

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Dezembro 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\$ 130,95	R\$ 105,71	R\$ 1,14 bilhão	45.948	R\$ 108 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	Retorno no Mês ¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% Ativos) ¹	LTV ¹ Médio Ponderado
R\$ 0,60	5,50 %	+7,1 %	91,1 %	57,0 %

Comentários do time de gestão

No dia 15 de janeiro, será pago aos cotistas em 30 de dezembro o valor de R\$ 0,60/cota referente aos rendimentos de dezembro. No dia 18 de dezembro, foi divulgado Comunicado a Mercado pelo Fundo tratando do encerramento da liquidação do Direito de Preferência de sua 7ª Emissão de Cotas, cujos rendimentos referentes à dezembro serão pagos, também no dia 15 de janeiro, conforme tabela abaixo:

Recibo de Subscrição	Data Liquidação	Rendimento/Cota
Direito de Preferência - HGCR13	18-dez-19	R\$ 0,11

Durante o mês, a cota ajustada do Fundo em bolsa apresentou variação de +7,1%. No ano, o retorno total do Fundo, calculado pela cota em bolsa ajustada por rendimentos, foi de +22,7% (vs +36,0% do IFIX), equivalente a 381% da variação do CDI no período. Durante os últimos 24 meses, a cota ajustada apresentou variação de +48,3% (vs +43,6 do IFIX), equivalente a 378% do CDI no período. Ainda, o retorno do Fundo calculado pela cota em bolsa ajustada por rendimentos e considerando o ajuste feito pela B3 quando da divulgação do anúncio de início de cada oferta realizada (método utilizado para cálculo da variação do

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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

IFIX pela B3), foi de +37,2% no ano, equivalente a 625% da variação do CDI do período. O retorno, sob o mesmo método, foi de +68,4% durante os últimos 24 meses, equivalente a 536% do CDI no período.

Por fim, a cota patrimonial ajustada por rendimentos apresentou retorno de +9,6% em 2019, equivalente a 162% da variação do CDI no período, e retorno de +24,8% durante os últimos 24 meses, equivalente 194% do CDI no mesmo período.

O ano de 2019 foi importante para o processo de consolidação do Fundo, que encerrou o ano com 45.948 investidores (vs 6.612 ao final de 2018) e tendo negociado R\$ 780 milhões de reais (vs 121 milhões em 2018). Durante o ano, o Fundo realizou três novas emissões de cotas, tendo captado volume aproximado de R\$ 638 milhões.

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas de aproximadamente R\$ 222,1 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de R\$ 139,4 milhões em ativos alvo. Neste contexto, o Fundo encerrou o mês com 91,1% do total de ativos alocados em ativos alvo.

Movimentações de Dezembro:

- (i) Aquisição de R\$ 30 milhões do CRI CLE à taxa de CDI + 1,45% a.a.. O CRI possui 12 anos de prazo, tem como lastro diversos contratos de locação entre empresas ocupantes do Centro Logístico Embu. Possui como garantias: fundo de reserva, alienação fiduciária de cotas da empresa proprietária do imóvel, e a alienação fiduciária de imóvel logístico (LTV 64%) localizado às margens da Rodovia Régis Bittencourt no município de Embu, região metropolitana de São Paulo;
- (ii) Aquisição de R\$ 12 milhões do CRI Sendas à taxa de IPCA + 4,90% a.a.. O CRI possui prazo de aproximadamente 15 anos, lastro em contratos de locação nos quais a Sendas Distribuidora S.A. configura como locatária e conta com a alienação fiduciária de 7 lojas do espalhadas pelo Brasil (LTV 79,6%);
- (iii) Aquisição de R\$ 2,9 milhões do CRI Iguatemi Salvador à taxa de IPCA + 7,95% a.a.. O Fundo já foi investidor deste CRI, cuja posição havia sido totalmente vendida durante o mês de novembro;
- (iv) Aquisição de R\$ 90 milhões do FII SPVJ11 em emissão primária (ICVM 476). O FII SPVJ11 detém 7 ativos destinados ao varejo atacadista localizados em sete diferentes cidades. Os imóveis são objeto de contratos atípicos de longo prazo, da modalidade *Sale and Leaseback*, com prazo de 20 anos e firmados com a Sendas Distribuidora S.A. como locatária. O *yield* projetado para o fundo em 2020 é de aproximadamente 8%;
- (v) Aquisição de R\$ 4 milhões do FII LOFT13B em emissão primária (ICVM 476), o fundo possui como política de investimentos a compra, reforma e posterior venda de apartamentos residenciais em regiões como Jardim América, Jardim Paulista, Itaim e Vila Nova Conceição, tendo a empresa Loft Brasil como consultora de investimentos. A classe de cotas B é uma das 3 classes de cotas emitidas (Classe A, B e C), com prazo de duração até Outubro/2021, 9,75% a.a. de *dividend yield* estimado (com pagamento trimestral e não linear durante o prazo de duração) e 20% de subordinação da cota Classe C, com obrigação do cotista C aportar capital em tal classe para recompor a relação e compor capital para amortizar as cotas A e B;
- (vi) Aumento da posição em R\$ 50 mil no FII IRDM11 via mercado secundário;
- (vii) Aumento da posição em R\$ 2,5 milhão no FII UBSR11 via terceira emissão de cotas;
- (viii) Aumento da posição em R\$ 4,3 milhões no CRI MRV à taxa de CDI + 1,6% via mercado secundário;
- (ix) Aumento da posição em R\$ 35 milhões no CRI Balaroti à taxa de CDI + 3,0%;
- (x) Venda de R\$ 36,4 milhões do CRI MRV à taxa de CDI + 0,8% via mercado secundário;
- (xi) Venda de R\$ 2,9 milhões do CRI Renner/We Work à taxa de CDI + 3,25% via mercado secundário;
- (xii) Venda de R\$ 1,4 milhão do FII KNCR11, encerrando assim a exposição do Fundo no ativo. A venda gerou lucro de R\$ 8,7 mil;
- (xiii) Venda de R\$ 309 mil do FII BARI11 via mercado secundário, gerando lucro de R\$ 27,6 mil;
- (xiv) Venda de R\$ 383 mil do FII HSML11 via mercado secundário, gerando lucro de R\$ 75,3 mil;

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ 4,5 milhões, equivalente a R\$ 0,51/cota, e ao final de dezembro, o Fundo havia distribuído 98,2% do resultado apurado no semestre e detinha R\$ 3,1 milhões (R\$ 0,35/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.

No relatório referente ao mês de novembro, expusemos muito de nossa estratégia de alocação do Fundo e, caso ainda não tenha lido, sugerimos a leitura do mesmo, disponível no seguinte link:
https://www.cshg.com.br/site/publico/download/fundos/imob/pdf_imob/CSHG_Recebeveis_FII/Relatorio_CSHG_Recebeveis_I_mobiliarios_BC_FII_2019_11.pdf

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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

Composição do Resultado

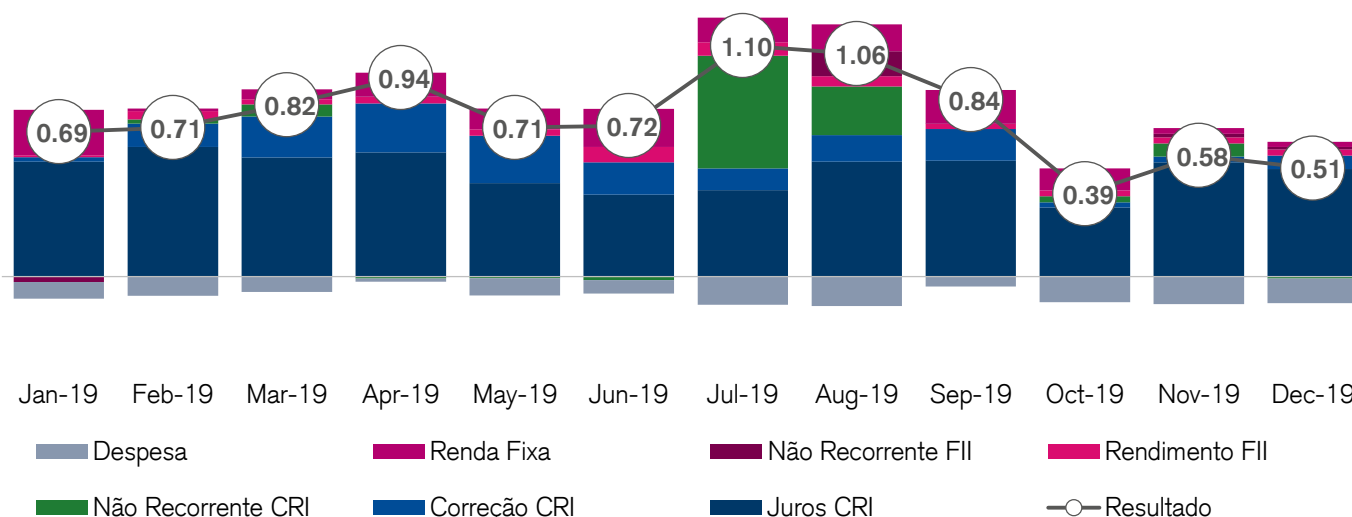
(Valores em reais: R\$)	Dezembro de 2019	Novembro de 2019	2019	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	5,527,115	5,220,914	41,624,775	41,624,775
Receita CRIs	5,264,882	4,973,914	39,239,655	39,239,655
Receita FII's	262,233	247,000	2,385,120	2,385,120
Receitas Não Recorrentes¹	31,349	692,811	6,296,251	6,296,251
Resultado operações CRIs	(80,227)	548,078*	5,364,477	5,364,477
Resultado operações FII's	111,575	144,733	931,774	931,774
Renda Fixa¹	222,131	240,882	6,414,097	6,414,097
Total de Receitas	5,780,595	6,154,607	54,335,123	54,335,123
Despesas Operacionais	(1,088,720)	(1,141,729)	(6,628,158)	(6,628,158)
Total de Despesas	(1,088,720)	(1,141,729)	(6,628,158)	(6,628,158)
Resultado Bruto¹	4,691,875	5,012,878	47,706,965	47,706,965
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	222,508	0	2,867,939	2,867,939
Resultado Líquido¹	4,469,367	5,012,878	44,839,026	44,839,026
Rendimentos HGCR11	5,229,547	5,229,547	44,014,014	44,014,014

Fontes: CSHG

*Houve Ajuste de R\$ 2.696 na linha de resultado de operações CRIs no mês de novembro.

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

jan-19	fev-19	mar-19	abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.60	0.60
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
0.81	0.78	0.86	1.06	0.60	0.58	0.78	1.05	1.06	0.46	0.44	0.35

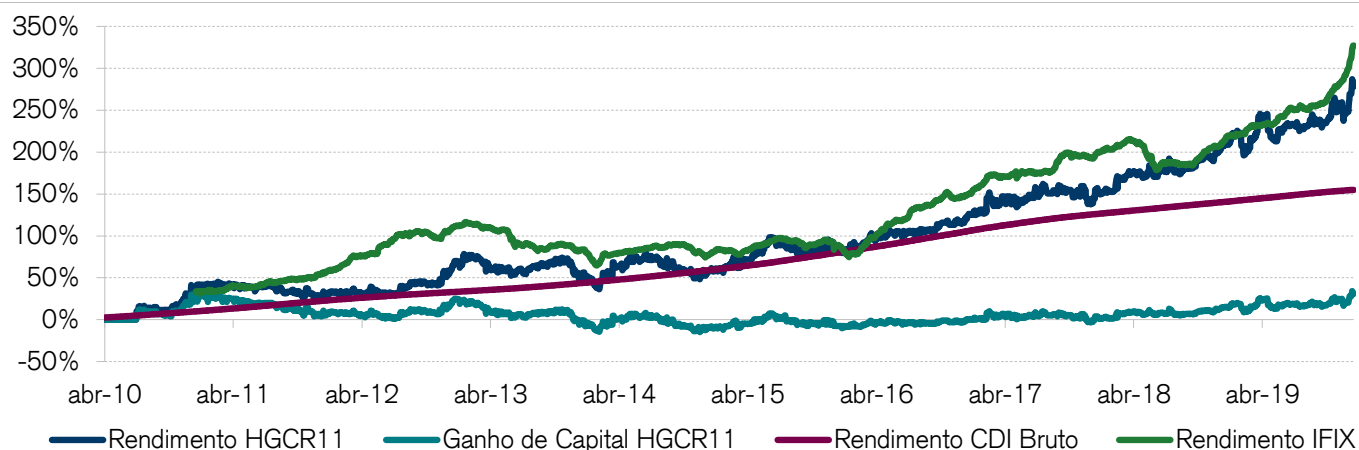


Fontes: CSHG.

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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

Rentabilidade

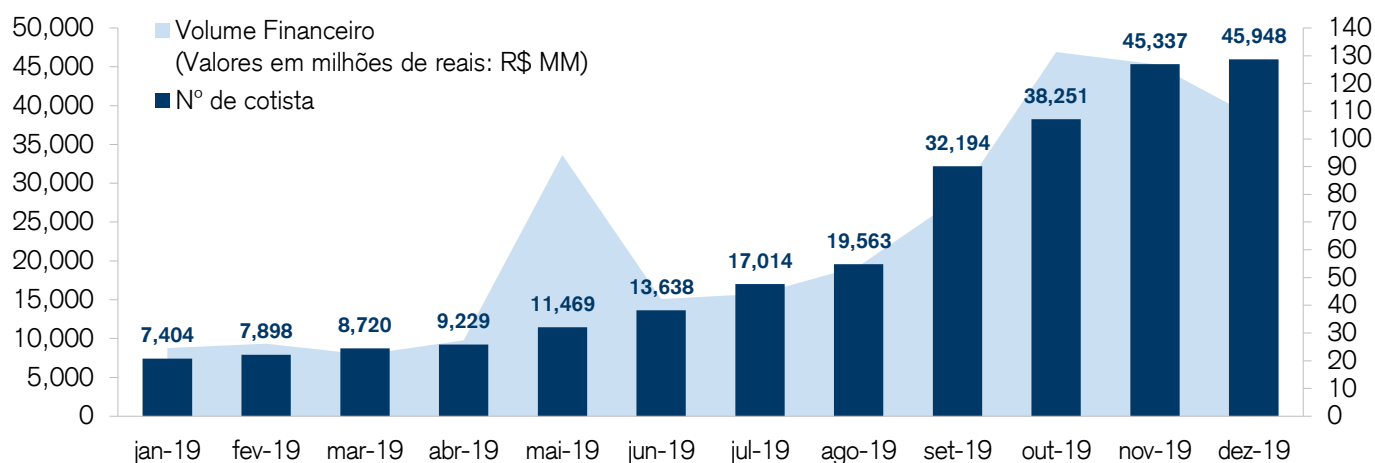
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11 ¹	7.1%	22.7%	22.7%	278.3%
IFIX	10.6%	36.0%	36.0%	*
CDI Bruto	0.4%	6.0%	6.0%	148.5%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	107.9	779.5	779.5
Giro¹	10.1%	133.0%	133.0%
Presença em pregões	100%	100%	100%

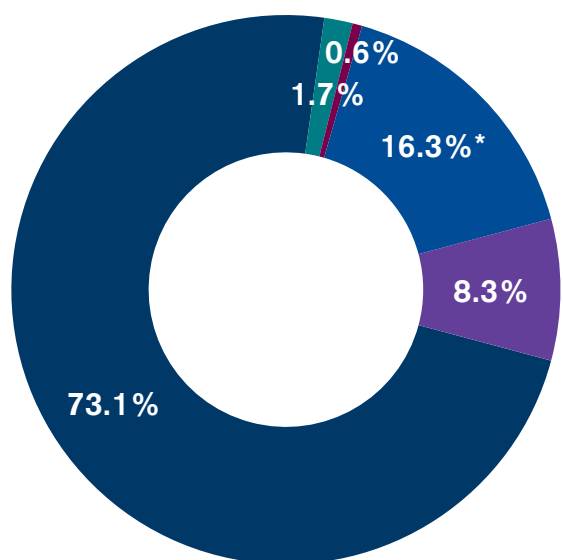


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

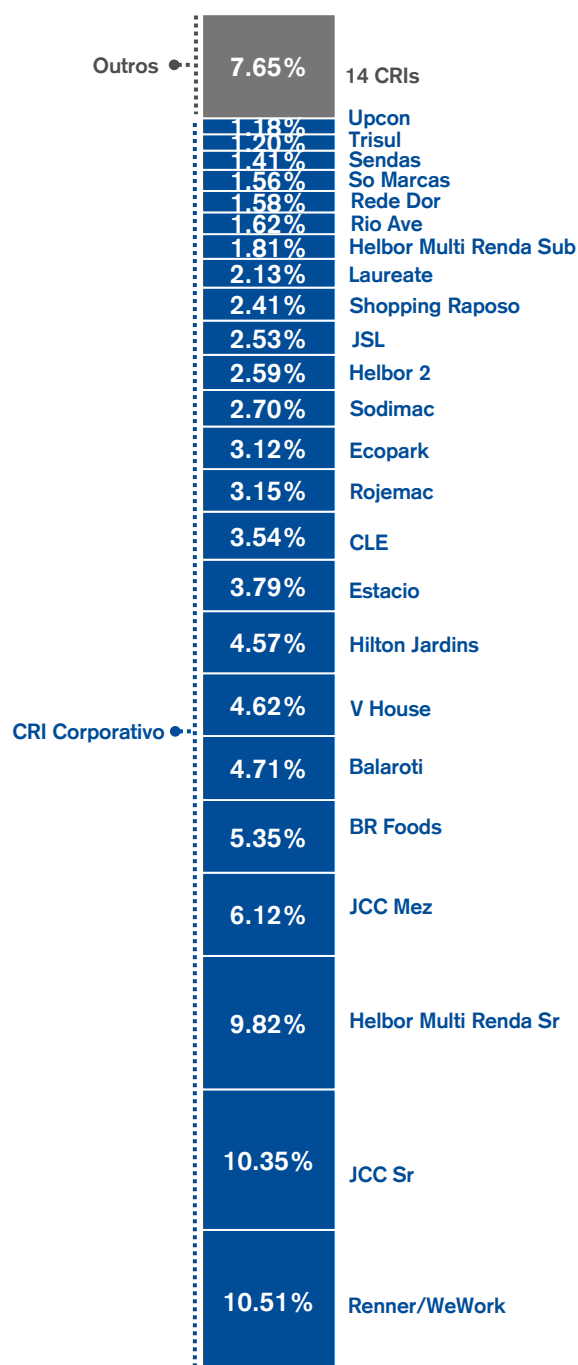
Carteira

Classe de ativos (% do Ativos)



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

CRIs (% de CRIs¹)



Fontes: CSHG

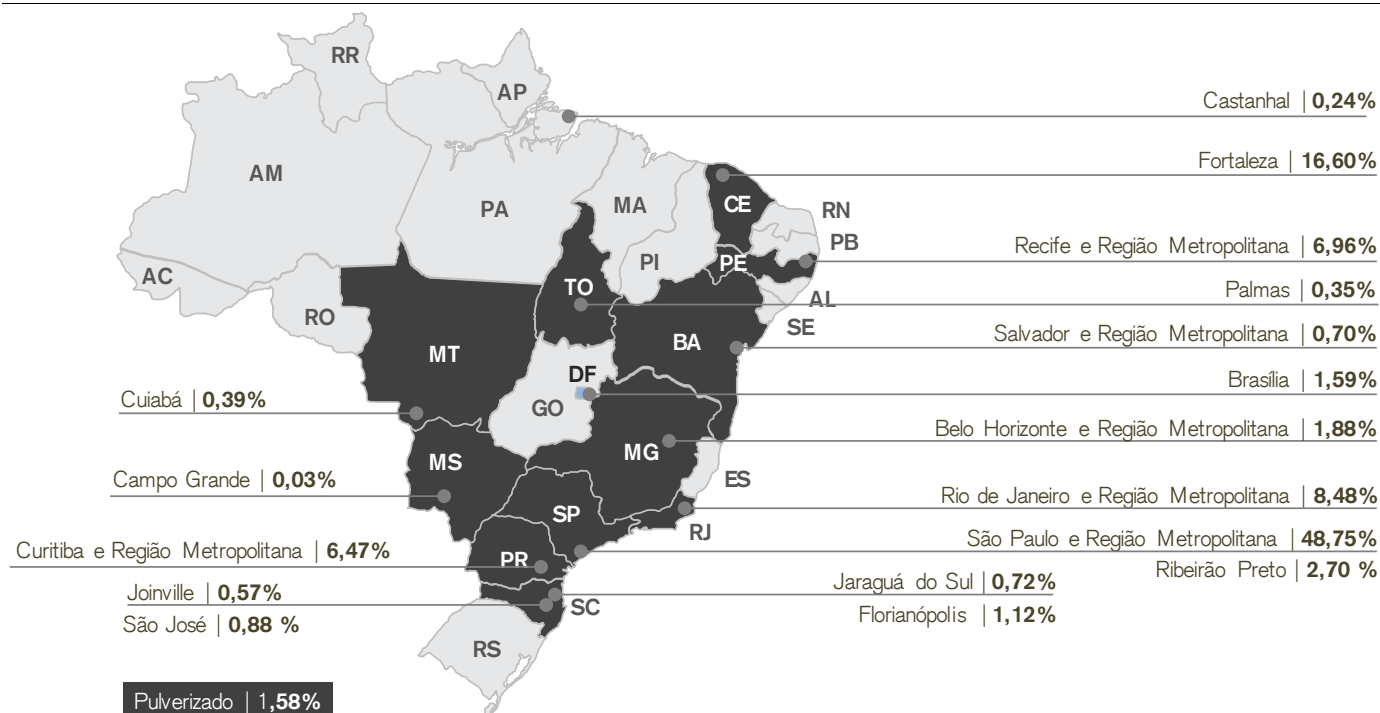
*Concentração FIIs:

BARI11: 4,58% ; SPVJ11: 7,91% ; Outros FIIs: 3,87%

Fontes: CSHG

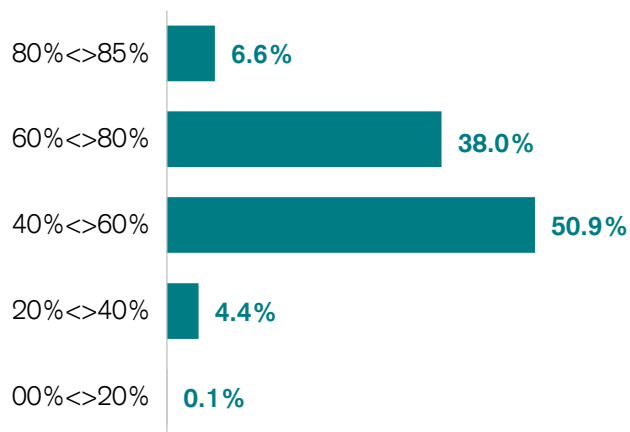
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

Garantias Reais – Distribuição Geográfica



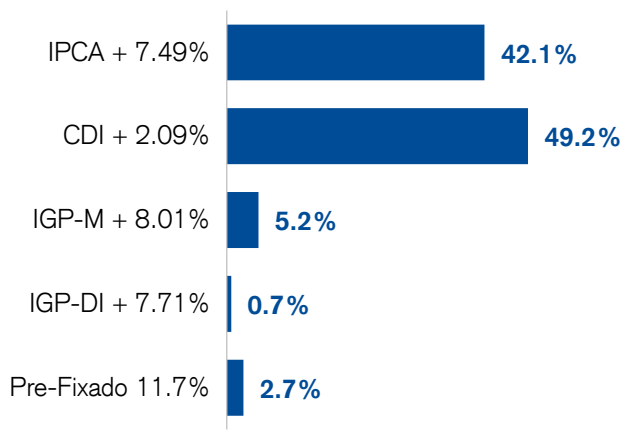
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

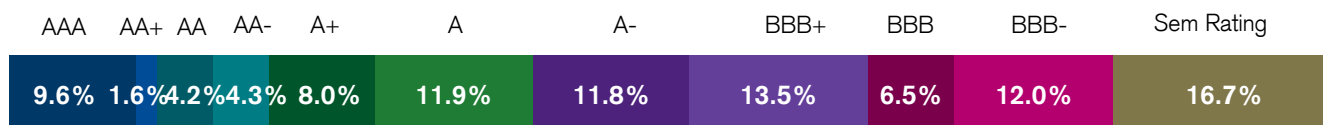
Taxa Por Indexador (% CRIs)



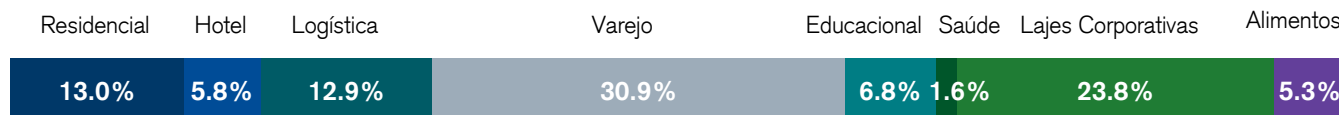
Fontes: CSHG

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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

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	Patrimonio Líquido %**	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	LTV
CRI 1	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	169º	33	2,218,737	0.24%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,478,388	0.38%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	33%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	3,137,120	0.34%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71%
CRI 4	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	1,765,064	0.19%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 5	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	510,620	0.06%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19%
CRI 6	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	7,488,187	0.81%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36%
CRI 7	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,697,292	0.84%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	66%
CRI 8	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	5,106,354	0.55%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53%
CRI 9	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	13,397,490	1.45%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 10	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	21,460,386	2.33%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	45%
CRI 11	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	13,743,465	1.49%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50%
CRI 12	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	33,710	6,654,862	0.72%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	62%
CRI 13	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	7,689,482	0.83%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61%
CRI 14	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	21,995,015	2.39%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46%
CRI 15	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	4,715,509	0.51%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70%
CRI 16	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	18,052,583	1.96%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67%
CRI 17	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	26,477,424	2.87%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24%
CRI 18	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	4,296,930	0.47%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63%
CRI 19	Perini	RB Capital	1º	119º	2,950	2,916,780	0.32%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42%
CRI 20	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	41,987	45,414,380	4.93%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80%
CRI 21	MRV	APICE Sec	1º	63º	4,300	4,338,211	0.47%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84%
CRI 22	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	13,214,147	1.43%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI 23	Helbor Multi Renda Sr	ISEC Sec.	4º	33º	83,752	83,398,777	9.06%	jun-19	mai-35	A	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	48%
CRI 24	Helbor Multi Renda Sub	ISEC Sec.	4º	34º	15,219	15,377,633	1.67%	jun-19	mai-35	BBB	7.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	68%
CRI 25	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	10,174,100	1.10%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	67%
CRI 26	Renner/WeWork	APICE Sec	1º	211º	891	89,308,093	9.69%	jul-19	jun-31	A-	3.25%	CDI	Semestral	Corporativo	72%
CRI 27	Sodimac	Gaia Sec.	4º	115º	230	22,916,002	2.49%	jul-19	jul-29	A+	11.70%	Pre-Fixado	Mensal	Corporativo	46%
CRI 28	V House	APICE Sec	4º	163º	390	39,274,752	4.26%	ago-19	jul-31	-	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	58%
CRI 29	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	10,017,489	1.09%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	69%
CRI 30	Estacio	Barigui Securitizadora	1º	72º	3,300	32,179,855	3.49%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	49%
CRI 31	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	38,836,350	4.22%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI 32	Shopping Raposo	Habitasec	1º	149º	20,000	20,450,419	2.22%	set-19	jul-33	-	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	60%
CRI 33	CRI Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	270	26,750,837	2.90%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	43%
CRI 34	CRI Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	87,733	87,882,812	9.54%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	49%
CRI 35	CRI Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	52,267	51,980,511	5.64%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	64%
CRI 36	CRI Balaroti	RB Capital	1º	219º	40,000	40,046,479	4.35%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	73%
CRI 37	CRI CLE	APICE Sec	1º	252º	30,000	30,047,918	3.26%	dez-19	dez-31	-	1.45%	CDI	Mensal	Corporativo	64%
CRI 38	CRI Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	11	2,998,972	0.33%	dez-19	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	61%
CRI 39	CRI Sendas	APICE Sec	1º	1º	120	11,999,536	1.30%	dez-19	dez-34	AA	4.90%	IPCA	Mensal	Corporativo	80%

*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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

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 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 0,34%

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 4 – Ar Frio



Concentração PL²: 0,19%

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

CRI 5 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,06%

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 6 – Kroton



Concentração PL²: 0,81%

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 7 – Shopping Bangu (Aliansce)



Concentração PL²: 0,84%

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 8 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,55%

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 9 – Rede D'Or



Concentração PL²: 1,45%

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 10 – JSL



Concentração PL²: 2,33%

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

CRI 11 – Rio Ave



Concentração PL²: 1,49%

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 12 – Helbor I



Concentração PL²: 0,72%

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 13 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 0,83%

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 14 – Helbor 2



Concentração PL²: 2,39%

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 15 – Gafisa



Concentração PL²: 0,51%

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

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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

CRI 16 – Laureate**Concentração PL²:** 1,96%**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 17 – Ecopark****Concentração PL²:** 2,87%**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 18 – Setin****Concentração PL²:** 0,47%**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 19 – Perini****Concentração PL²:** 0,32%**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 20 – BR Foods****Concentração PL²:** 4,93%**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 21 – MRV****Concentração PL²:** 0,47%**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 22 – Só Marcas

Concentração PL²: 1,43%
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 23 – Helbor Multi Renda Sr**

Concentração PL²: 9,05%
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 24 – Helbor Multi Renda Sub**

Concentração PL²: 1,67%
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 25 – Trisul**

Concentração PL²: 1,10%
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 26 – Renner/WeWork**

Concentração PL²: 9,69%
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 27 – Sodimac**

Concentração PL²: 2,49%
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 28 – V House**Concentração PL²:** 4,26%**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 29 – Upcon****Concentração PL²:** 1,09%**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 30 – Estacio****Concentração PL²:** 3,49%**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 31 – Hilton Jardins****Concentração PL²:** 4,22%**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 32 – Shopping Raposo****Concentração PL²:** 2,22%**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 33 – Giftlog

Concentração PL²: 2,90%
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 34 – Iguatemi Fortaleza Sr

Concentração PL²: 9,54%
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 35 – Iguatemi Fortaleza Mez

Concentração PL²: 5,64%
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 36 – Balaroti

Concentração PL²: 4,35%
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

CRI 37 – CLE

Concentração PL²: 3,26%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 1,45% a.a.
LTV¹: 64,0%
Rating: -

Garantias:

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

Localização: Embu - São Paulo

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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

CRI 38 – Iguatemi Salvador**Concentração PL²:** 0,33%**Devedor:** LGR SSA.**Juros:** IGP-M + 7,95% a.a.**LTV¹:** 60,5%**Rating:** AA-**Garantias:**

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

Localização: Salvador, BA**CRI 39 – Sendas****Concentração PL²:** 1,30%**Devedor:** Sendas Distribuidora S.A.**Juros:** IPCA + 4,90% a.a.**LTV¹:** 80%**Rating:** AA**Garantias:**

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

Localização: Camaçari, Castanhal, Curitiba e Palmas.

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Dezembro/2019	Renner/We work	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
Dezembro/2019	LOFT FII	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
Dezembro/2019	HSML11	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
		4	Favorável	Aprovado
Dezembro/2019	ITAU RF REFERENCIADO DI CUSTODIA SOBERANO LP FICFI	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	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\$ 601.044.520,41

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 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

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 – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)