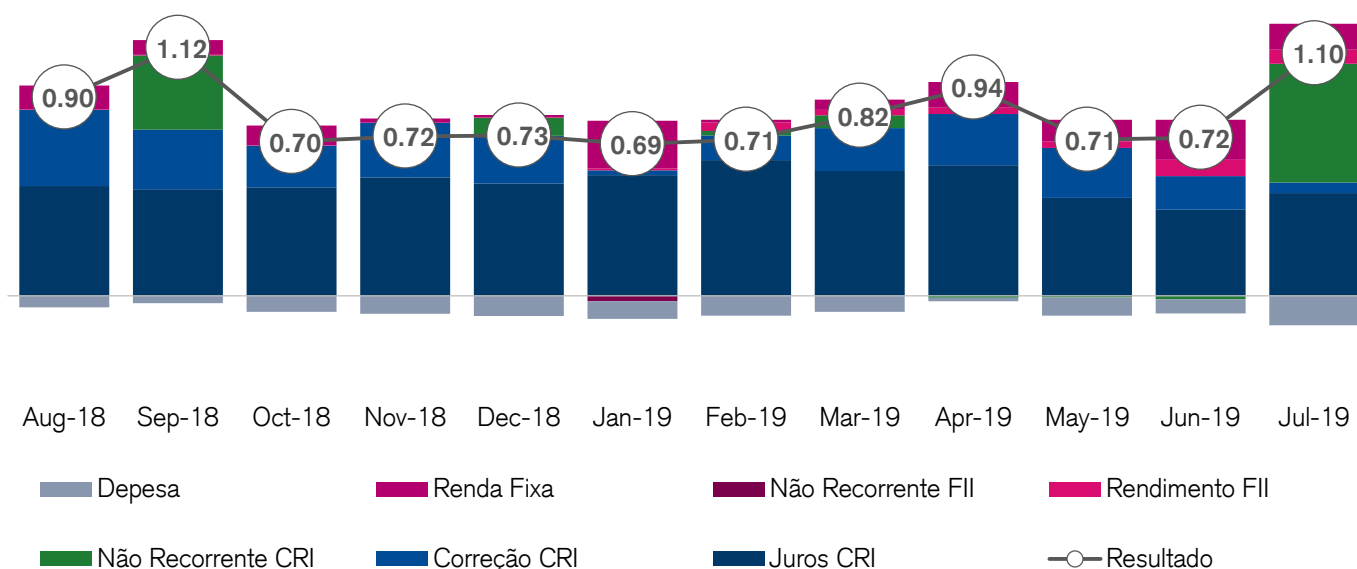
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Julho de 2019	Junho de 2019	2019	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	3,369,791	3,106,565	17,985,392	27,834,497
Receita CRIs	2,996,409	2,738,816	16,821,052	26,640,359
Receita FIIs	373,382	367,749	1,164,340	1,194,138
Receitas Não Recorrentes¹	3,135,968	(81,181)	3,142,243	4,230,864
Resultado operações CRIs	3,135,968	(81,181)	3,203,500	4,292,122
Resultado operações FIIs	0	0	(61,257)	(61,257)
Renda Fixa¹	690,802	914,473	3,129,768	3,891,284
Total de Receitas	7,196,561	3,939,857	24,257,403	35,956,646
Despesas Operacionais	(778,588)	(324,577)	(2,153,568)	(3,018,724)
Total de Despesas	(778,588)	(324,577)	(2,153,568)	(3,018,724)
Resultado Bruto¹	6,417,973	3,615,280	22,103,834	32,937,922
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	506,561	1,307,433	1,307,433
Resultado Líquido¹	6,417,973	3,108,720	20,796,402	31,630,489
Rendimentos HGCR	4,332,868	3,210,472	18,439,411	28,955,179

Fontes: CSHG

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

Ago-18	Set-18	Out-18	Nov-18	Dez -18	Jan-19	Fev-19	Mar-19	Abr-19	Mai-19	Jun-19	Jul-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,77	0,77	0,77	0,77	0,97	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
0,85	1,20	1,13	1,08	0,84	0,79	0,75	0,83	1,02	0,58	0,56	0,87

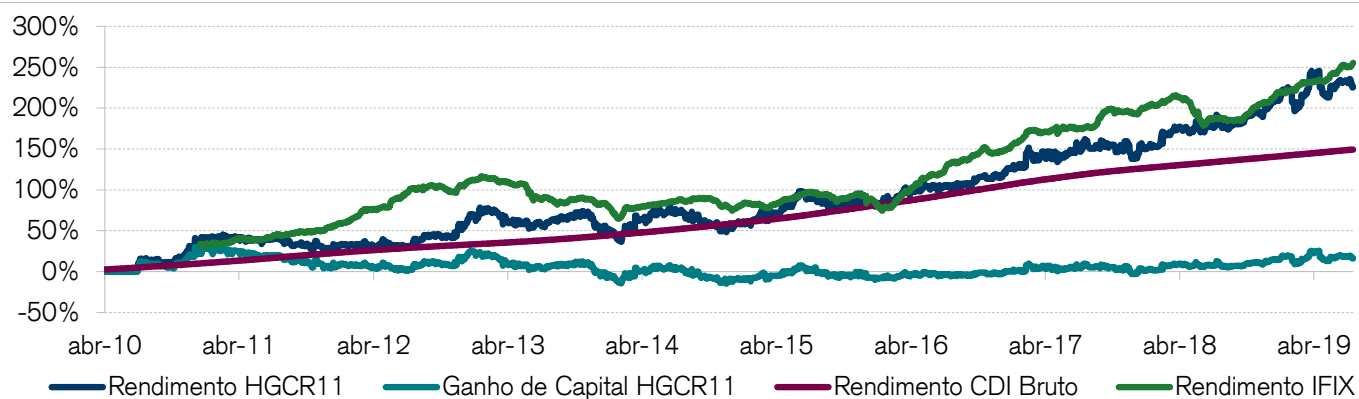


Fontes: CSHG.

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 Crédito ("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 – Julho 2019 (Data-base: 31/07/2019)

Rentabilidade

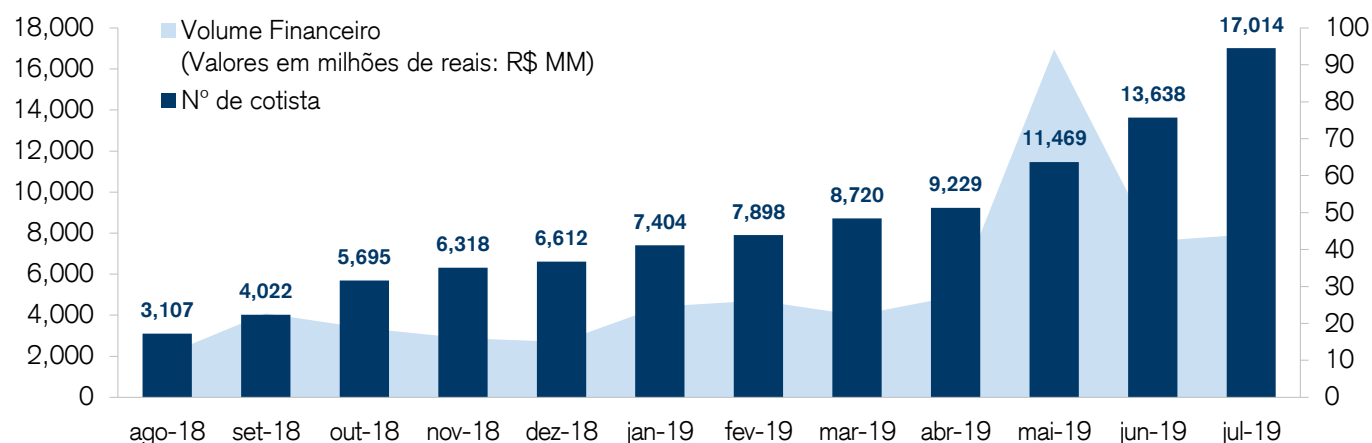
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11 ¹	-2,5%	5,6%	12,7%	225,4%
IFIX	1,3%	13,1%	23,4%	*
CDI Bruto	0,6%	3,7%	6,3%	143,1%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	44,2	280,9	365,0
Giro¹	6,4%	64,4%	94,1%
Presença em pregões	100%	100%	100%

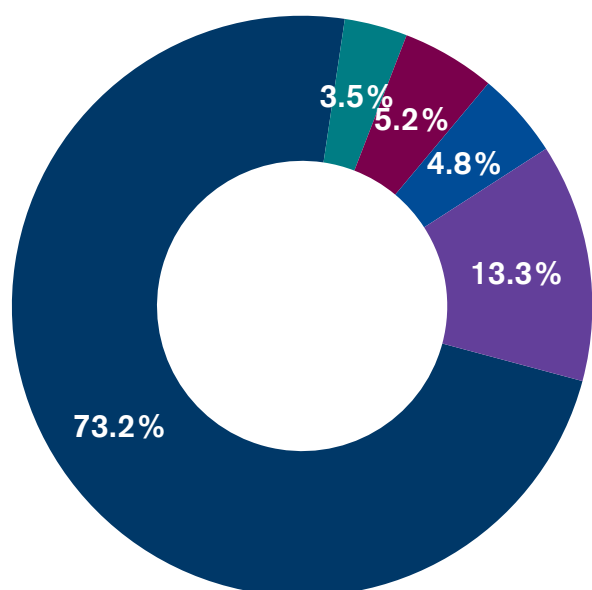


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 Crédito ("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 – Julho 2019 (Data-base: 31/07/2019)

Carteira

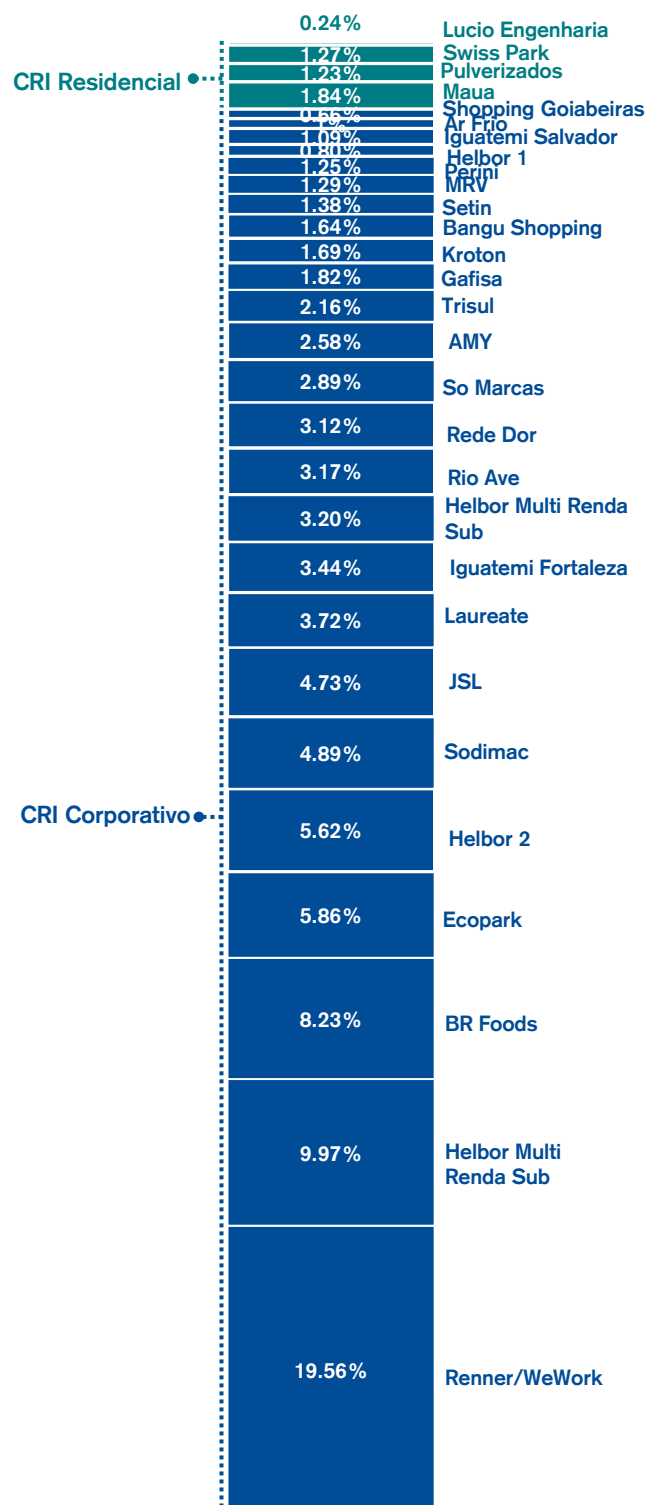
Classe de ativos (% do PL¹)



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

Fontes: CSHG

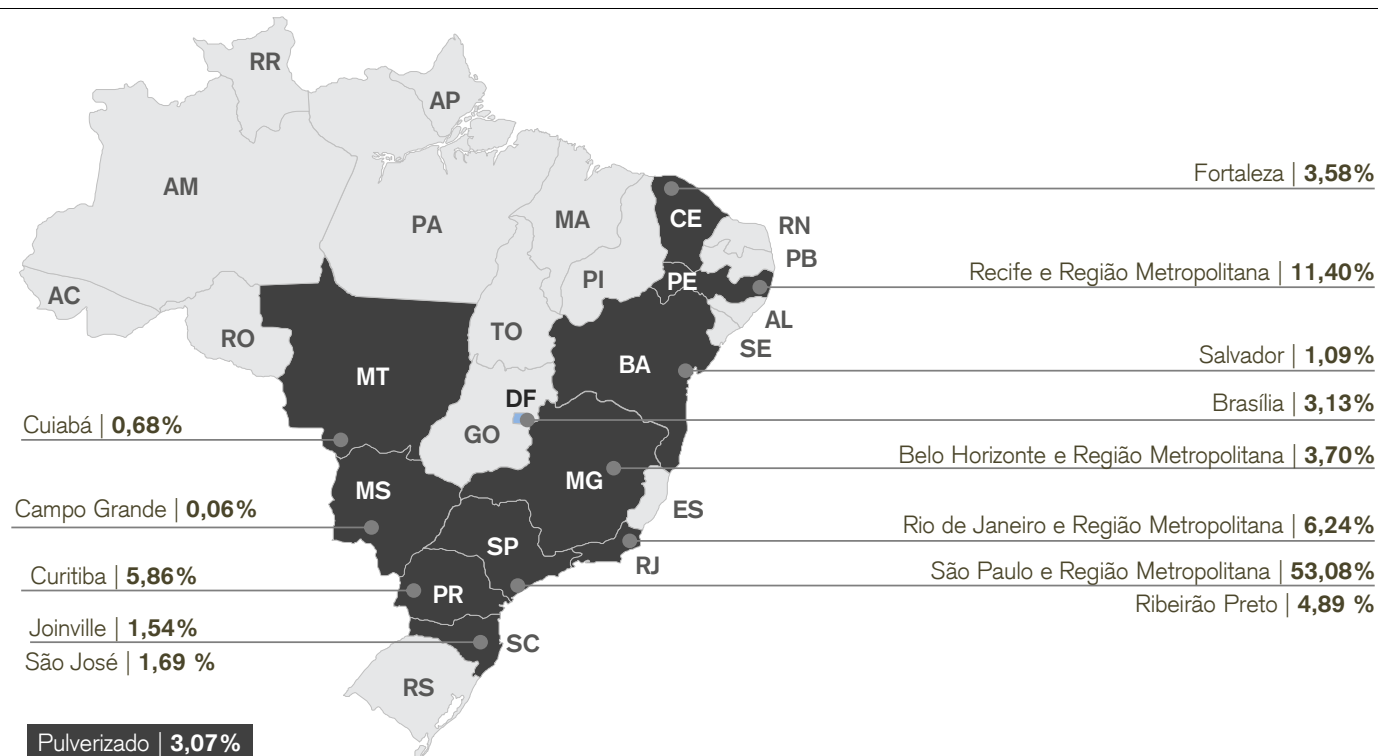
CRIs (% de CRIs¹)



Fontes: CSHG

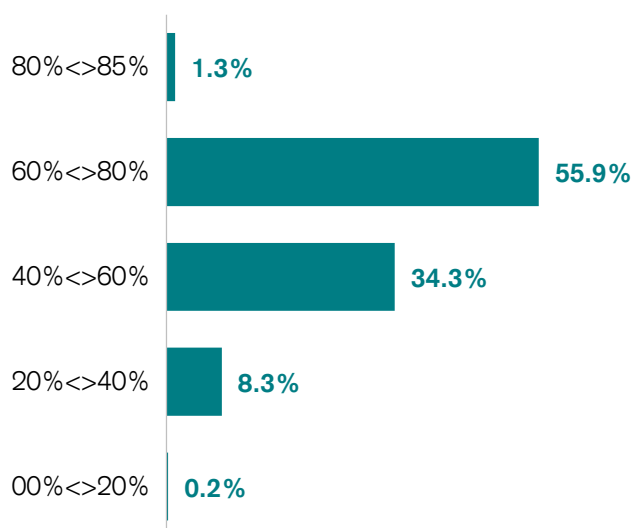
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Julho 2019 (Data-base: 31/07/2019)

Garantias Reais – Distribuição Geográfica



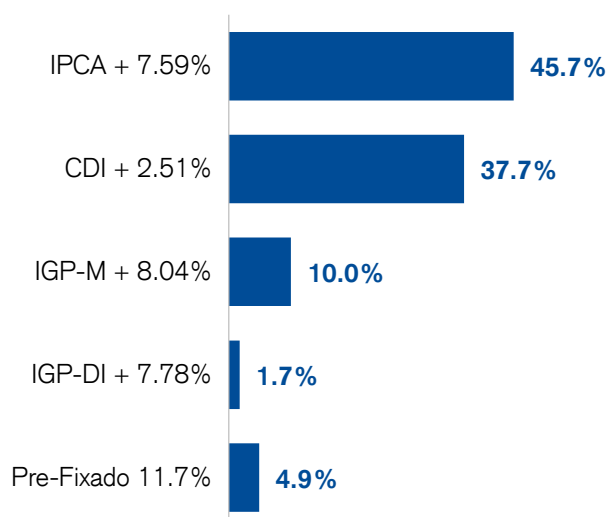
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

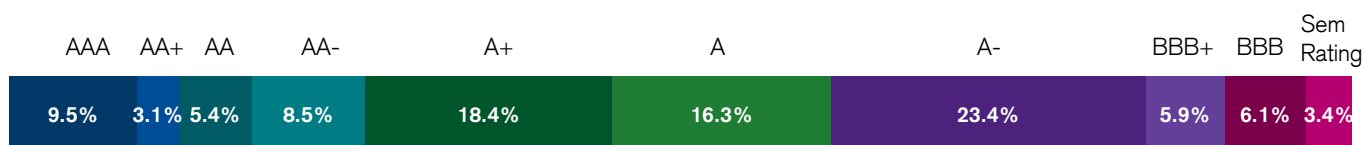
Taxa Por Indexador (% CRIs)



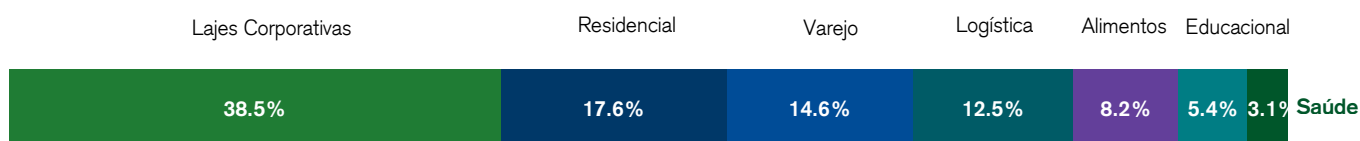
Fontes: CSHG

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 Crédito ("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 – Julho 2019 (Data-base: 31/07/2019)

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 2	Brazilian Securities	1º	171º	33	2,282,268	0.37%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,508,918	0.57%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	33%
CRI 3	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	5,138,581	0.83%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	61%
CRI 4	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	3,101,408	0.50%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71%
CRI 5	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	3,220,545	0.52%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 6	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	1,122,955	0.18%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19%
CRI 7	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	7,964,663	1.29%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36%
CRI 8	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,753,796	1.26%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65%
CRI 9	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	5,984,633	0.97%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53%
CRI 10	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	14,712,315	2.39%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 11	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	22,320,794	3.63%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	45%
CRI 12	AMY	Travessia	1º	4º	14,500	12,164,606	1.98%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	71%
CRI 13	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	16,200	16,228,996	2.64%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74%
CRI 14	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	14,964,934	2.43%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50%
CRI 15	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	3,798,826	0.62%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	62%
CRI 16	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	8,701,089	1.41%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61%
CRI 17	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	26,535,777	4.31%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46%
CRI 18	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	8,586,857	1.39%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70%
CRI 19	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	17,575,077	2.85%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67%
CRI 20	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	27,665,853	4.49%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24%
CRI 21	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	6,520,101	1.06%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63%
CRI 22	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,900,068	0.96%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42%
CRI 23	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	36,827	38,863,595	6.31%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80%
CRI 24	MRV		1º	63º	6,000	6,067,899	0.99%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84%
CRI 25	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	13,636,865	2.22%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI 26	Helbor Multi Renda Sr	ISEC Sec.	4º	33º	47,400	47,050,899	7.64%	jun-19	mai-35	A	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	48%
CRI 27	Helbor Multi Renda Sub	ISEC Sec.	4º	34º	15,219	15,121,737	2.46%	jun-19	mai-35	BBB	7.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	68%
CRI 28	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	10,214,844	1.66%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	67%
CRI 29	Renner/WeWork	APICE Sec	1º	211º	920	92,343,883	15.00%	jul-19	jun-31	A-	3.25%	CDI	Semestral	Corporativo	72%
CRI 30	Sodimac	Gaia Sec.	4º	115º	230	23,101,209	3.75%	jul-19	jul-29	A+	11.70%	Pre-Fixado	Mensal	Corporativo	46%

*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 Crédito ("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 – Julho 2019 (Data-base: 31/07/2019)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,37%

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 2 – Pulverizado 3



Concentração PL²: 0,57%

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 3 – Iguatemi Salvador



Concentração PL²: 0,83%

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 Fiduciária 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 4 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 0,50%

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 5 – Ar Frio



Concentração PL²: 0,52%

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

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 Crédito ("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 – Julho 2019 (Data-base: 31/07/2019)

CRI 6 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,18%

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 7 – Kroton



Concentração PL²: 1,29%

Devedor: Kroton

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

LTV¹: 36,4%

Rating: AA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de 100% da Faculdade Anhanguera, (Rua Luiz Faundes, 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 8 – Shopping Bangu (Aliansce)



Concentração PL²: 1,26%

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 9 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,97%

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 10 – Rede D'Or



Concentração PL²: 2,39%

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 11 – JSL



Concentração PL²: 3,63%

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) - Itaquaquetuba

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 12 – AMY



Concentração PL²: 1,98%

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 13 – Iguatemi Fortaleza



Concentração PL²: 2,64%

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 14 – Rio Ave



Concentração PL²: 2,43%

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 15 – Helbor I



Concentração PL²: 0,62%

Devedor: Pulverizado

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 16 – Pulverizado Mauá

Concentração PL²: 1,41%
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 17 – Helbor 2**

Concentração PL²: 4,31%
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 18 – Gafisa**

Concentração PL²: 1,39%
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 19 – Laureate**

Concentração PL²: 2,85%
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 20 – Ecopark

Concentração PL²: 4,49%
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

CRI 21 – Setin

Concentração PL²: 1,06%
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 22 – Perini



Concentração PL²: 0,96%

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 23 – BR Foods



Concentração PL²: 6,31%

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

CRI 24 – MRV



Concentração PL²: 0,99%

Devedor: MRV S.A

Juros: CDI + 0,80% a.a.

LTV¹: 84,0%

Rating: AAA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;

Localização 1: São José do Rio Preto – SP

Valor de Avaliação 1 : (R\$): 44 milhões

Localização 2: Vespasiano – MG

Valor de Avaliação 2: (R\$) 86 Milhões

Localização 3: Campo Grande – MS

Valor de Avaliação 3: (R\$) 7 Milhões

CRI 25 – Só Marcas



Concentração PL²: 2,22%

Devedor: So Marcas Outlet

Juros: IPCA + 7,30% a.a.

LTV¹: 40,0%

Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

Área Total (m²): 10.000

Área Locável (m²): 5.000

Lojas: 22

CRI 26 – Helbor Multi Renda Sr



Concentração PL²: 7,64%

Devedor: Helbor

Juros: IPCA + 6,75% a.a.

LTV¹: 48,0%

Rating: A

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Complemento;
- Fiança Helbor;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana e Rio de Janeiro.

Valor de Avaliação Total : (R\$): 411 milhões

CRI 27 – Helbor Multi Renda Sub



Concentração PL²: 2,46%

Devedor: Helbor

Juros: IPCA + 7,75% a.a.

LTV¹: 68,0%

Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Complemento;
- Fiança Helbor;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana e Rio de Janeiro.

Valor de Avaliação Total : (R\$): 411 milhões

CRI 28 – Trisul



Concentração PL²: 1,66%

Devedor: Trisul

Juros: CDI + 1,35% a.a.

LTV¹: 67,0%

Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

Valor de Avaliação Total : (R\$): 66 milhões

CRI 29 – Renner/WeWork



Concentração PL²: 15,00%

Juros: CDI + 3,25% a.a.

LTV¹: 72,0%

Rating: A+

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cesão Fiduciária contratos com Renner e WeWork
- Alienação Fiduciária das cotas da SPE detentora do imóvel;

Localização: São Paulo

Valor de Avaliação Total : (R\$): 128 milhões

CRI 30 – Sodimac



Concentração PL²: 3,75%

Devedor: Sodimac

Juros: Prefixado a 11,70% a.a.

LTV¹: 46,0%

Rating: A-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Aval dos Sócios;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

Valor de Avaliação Total : (R\$): 50 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\$ 356.394.574,41

Quantidade de cotas: 5.855.227

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

5 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 Crédito ("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 – Julho 2019 (Data-base: 31/07/2019)

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 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.
-----------------------------	---



Atendimento a clientes
list.imobiliario@cshg.com.br

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 Crédito ("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 – Julho 2019 (Data-base: 31/07/2019)