

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Março 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\$ 117,00	R\$ 104,47	R\$ 303 milhões	8.720	R\$ 22 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	Retorno no Mês ¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% Ativo) ¹	LTV ¹ Médio Ponderado
R\$ 0,74	7,6 %	4,2 %	84,2 %	54,6 %

Comentários do time de gestão

No dia 12 de abril será pago aos cotistas do Fundo em 29 de março o valor de R\$ 0,74/cota, referente aos rendimentos do mês de março. O Fundo encerrou o mês com 84,2% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo, sejam eles CRIs ou FIIs. Durante o mês fizemos (i) aumento da posição no CRI Iguatemi Fortaleza em R\$ 1 milhão à taxa de CDI + 1,3% a.a., (ii) compra do CRI MRV em 6,1 milhões à taxa de CDI + 0,80% a.a., e (iii) compra do CRI So Marcas em 13,3 milhões à taxa de IPCA + 7,30% a.a.

O CRI MRV foi emitido em 2016 pela Ápice Securitizadora, possui prazo de 5 anos, fluxos mensais de juros e amortizações anuais. O Lastro da operação são Cédulas de Crédito Bancário – CCB, e possui como garantia a alienação fiduciária de imóveis de empresas subsidiárias à MRV S.A (empresa com Rating AAA pela S&P Global Ratings) e representam 119% do saldo do CRI, ou seja, 84% de LTV¹ no início da operação (*Loan to Value*). O CRI Só Marcas foi emitido em dezembro de 2018 pela Fortesec Securitizadora, possui prazo de 10 anos e fluxos mensais de juros e amortização. Tem como lastro uma Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, oriunda de contratos de locação referentes ao empreendimento Só Marcas *Outlet*, que foi o primeiro

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

shopping *outlet* do estado de Minas Gerais, possui 22 lojas de grandes marcas locais e internacionais, e recebe mais de 1,2 milhão de visitantes em média por ano. O CRI possui como garantia a alienação fiduciária o próprio shopping, localizado em Contagem, cidade próxima a Belo Horizonte.

4ª Emissão de Cotas: No dia 14 de março, foi divulgado Comunicado a Mercado pelo Fundo tratando do encerramento do período e liquidação do Direito de Preferência de sua 4ª Emissão de Cotas. No dia 4 de abril, foi divulgado novo Comunicado a Mercado tratando do encerramento e liquidação do Período de Distribuição das Cotas Remanescentes da Oferta, de forma que o volume total captado foi de 179,9 milhões.

Os cotistas que exerceram seu direito de preferência possuem recibos de subscrição da oferta e, receberão a rentabilidade proveniente da aplicação dos recursos captados. Sendo assim, no dia 12 de abril será pago rendimento aos recibos de subscrição integralizados no direito de preferência, conforme abaixo:

Recibo de Subscrição	Código	Data de Liquidação	Valor/Cota
Direto de Preferência	HGCR13	14-mar-19	R\$ 0,24

Os detentores dos respectivos recibos de subscrição acima receberão a remuneração proveniente da aplicação dos recursos captados, líquida de imposto.

A cota do Fundo em Bolsa (HGCR11) apresentou variação de 3,6% durante o mês de março, tendo encerrado o mês em R\$ 117,00. Nos últimos 12 meses, o retorno do Fundo, considerando-se a cota em Bolsa ajustada por rendimentos, foi de 19,3%, equivalente a 358% da variação observada pelo CDI líquido no período, considerando alíquota de 15%. O Fundo encerrou o mês com 8.720 cotistas e tendo negociado R\$ 22 milhões (média diária de R\$ 1,7 milhão).

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

Durante o mês de março a Gafisa voltou a adimplência na operação, ou seja, voltou a pagar os juros da operação. Quanto a assinatura da documentação ainda não aconteceu toda formalização e o prazo segue sendo dia 10/abr, data da assembleia.

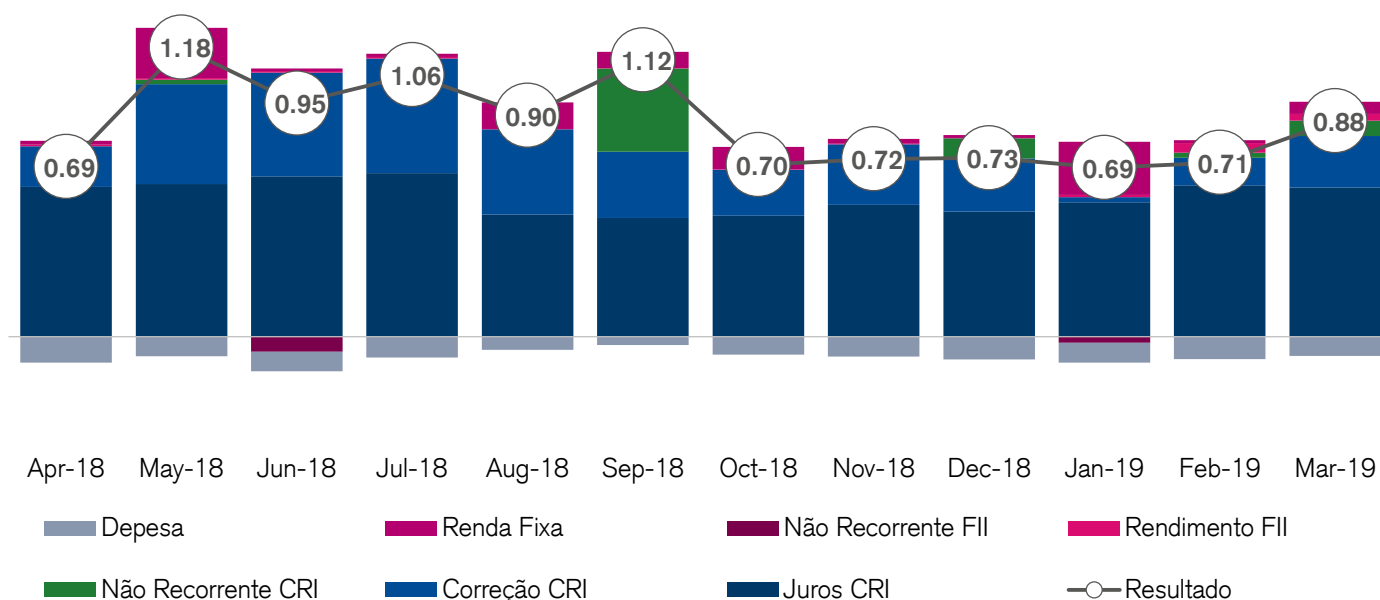
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Março de 2019	Fevereiro de 2019	2019	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	2,190,793	1,989,911	5,677,567	19,966,852
Receita CRIs	2,119,927	1,888,892	5,482,649	19,718,051
Receita FIIs	70,866	101,019	194,919	248,801
Receitas Não Recorrentes¹	160,135	52,950	147,533	1,192,050
Resultado operações CRIs	160,135	52,950	213,085	1,321,787
Resultado operações FIIs	0	0	(65,552)	(129,737)
Renda Fixa¹	128,455	30,382	720,712	2,193,091
Total de Receitas	2,479,383	2,073,243	6,545,813	23,351,993
Despesas Operacionais	(202,037)	(234,488)	(644,453)	(1,874,063)
Total de Despesas	(202,037)	(234,488)	(644,453)	(1,874,063)
Resultado¹	2,277,346	1,838,755	5,901,360	21,477,930
Rendimento Anunciado	1,921,400	1,921,400	5,764,199	19,808,661
Rentabilidade dos Recibos de Cotas	156,446	0	156,446	1,035,987

Fontes: CSHG

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

Abr-18	Mai-18	Jun-18	Jul-18	Ago-18	Set-18	Out-18	Nov-18	Dez -18	Jan-19	Fev-19	Mar-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,77	0,77	1,06	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,97	0,74	0,74	0,74
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)²											
1,38	1,78	1,59	1,78	0,85	1,20	1,13	1,08	0,84	0,79	0,75	0,83

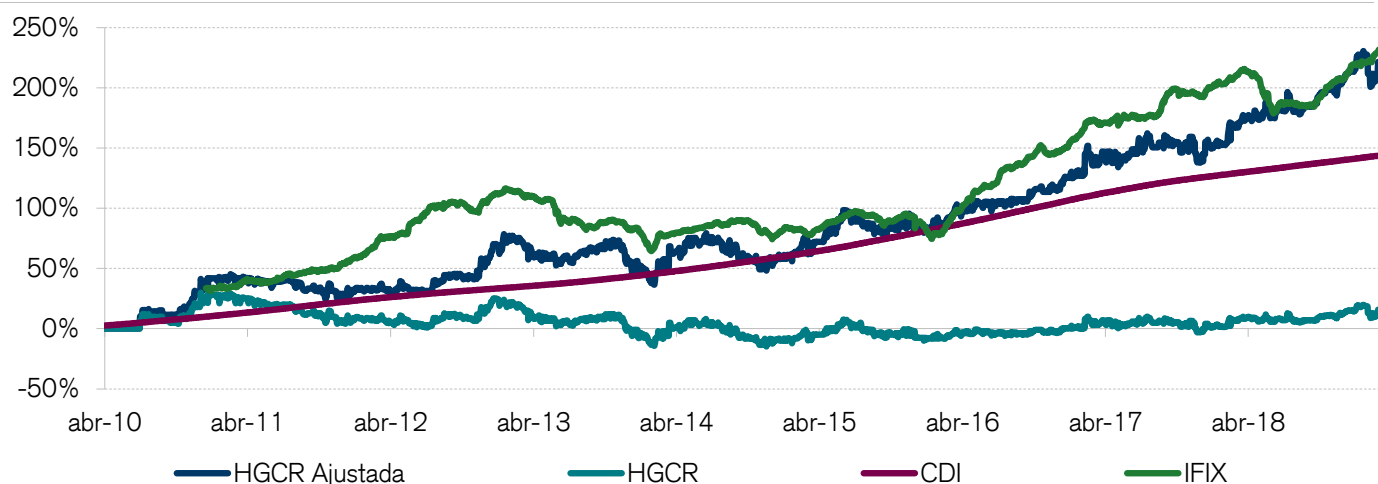


Fontes: CSHG. ² Houve redução em relação ao mês anterior devido, principalmente, à realização da 3ª Emissão de Cotas do Fundo.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

Rentabilidade

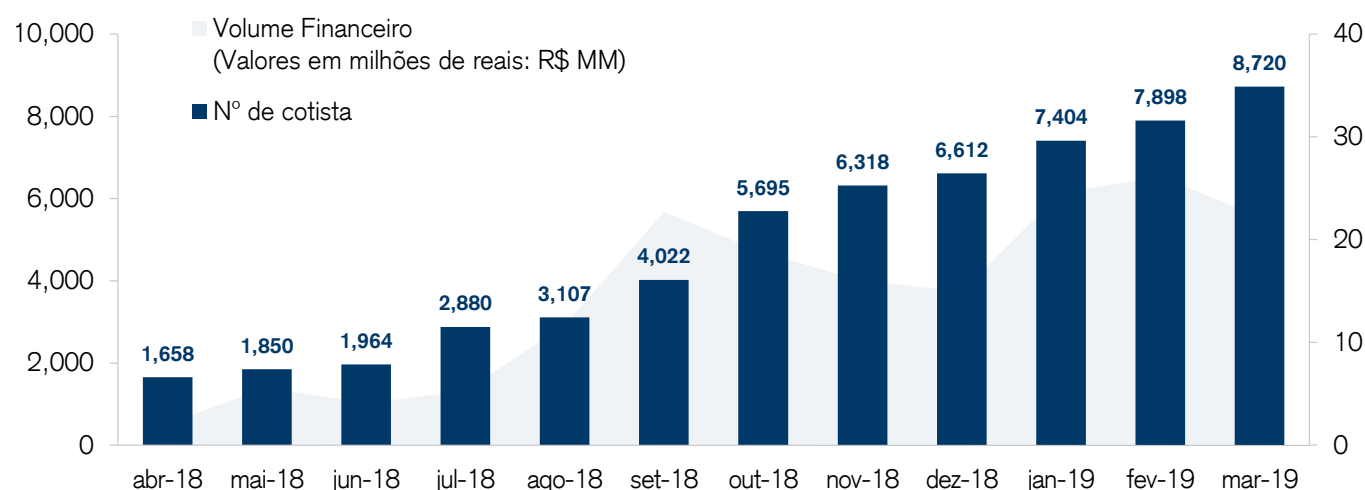
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11 ¹	4,2%	3,8%	19,3%	224,9%
IFIX	2,0%	5,6%	5,3%	*
CDI Bruto	0,5%	1,5%	6,3%	138,0%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	22,24	72,95	174,11
Giro¹	7,5%	24,5%	69,3%
Presença em pregões	100%	100%	100%

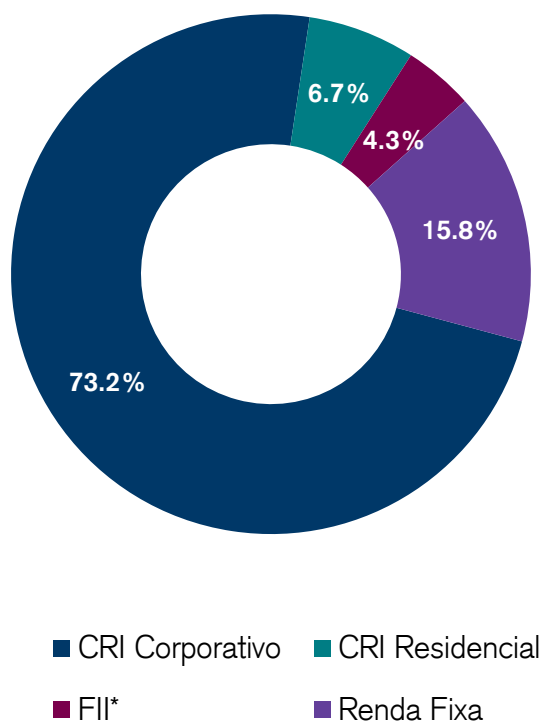


Fontes: Quantum Axis e CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

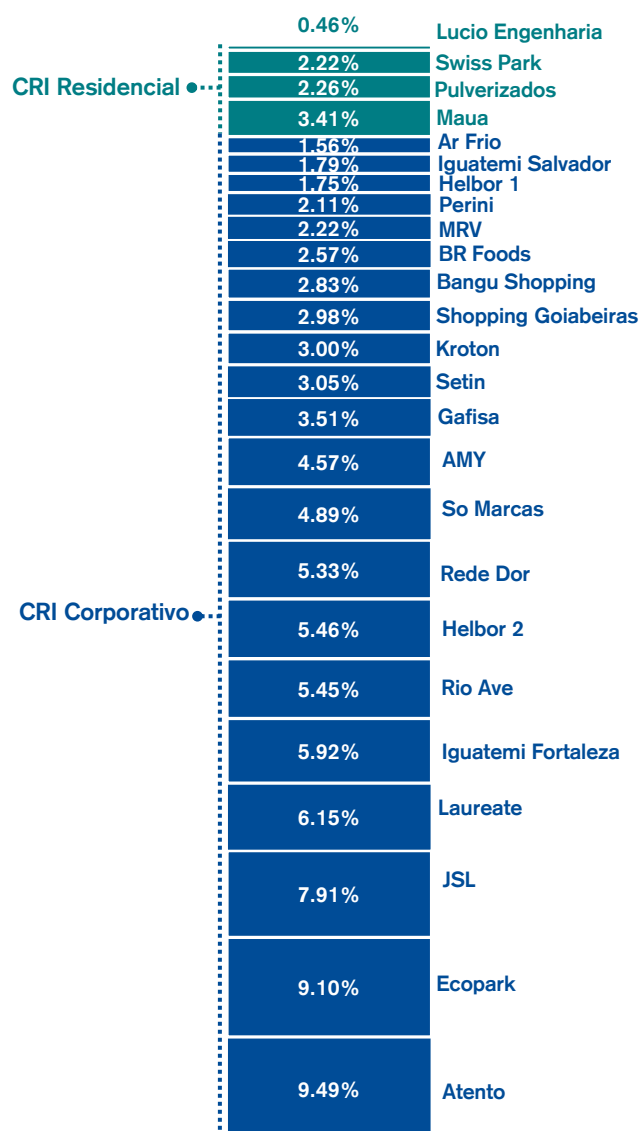
Carteira

Classe de ativos (% do Total do Ativo¹)



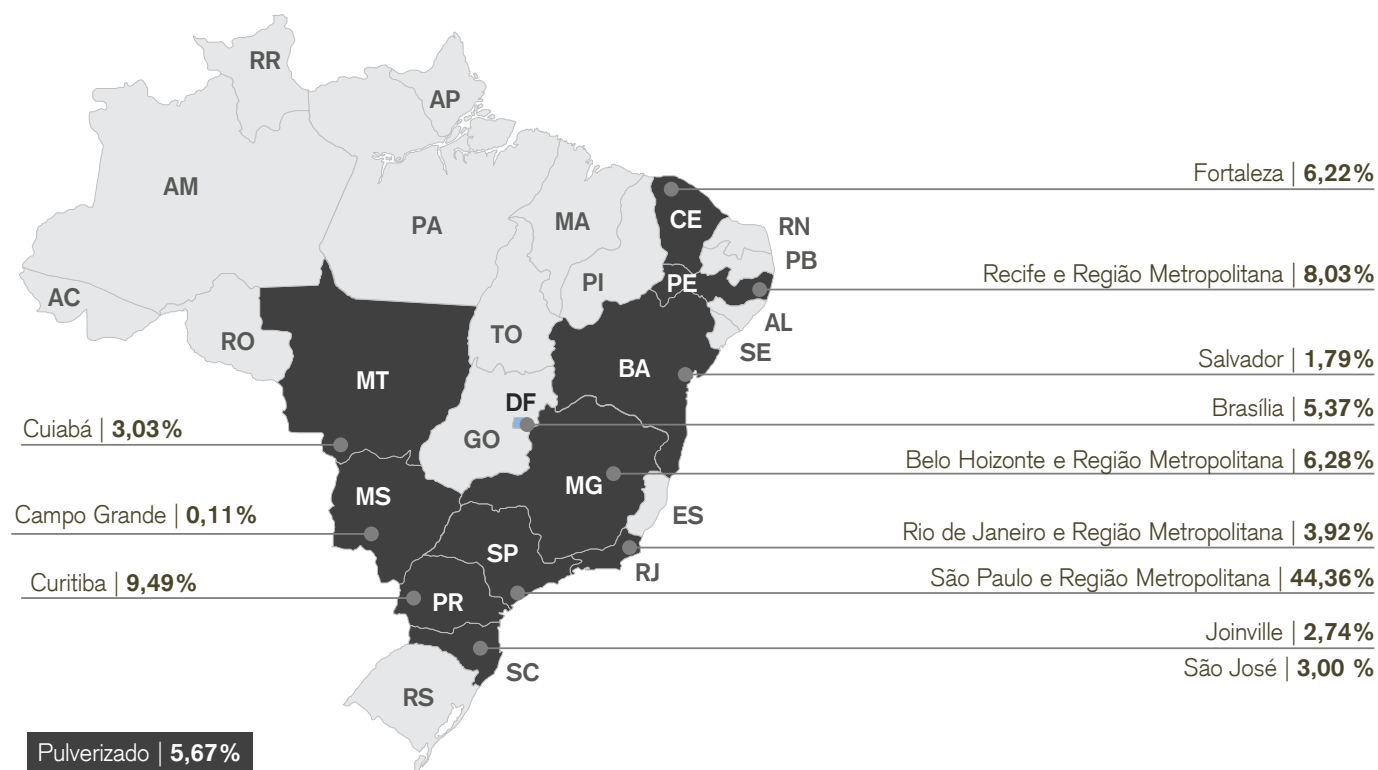
Fontes: CSHG

CRIs (% de CRIs¹)



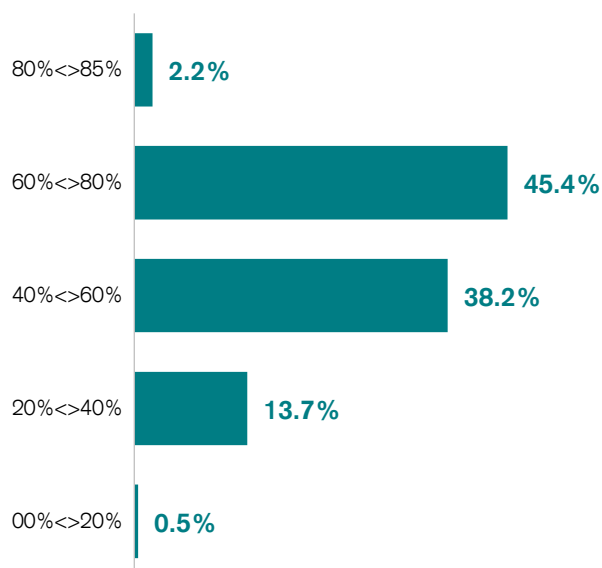
Fontes: CSHG

Ativos Imobiliário – Distribuição Geográfica

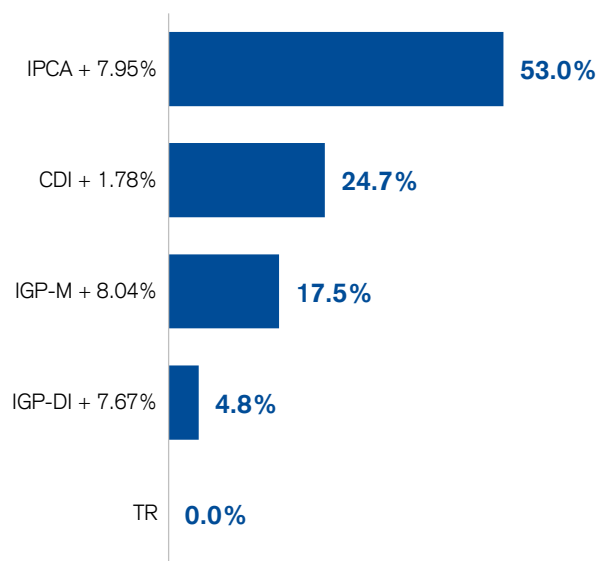


Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Taxa Por Indexador (% CRIs)



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

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

AAA	AA+	AA	AA-	A+	A	A-	BBB+	BBB	Sem Rating
4.8%	5.3%	18.8%	16.1%	19.6%	10.7%	8.1%	9.5%	4.9%	2.1%

Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)

Residencial	Shopping	Logística	Educacional	Saúde	Lajes Corporativas	Call Center	Alimentos
24.3%	18.4%	21.1%	9.2%	5.3%	10.0%	9.1%	2.6%

Fontes: CSHG

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimônio Líquido %**	1ª Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	LTV*
CRI 1	Pulverizado 1	Brazilian Securities	1º	169º	33	524,719	0.19%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	42.1%
CRI 2	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	171º	33	2,256,750	0.83%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.0%
CRI 3	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,315,114	1.22%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.9%
CRI 4	Pulverizado 4	Brazilian Securities	1º	221º	34	98,187	0.04%	mai-11	jan-31	A+	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	35.6%
CRI 5	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	4,900,376	1.81%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	60.5%
CRI 6	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	8,175,997	3.01%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.4%
CRI 7	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	4,288,082	1.58%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 8	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	1,274,897	0.47%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.3%
CRI 9	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	8,233,517	3.04%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36.4%
CRI 10	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,765,136	2.86%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.0%
CRI 11	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	6,076,466	2.24%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53.0%
CRI12	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	14,621,488	5.39%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 13	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	21,706,879	8.00%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.8%
CRI14	AMY	Travessia	1º	4º	14,500	12,533,771	4.62%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	70.8%
CRI15	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	16,200	16,228,923	5.98%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74.0%
CRI 16	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	14,953,848	5.51%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50.0%
CRI17	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	4,807,397	1.77%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	61.8%
CRI18	Atento	APICE Sec	1º	140º	25,400	24,961,749	9.20%	jun-18	dez-27	AA	7.38%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.4%
CRI19	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	9,359,788	3.45%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61.2%
CRI20	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	17,577	14,987,443	5.53%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46.0%
CRI21	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	9,625,361	3.55%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70.0%
CRI22	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	16,875,885	6.22%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67.4%
CRI23	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	25,600	26,034,262	9.60%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.0%
CRI24	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	8,371,986	3.09%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63.0%
CRI25	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,779,814	2.13%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42.0%
CRI26	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	7,063	7,069,975	2.60%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.0%
CRI27	MRV	APICE Sec	1º	63º	6,000	6,079,918	2.24%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84.0%
CRI28	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	13,401,315	4.94%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40.0%

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. *Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

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

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 1



Concentração PL²: 0,19%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 42,2%

Rating: A+

Garantias:

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

Localização:

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

CRI 2 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,83%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 51,0%

Rating: A+

Garantias:

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

Localização:

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

CRI 3 – Pulverizado 3



Concentração PL²: 1,22%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 32,9%

Rating: AA-

Garantias

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

Localização:

Diversos empreendimentos residenciais e comerciais de incorporação na Bahia, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Paraíba, Paraná, Rio de Janeiro, Santa Catarina e São Paulo e Sergipe.

CRI 4 – Pulverizado 4



Concentração PL²: 0,04%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 35,6%

Rating: A+

Garantias:

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

Localização:

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

CRI 5 – Iguatemi Salvador



Concentração PL²: 1,81%

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 6 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 3,01%

Devedor: Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda.

Juros: IGP-DI+ 7,50% a.a.

LTV¹: 71,4%

Rating: AA-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Alienação Fiduciária de Cotas, com condição resolutiva;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Liquidez; Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Localização: Cuiabá- Mato Grosso

Inauguração: 27 de junho de 1989

Área Construída (m²): 75.783,05

Área Bruta Locável (m²): 26.292,3

Lojas: 192

Público Alvo: Classes A/B

CRI 7 – Ar Frio



Concentração PL²: 1,58%

Devedor: Ar Frio

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

LTV¹: 63,8% **Rating:** A-

Garantias:

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

Localização 1: Barueri-São Paulo

Área de Terreno (m²): 21.432,20

Área Construída (m²): 14.400,00

Localização 2: Queimadas – RJ;

Área de Terreno (m²): 38.286,87

Área Construída (m²): 5.903,15

CRI 8 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,47%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 19,3%

Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo

Área Total (m²): 35.246

Espaço:

- 8 torres;
- Apartamentos de 4 dormitórios

CRI 09 – Kroton**Concentração PL²:** 3,04%**Devedor:** Kroton**Juros:** IGP-M+ 8,0% a.a.**LTV¹:** 36,4%**Rating:** AA**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de 100% da Faculdade Anhanguera, (Rua Luiz Fagundes, 1680 - Picadas do Sul - São José - SC CEP: 88106-000);
- Terreno 98.000 m2 Área construída: 14.500 m2.

Localização: São José–Santa Catarina**Área de Terreno** (m²): 98.000,00**Área Construída** (m²): 14.500,00**Data de Início Locação:** 1 Maio 2014;**Data de Término Locação:** 30 Abril 2024;**CRI 10 – Shopping Bangu (Aliansce)****Concentração PL²:** 2,86%**Devedor:** Aliansce Shopping Centers S.A.**Juros:** 99% CDI**LTV¹:** 65,0%**Rating:** AA**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de pelo menos 36,85% do Bangu Shopping;
- Cessão Fiduciária de pelo menos 36,85% dos recebíveis do Bangu Shopping e Fundo de Liquidez de uma PMT.

Localização: Rio de Janeiro – RJ**Inauguração:** 30 de outubro de 2007**Área Construída** (m²): 79.400**Área Bruta Locável** (m²): 58.136**Operações:** 207**Público Alvo:** Classes B/C**CRI 11 – Swiss Park/AGV****Concentração PL²:** 2,24%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** IGP-M+ 8,9% a.a.**LTV¹:** 53%**Rating:** AA-**Garantias:**

- Alienação fiduciária dos lotes no valor de R\$ 15,6 milhões;
- Fundo de liquidez de 1 PMT Subordinação de 20%.

Localização: Campinas– São Paulo**Área de Terreno** (m²): 5.059.515,69**CRI 12 – Rede D'Or****Concentração PL²:** 5,39%**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.

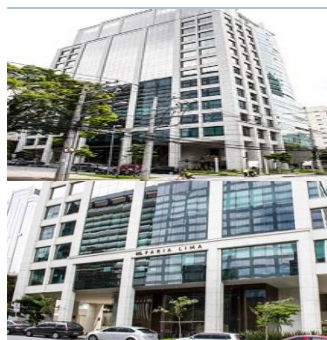
Localização: São Paulo – São Paulo**Área Locável Total** (m²): 6.184**Área do Terreno** (m²): 1.422**CRI 13 – JSL****Concentração PL²:** 8,00%**Devedor:** JSL S.A.**Juros:** IPCA+ 8,06% a.a.**LTV¹:** 44,8%**Rating:** AA-**Garantias:**

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

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

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

CRI 14 – AMY



Concentração PL²: 4,62%

Devedor: AMY

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

LTV¹: 70,8%

Rating: A

Garantias:

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

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

CRI 15– Iguatemi Fortaleza



Concentração PL²: 5,98%

Devedor: Jereissati Centros Comerciais S.A.

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

LTV¹: 74%

Rating: A+

Garantias:

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

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

CRI 16 – Rio Ave



Concentração PL²: 5,51%

Devedor: Rio Ave Investimentos Ltda.

Juros: IPCA+9,25%.

LTV¹: 50,0 %

Rating: A+

Garantias:

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

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

CRI 17 – Helbor I



Concentração PL²: 1,77%

Devedor: Pulveriado

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

LTV¹: 61,9%

Rating: A+

Garantias:

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

Localização: Centro-Oeste, Nordeste, Sudeste e Sul

CRI 18 – Atento



Concentração PL²: 9,20%
Devedor: Atento Brasil
Juros: IPCA+7,38%.
LTV¹: 52,4 %
Rating: AA

Garantias:

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

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

CRI 19 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 3,45%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV¹: 61,2%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 20 – Helbor 2



Concentração PL²: 5,53%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 2,00% a.a.
LTV¹: 46,0%
Rating: A+

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 21 – Gafisa



Concentração PL²: 3,55%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 70,0%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 22 – Laureate



Concentração PL²: 6,22%
Devedor: Sociedade Educacional LTDA.
Fiador: Rede Internacional de Universidades Laureate LTDA.
Juros: IGP-M + 7,61% a.a.
LTV¹: 67,40%
Rating: A

Garantias:

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

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

CRI 23 – Ecopark

	Concentração PL²: 9,60% 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 24 – Setin

	Concentração PL²: 3,09% Devedor: ASTN Participações S.A. Juros: CDI + 3,00% a.a. LTV¹: 63,0% Rating: A-	Garantias: - Fundo de Reserva; - Alienação Fiduciária de unidades residenciais; - Alienação Fiduciária de cotas das SPEs detentoras dos imóveis;	Localização: São Paulo - SP
--	--	---	------------------------------------

CRI 25 – Perini

	Concentração PL²: 2,13% Devedor: Pulverizado Juros: IPCA + 7,50% a.a. LTV¹: 42,0% Rating: N/A	Garantias: - Alienação Fiduciária de Cotas de FII detentor do imóvel; - Razão de garantia entre fluxo dos contratos e PMT igual ou maior de 4x.	Localização: Joinville- SC Área do Terreno(m²): 1.310.259,16 Área Construída(m²): 178.721,04 Valor de Avaliação (100% imóvel) (R\$): 494 milhões
---	--	---	---

CRI 26 – BR Foods

	Concentração PL²: 2,60% 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 27 – MRV

	Concentração PL²: 2,24% 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 28 – So Marcas

	Concentração PL²: 4,94% 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
--	---	--	--

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

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\$ 221.888.258,43

Quantidade de cotas: 2.596.486

Início das atividades

Dezembro de 2009

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração: 0,8% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Taxa de performance: 20% sobre o que exceder 110% da taxa média de captação em CDI, conforme regulamento.

Administradora

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A..

Ofertas concluídas

3 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIs.
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês, representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
<i>LTV – Loan to Value</i>	Compreende ao valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.

Seção: Comentário da Gestão

Seção: Composição do Resultado

Receita de CRI	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FI	Compreende os valores de rendimento advindos de FIs.
Receitas Recorrentes	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receitas Não Recorrentes	Compreende o lucro contábil na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Renda Fixa	Compreende os ganhos de capital e rendimento com LCI, títulos públicos e fundos de renda fixa líquidos de IR.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganho financeiro acumulado auferido pelo regime caixa ainda não distribuído pelo Fundo no período.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
--------------------------------	---

Seção: Liquidez

Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociada dentre todas as cotas do Fundo no período.
Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

Seção: Carteira

PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
-----------------------------	---



Atendimento a clientes

DDG: 0800 558 777

www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/contato

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2019 (Data-base: 28/02/2019)