

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Outubro 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\$ 125,00	R\$ 106,33	R\$ 1,09 bilhão	38.251	R\$ 131 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	7,10 %	6,1%	91,3%	56,6 %

Comentários do time de gestão

No dia 14 de novembro, será pago aos cotistas em 31 de outubro o valor de R\$ 0,74/cota referente aos rendimentos de outubro. Durante o mês, a cota ajustada do Fundo em bolsa apresentou variação de +6,1%. No ano, a variação é de +15,9% (vs +5,2% do CDI e +18,7% do IFIX) e nos últimos 12 meses é de +22,0% (vs +6,2% do CDI e +24,5% do IFIX). No mês de outubro, com a liberação para negociação das cotas emitidas na 6ª Emissão, **o Fundo apresentou volume recorde de negociação, atingindo R\$ 131,3 milhões, com média diária de R\$ 5,7 milhões.**

Durante o mês, foi realizada alocação líquida total de R\$ 178,4 milhões em ativos alvo, de forma que o Fundo encerrou o mês com 91,3% de seu patrimônio líquido alocado, mantendo seu compromisso de alocação eficiente do Fundo. A gestão permanece trabalhando na alocação do Fundo e novas aquisições devem ser realizadas já no mês de novembro.

Movimentações de Outubro:

- (i) Aquisição de R\$ 27 milhões do CRI Giftlog à taxa de CDI + 3,00% a.a.. O CRI possui 10 anos de prazo, tem como lastro contrato de locação atípica e como garantias fundo de reserva, alienação fiduciária de cotas da empresa proprietária do imóvel, fiança dos sócios pessoas físicas, garantia de investimentos dos sócios e a alienação fiduciária de imóvel logístico (LTV 43%) localizado no município de Caieiras, região metropolitana de São Paulo, localizado às margens da Rodovia dos Bandeirantes;
- (ii) Aquisição de R\$ 87,8 milhões do CRI Iguatemi Fortaleza Sr à taxa de CDI + 1,30% a.a.. O CRI possui prazo de aproximadamente 15 anos, conta com alienação fiduciária e hipoteca de 41% do shopping Iguatemi Fortaleza (LTV 49%), localizado na cidade de Fortaleza, como garantia, além da cessão fiduciária dos fluxos provenientes do shopping, aval da holding do grupo detentor do shopping e fundo de reserva. O Shopping Center Iguatemi Fortaleza foi inaugurado em 1982 e está classificado entre os maiores shopping centers do Brasil;
- (iii) Aquisição de R\$ 51,9 milhões do CRI Iguatemi Fortaleza à taxa de CDI + 1,50% a.a.. O CRI compartilha as mesmas garantias dos CRI acima e possui prazo de aproximadamente 17 anos e LTV de 64%;
- (iv) Aquisição de R\$ 5,0 milhões do CRI Balaroti à taxa de CDI + 3,00% a.a.. O CRI possui prazo de aproximadamente 10 anos, conta com alienação fiduciária de 7 imóveis (LTV 73%), localizados em cidades dos estados do Paraná e Santa Catarina. Além disso, possui alienação fiduciária de cotas, coobrigação, fiança e fundo de reserva;
- (v) Pagamento antecipado integral pelos devedores dos CRI AMY, no valor de R\$ 11,4 milhões, e do CRI Iguatemi Fortaleza, no valor de R\$ 16,3 milhões;
- (vi) Aumento da posição em R\$ 33,7 milhões no FII BARI11 por meio do exercício do direito de preferência em nova emissão de cotas;
- (vii) Aumento da posição em R\$ 0,7 milhões no FII KNCR11 via mercado secundário.

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ 3,4 milhões, equivalente a R\$ 0,39/cota, impactado negativamente por (i) aquisição de volume superior a R\$ 200 milhões em novos ativos que não geraram fluxo de pagamento de juros ou correção monetária ainda no mês de outubro, (ii) queda da taxa Selic e (iii) baixos índices de inflação observados, principalmente, nos meses de agosto e setembro, cujo impacto é sentido nos ativos com dois a três meses de defasagem, em média. Ainda sobre os indicadores econômicos, gostaríamos de colocar em perspectiva os baixos índices de inflação dos últimos meses e o novo patamar da taxa SELIC quando comparados ao que se esperava pelos agentes de mercado ao final de junho, quando foi mantido o patamar atual de distribuição de rendimentos do Fundo. Ao final de junho, esperava-se, em valores aproximados, uma variação de 1,60% para o IPCA durante o segundo semestre e de 1,90% para o IGP-M no mesmo período, além de taxa SELIC no patamar de 6,00% ao final de 2019. Tais valores, atualizados ao final de outubro são: (i) 1,04% para o IPCA, (ii) 0,97% para o IGP-M e (iii) SELIC em 4,5% ao final do ano. Neste cenário, tendo em vista o impacto negativo recente e o novo patamar de juros e inflação esperados, cremos ser necessário ajustar o valor dos rendimentos mensalmente distribuídos para um novo patamar que julgamos sustentável no médio prazo.

Ao final de outubro, o Fundo havia distribuído 93,1% do resultado apurado até então no semestre e detinha R\$ 4,0 milhões (R\$ 0,46/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.

No mês de outubro foi realizada assembleia do CRI Goiabeiras com o intuito de, entre outras alterações, conceder carência integral de 12 meses para o CRI. O Shopping vem sofrendo elevada concorrência local de outros shoppings, o que tem impactado significativamente o desempenho comercial e, por sua vez, financeiro do empreendimento. A queda significativa do resultado operacional do shopping ao longo do ano de 2019 culminou na insuficiência de fluxo de caixa gerado pelo empreendimento para quitar as parcelas mensais previstas na documentação do CRI, de forma que, diante da iminente inadimplência do CRI, os detentores dos CRIs definiram em assembleia realizada no dia 28 de outubro de 2019 que, entre outras questões, seria dada carência integral nos pagamentos do CRI até dezembro de 2020, inclusive. Esta carência, e as demais alterações propostas, visam dar novo fôlego ao shopping, permitindo que este realize os investimentos vistos como necessários pela atual administradora do empreendimento para que o Shopping Goiabeiras volte a apresentar resultados operacionais compatíveis com os do passado e suficientes para a quitação integral futura do CRI. A gestão permanece acompanhando a evolução do caso e qualquer novidade manterá os investidores do Fundo atualizados por meio dos relatórios gerenciais mensalmente divulgados. Ao final de outubro, o CRI Goiabeiras representava 0,3% do patrimônio líquido 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. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Outubro 2019 (Data-base: 31/10/2019)

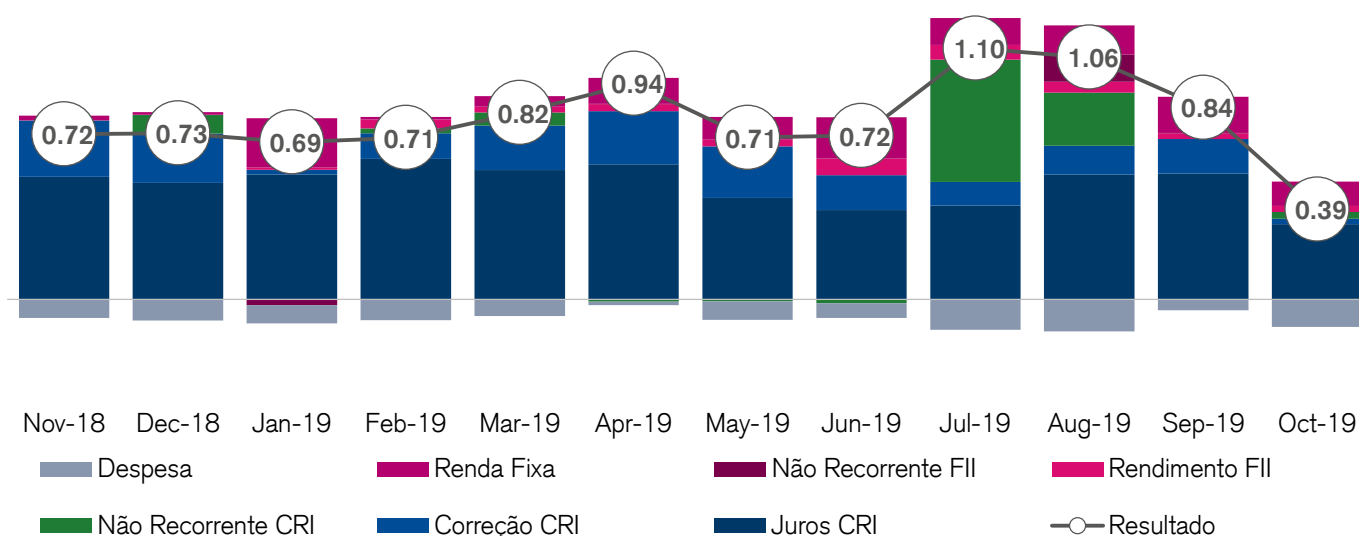
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Outubro de 2019	Setembro de 2019	2019	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	3,304,574	5,124,808	30,876,760	34,802,097
Receita CRIs	3,070,710	4,945,321	29,000,873	32,914,471
Receita FII's	233,864	179,487	1,875,887	1,887,626
Receitas Não Recorrentes¹	263,507	2,758	5,572,091	5,783,522
Resultado operações CRIs	263,507	0	4,896,626	5,108,056
Resultado operações FII's	0	2,758	675,465	675,465
Renda Fixa¹	918,717	1,121,666	5,951,084	6,028,761
Total de Receitas	4,486,798	6,249,231	42,399,934	46,614,380
Despesas Operacionais	(1,053,187)	(331,708)	(4,397,710)	(4,847,988)
Total de Despesas	(1,053,187)	(331,708)	(4,397,710)	(4,847,988)
Resultado Bruto¹	3,433,611	5,917,523	38,002,225	41,766,392
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	999,935	2,645,431	2,645,431
Resultado Líquido¹	3,433,611	4,917,588	35,356,794	39,120,961
Rendimentos HGCR11	6,449,774	4,332,868	33,554,921	38,072,807

Fontes: CSHG

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

nov-18	dez-18	jan-19	fev-19	mar-19	abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0.77	0.97	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
1.08	0.84	0.79	0.75	0.83	1.04	0.59	0.56	0.78	1.10	1.19	0.46

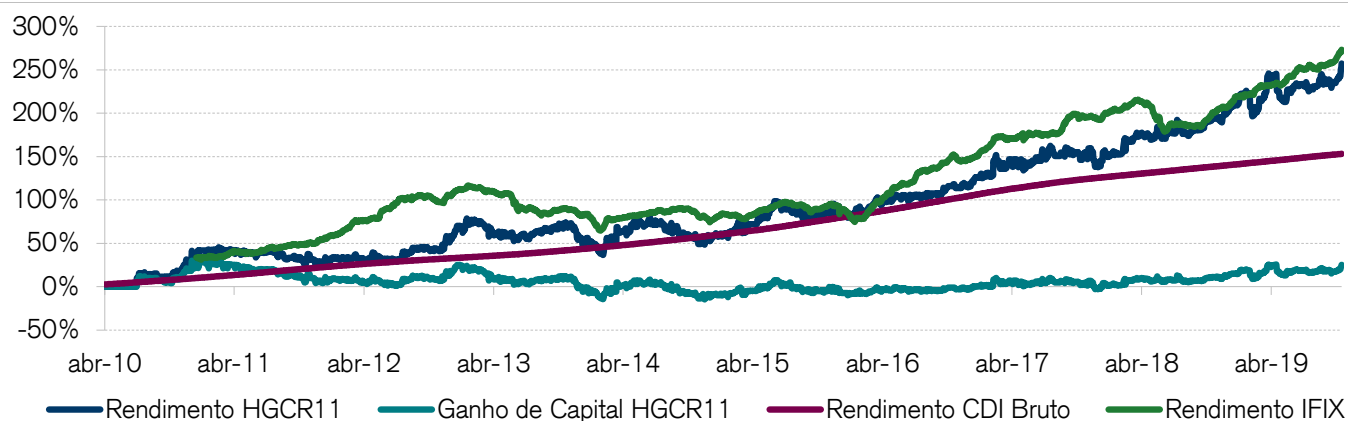


Fontes: CSHG.

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 – Outubro 2019 (Data-base: 31/10/2019)

Rentabilidade

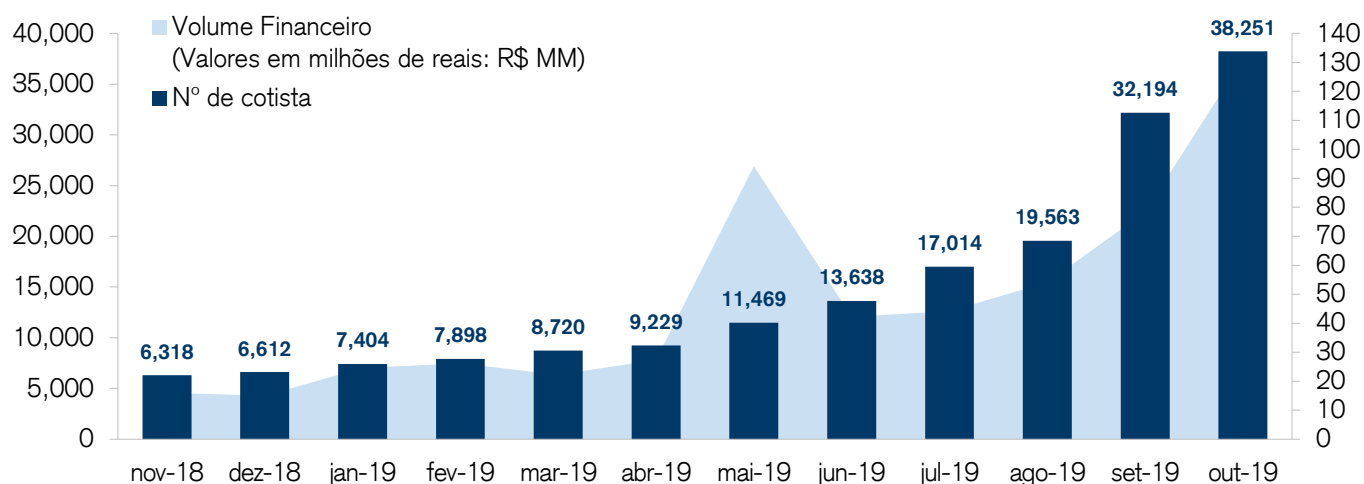
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11¹	6.1%	15.9%	22.0%	257.2%
IFIX	4.0%	18.7%	24.5%	*
CDI Bruto	0.5%	5.2%	6.2%	146.6%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	131.3	544.7	575.7
Giro¹	12.8%	92.6%	103.3%
Presença em pregões	100%	100%	100%

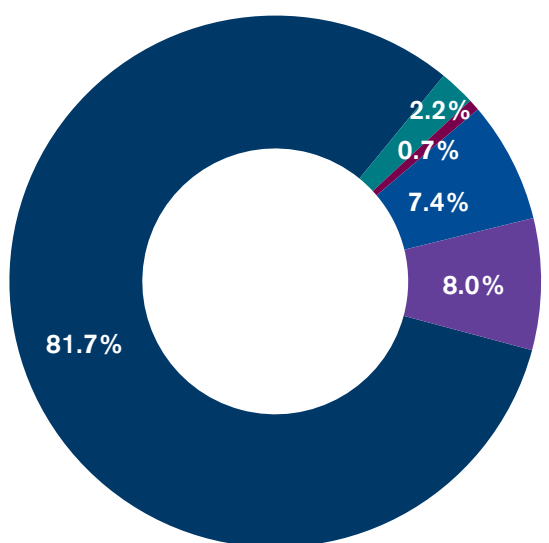


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 – Outubro 2019 (Data-base: 31/10/2019)

Carteira

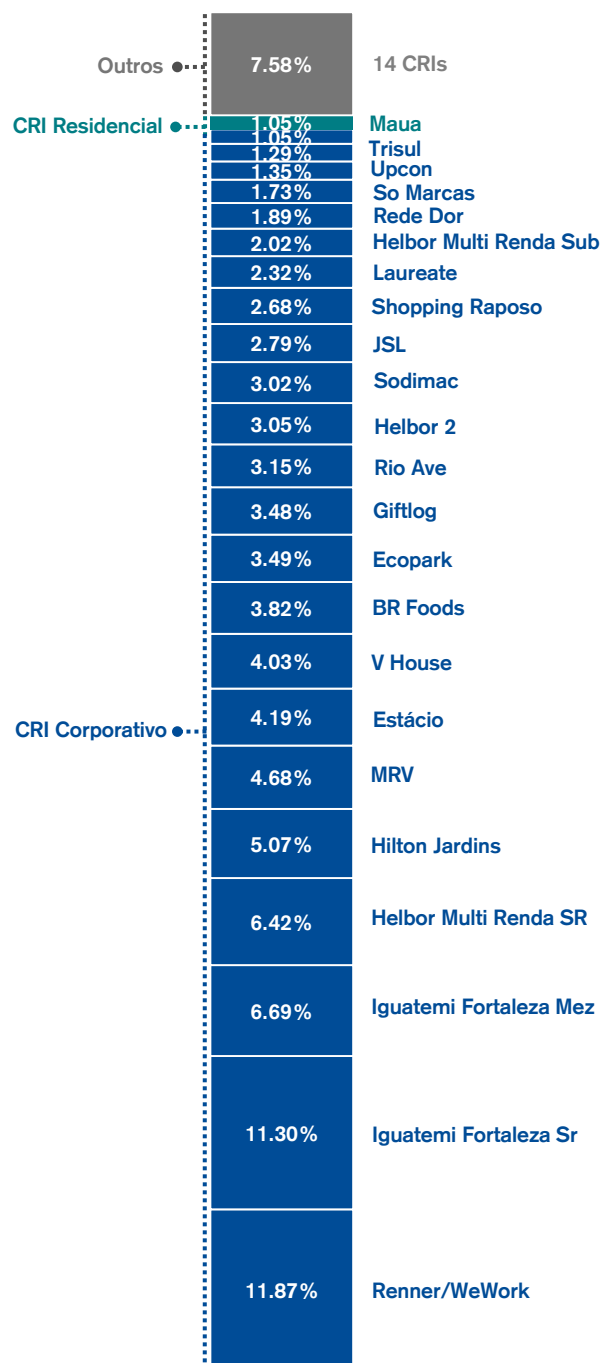
Classe de ativos (% do PL¹)



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

Fontes: CSHG

CRIs (% de CRIs¹)*



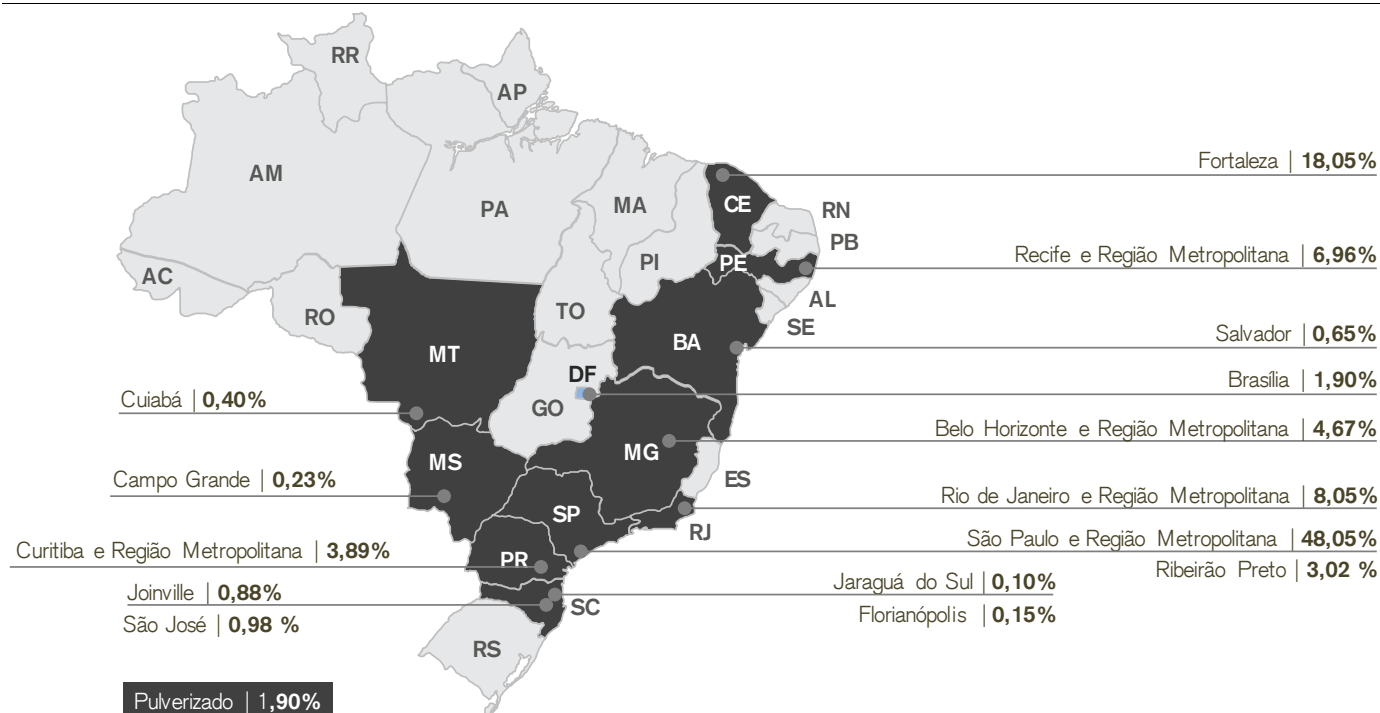
Fontes: CSHG

*Para verificar a concentração por CRI em relação ao PL¹, deve-se multiplicar o percentual acima pelo percentual de CRIs da carteira, no gráfico à esquerda da página.

Ex MRV: $(4,68\%) \times (81,8\% + 2,2\%) = 3,93\%$.

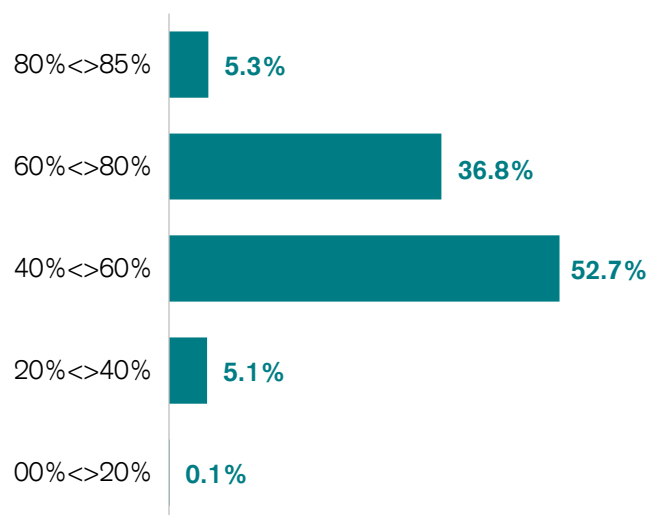
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Outubro 2019 (Data-base: 31/10/2019)

Garantias Reais – Distribuição Geográfica



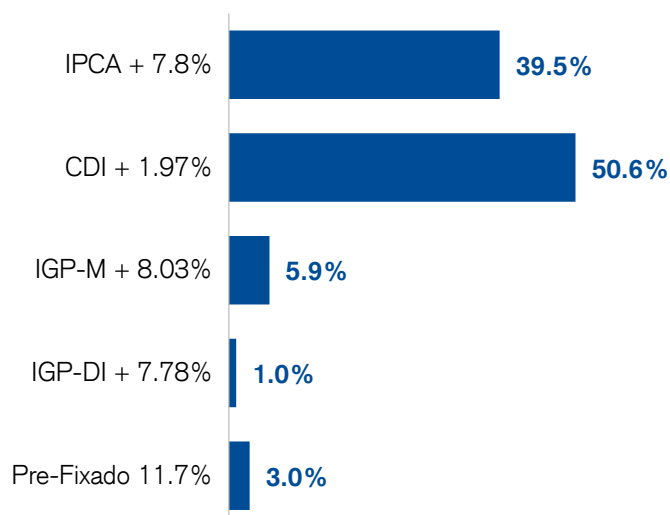
Fontes: CSHG

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 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 – Outubro 2019 (Data-base: 31/10/2019)

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

AAA	AA+	AA	AA-	A+	A	A-	BBB+	BBB	BBB-	Sem Rating
12.7%	1.9%	3.1%	5.0%	9.9%	8.7%	14.0%	14.8%	7.2%	8.7%	14.0%

Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)

Residencial	Hotel	Logística	Varejo	Educacional	Saúde	Lajes Corporativas	Alimentos
18.0%	6.4%	10.8%	28.1%	7.5%	1.9%	23.5%	3.8%

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	169º	33	2,252,447	0.24%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,529,568	0.38%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	33%
CRI 3	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	5,024,329	0.54%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	61%
CRI 4	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	3,065,333	0.33%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71%
CRI 5	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	2,327,153	0.25%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 6	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	683,809	0.07%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19%
CRI 7	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	7,644,319	0.82%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36%
CRI 8	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,694,070	0.83%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65%
CRI 9	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	5,618,139	0.61%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53%
CRI 10	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	14,714,129	1.59%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 11	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	21,676,695	2.34%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	45%
CRI 12	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	2,338	24,489,662	2.64%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50%
CRI 13	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	2,722,363	0.29%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	62%
CRI 14	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	8,166,093	0.88%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61%
CRI 15	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	23,736,657	2.56%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46%
CRI 16	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	8,138,075	0.88%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70%
CRI 17	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	18,013,777	1.94%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67%
CRI 18	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	27,158,665	2.93%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24%
CRI 19	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	5,838,169	0.63%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63%
CRI 20	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,864,049	0.63%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42%
CRI 21	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	27,527	29,683,714	3.20%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80%
CRI 22	MRV	APICE Sec	1º	63º	36,000	36,392,486	3.93%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84%
CRI 23	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	13,448,065	1.45%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI 24	Helbor Multi Renda Sr	ISEC Sec.	4º	33º	47,400	49,937,143	5.39%	jun-19	mai-35	A	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	48%
CRI 25	Helbor Multi Renda Sub	ISEC Sec.	4º	34º	15,219	15,735,420	1.70%	jun-19	mai-35	BBB	7.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	68%
CRI 26	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	10,073,988	1.09%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	67%
CRI 27	Renner/WeWork	APICE Sec	1º	211º	920	92,309,286	9.96%	jul-19	jun-31	A-	3.25%	CDI	Semestral	Corporativo	72%
CRI 28	Sodimac	Gaia Sec.	4º	115º	230	23,487,368	2.53%	jul-19	jul-29	A+	11.70%	Pre-Fixado	Mensal	Corporativo	46%
CRI 29	Direcional	Brazilian Securities	1º	379º	5,000	1,680,518	0.18%	ago-19	dez-19	-	0.20%	CDI	Trimestral	Corporativo	26%
CRI 30	V House	APICE Sec	4º	163º	300	31,381,077	3.39%	ago-19	jul-31	-	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	58%
CRI 31	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	10,465,889	1.13%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	69%
CRI 32	Estacio	Barigui Securitizadora	1º	72º	3,300	32,616,793	3.52%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	49%
CRI 33	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	39,420,530	4.25%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI 34	Shopping Raposo	Habitasec	1º	149º	20,000	20,857,683	2.25%	set-19	jul-33	-	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	60%
CRI 35	CRI Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	270	27,096,995	2.92%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	43%
CRI 36	CRI Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	87,733	87,938,500	9.49%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	49%
CRI 37	CRI Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	52,267	52,008,345	5.61%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	64%
CRI 38	CRI Balaroti	RB Capital	1º	219º	5,000	5,022,872	0.54%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	73%

*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. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Outubro 2019 (Data-base: 31/10/2019)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,24%

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: 0,38%

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: 0,54%

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

CRI 4 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 0,33%

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

CRI 5 – Ar Frio



Concentração PL²: 0,25%

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, Queimados - RJ

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 – Outubro 2019 (Data-base: 31/10/2019)

CRI 6 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,07%

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

CRI 7 – Kroton



Concentração PL²: 0,82%

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

CRI 8 – Shopping Bangu (Aliansce)



Concentração PL²: 0,83%

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

CRI 9 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,61%

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

CRI 10 – Rede D'Or



Concentração PL²: 1,59%

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

CRI 11 – JSL



Concentração PL²: 2,34%

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

CRI 12 – Rio Ave



Concentração PL²: 2,64%

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

CRI 13 – Helbor I



Concentração PL²: 0,29%

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 14 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 0,88%

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 15 – Helbor 2



Concentração PL²: 2,56%

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 16 – Gafisa**Concentração PL²:** 0,88%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** CDI + 3,00% a.a.**LTV¹:** 70,0%**Rating:** A-**Garantias:**

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

Localização: São Paulo e Rio de Janeiro**CRI 17 – Laureate****Concentração PL²:** 1,94%**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**CRI 18 – Ecopark****Concentração PL²:** 2,93%**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**CRI 19 – Setin****Concentração PL²:** 0,63%**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 20 – Perini****Concentração PL²:** 0,63%**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**CRI 21 – BR Foods****Concentração PL²:** 3,20%**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

CRI 22 – MRV**Concentração PL²:** 3,93%**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**CRI 23 – Só Marcas****Concentração PL²:** 1,45%**Devedor:** So Marcas Outlet**Juros:** IPCA + 7,30% a.a.**LTV¹:** 40,0%**Rating:** BBB**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG**CRI 24 – Helbor Multi Renda Sr****Concentração PL²:** 5,39%**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.**CRI 25 – Helbor Multi Renda Sub****Concentração PL²:** 1,70%**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.**CRI 26 – Trisul****Concentração PL²:** 1,09%**Devedor:** Trisul**Juros:** CDI + 1,35% a.a.**LTV¹:** 67,0%**Rating:** Sem Rating**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana**CRI 27 – Renner/WeWork****Concentração PL²:** 9,96%**Juros:** CDI + 3,25% a.a.**LTV¹:** 72,0%**Rating:** A+**Garantias:**

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

Localização: São Paulo

CRI 28 – Sodimac



Concentração PL²: 2,53%

Devedor: Sodimac

Juros: 11,70% a.a. Pré

LTV¹: 46,0%

Rating: A-

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 29 – Direcional



Concentração PL²: 0,18%

Devedor: Direcional

Juros: CDI + 0,20% a.a.

LTV¹: 26,0%

Rating: Sem Rating

Garantias:

Alienação Fiduciária das cotas da SPE detentora dos imóveis;

Localização: Pulverizado

CRI 30 – V House



Concentração PL²: 3,39%

Devedor: JFL

Juros: IPCA + 7,00% a.a.

LTV¹: 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 31 – Upcon



Concentração PL²: 1,13%

Devedor: Upcon

Juros: IPCA + 11,00% a.a.

LTV¹: 69,0%

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 32 – Estacio



Concentração PL²: 3,52%

Devedor: Estácio de Sá

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

LTV¹: 49,0%

Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro

CRI 33 – Hilton Jardins**Concentração PL²:** 4,25%**Devedor:** Monte Hilaire**Juros:** IPCA + 9,00% a.a.**LTV¹:** 40,0%**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 34 – Shopping Raposo****Concentração PL²:** 2,25%**Devedor:** Derry Investimentos Imobiliários**Juros:** IPCA + 6,75% a.a.**LTV¹:** 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 35 – Giftlog****Concentração PL²:** 2,92%**Devedor:** GIFTLOG Logística e Armazenagem em geral LTDA.**Juros:** CDI + 3,00% a.a.**LTV¹:** 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 36 – Iguatemi Fortaleza Sr****Concentração PL²:** 9,49%**Devedor:** Calila Administração e Comércio S.A.**Juros:** CDI + 1,30% a.a.**LTV¹:** 49,0%**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 37 – Iguatemi Fortaleza Mez****Concentração PL²:** 5,61%**Devedor:** Calila Administração e Comércio S.A.**Juros:** CDI + 1,50% a.a.**LTV¹:** 64,0%**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 38 – Balaroti



Concentração PL²: 0,54%

Devedor: Balaroti Comércio de Materiais de Construção S.A.

Juros: CDI + 3,00% a.a.

LTV¹: 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

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Outubro/2019	Helbor Multi Renda Sr	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
		4	Favorável	Aprovado
Outubro/2019	Helbor Multi Renda Sub	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
		4	Favorável	Aprovado
Outubro/2019	Goiabeiras	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
		4	Favorável	Aprovado
		5	Favorável	Aprovado
		6	Favorável	Aprovado
		7	Favorável	Aprovado
		8	Favorável	Aprovado
		9	Favorável	Aprovado
		10	Favorável	Aprovado
Outubro/2019	IRDM11	11	Favorável	Aprovado
		1	Favorável	Aprovado
Outubro/2019	KNCR11	1	Favorável	Aprovado
Outubro/2019	ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	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.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 496.768.239,81

Quantidade de cotas: 8.715.910

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

6 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 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 ganho financeiro 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

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.

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 – Outubro 2019 (Data-base: 31/10/2019)