

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Abril 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\$ 125,50	R\$ 104,17	R\$ 326 milhões	9.229	R\$ 27 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	7,1 %	7,9 %	84,3 %	53,9 %

Comentários do time de gestão

No dia 4 de abril, foi divulgado Anúncio de Encerramento da 4ª Emissão de Cotas do Fundo, com captação total de R\$ 180 milhões, levando o patrimônio líquido do Fundo para aproximadamente R\$ 452 milhões ao final do mês de abril. No dia 15 de maio será pago aos cotistas HGCR11 em 30 de abril o valor de R\$ 0,74/cota referentes aos rendimentos do mês de Abril. Nesta data, também será paga remuneração aos detentores dos recibos de subscrição de cotas da 4ª Emissão, cada qual de acordo com sua data de liquidação, conforme tabela abaixo:

Cota/Recibo de Subscrição	Código	Data Liquidação	Rendimento/Cota
HGCR11	-	-	R\$ 0,74
Direito de Preferência	HGCR13	14-mar-19	R\$ 0,42
Remanescentes	HGCR14	4-abr-19	R\$ 0,34

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2019 (Data-base: 30/04/2019)

Durante o mês de abril, o Fundo adquiriu R\$ 93,9 milhões em novos CRIs, a saber: (i) R\$ 22,1 milhões do CRI WTC, (ii) R\$ 18 milhões do CRI CCP, (iii) R\$ 8 milhões do CRI Cyrela, (iv) R\$ 14,6 milhões do CRI Helbor 2, (v) R\$ 23,6 milhões do CRI BR Foods, (vi) R\$ 1 milhão do CRI Ecopark e (vii) R\$ 6,6 milhões do CRI Atento. A aquisição dos CRIs Helbor 2, BR Foods, Ecopark e Atento se configura como aumento de posição de CRIs já detidos pelo Fundo. O CRI Cyrela tem como lastro carteira pulverizada de créditos provenientes da venda de apartamentos residenciais incorporados pela Cyrela, com LTV total médio dos contratos atual abaixo de 42%, possui prazo remanescente de 5 anos e remuneração de CDI + 1,2% a.a. O CRI CCP possui como lastro debêntures emitidas pela Cyrela Commercial Properties, prazo remanescente de 7,5 anos, remuneração de CDI + 1,20% a.a. e cotas dos FIs Grand Plaza (ABCP11) e Center Textil Internacional (CTXT11) como garantias, resultado em LTV atual de aproximadamente 35%. O CRI WTC possui como lastro Promessa de Compra e Venda e como garantia alienação fiduciária de parte do complexo denominado World Trade Center, localizado em São Paulo, perfazendo LTV aproximado de 43%, e possui prazo remanescente de 12,5 anos e remuneração equivalente a CDI + 2,0% ao ano. Os três CRIs acima mencionados fazem parte de alocação tática dos recursos disponíveis em caixa e poderão ser substituídos tão logo sejam encontradas novas oportunidades de investimento estrutural. Durante o mês, foram também adquiridos R\$ 32 milhões em LCIs do Banco ABC, com diversos vencimentos, e aproximadamente R\$ 50 mil em cotas do FI KNCR11.

Com as movimentações acima, o Fundo encerrou o mês de abril com 84,3% de seu patrimônio líquido alocado em CRIs ou FIs. A equipe de gestão continua trabalhando em novas alocações e novas aquisições relevantes devem ser realizadas nos próximos meses.

O Fundo apresentou resultado total de R\$ 2,4 milhões em abril, equivalente a R\$ 0,93/cota, tendo encerrado o mês com saldo de R\$ 2,65 milhões (R\$ 1,02/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos. O resultado do mês foi impactado positivamente, principalmente, pelo impacto dos índices mais elevados de inflação dos meses de fevereiro e março, impacto este que deve perdurar, em alguma medida, pelos próximos dois meses. Ao final de abril, o Fundo havia distribuído 94,7% do resultado auferido no semestre até então.

A cota do Fundo em Bolsa (HGCR11) apresentou variação de +7,30% durante o mês de abril, tendo encerrado o mês em R\$ 125,50. Nos últimos 12 meses, o retorno do Fundo, considerando-se a cota em Bolsa ajustada por rendimentos, foi 27,2%, equivalente a 504% da variação observada pelo CDI líquido no período, considerando alíquota de 15%. O Fundo encerrou o mês com 9.229 cotistas e tendo negociado R\$ 27 milhões (média diária de R\$ 1,3 milhão).

Conforme mencionado no último relatório, no dia 10 de abril foi realizada assembleia do CRI Gafisa para deliberar sobre o vencimento antecipado do CRI em face do cumprimento ou não de condições estabelecidas em assembleia realizada durante o mês de março. Em face do cumprimento pela Gafisa da totalidade das condições pactuadas na assembleia anterior, foi deliberado pela não realização do vencimento antecipado do CRI. O CRI permanece adimplente desde o mês de março.

Composição do Resultado

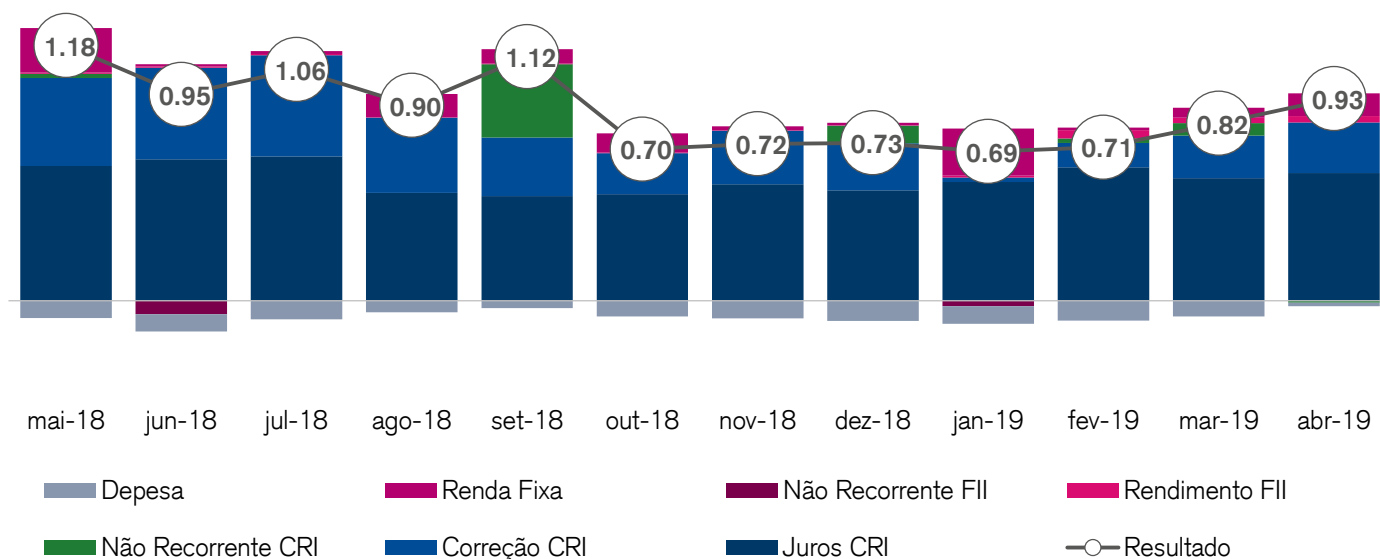
(Valores em reais: R\$)	Abril de 2019	Março de 2019	2019	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	2,799,909	2,190,793	8,476,192	21,948,522
Receita CRIs	2,700,268	2,119,927	8,181,632	21,606,091
Receita FII's	99,642	70,866	294,560	342,430
Receitas Não Recorrentes¹	(30,275)	160,135	117,258	1,161,775
Resultado operações CRIs	(30,275)	160,135	182,810	1,291,512
Resultado operações FII's	0	0	(65,552)	(129,737)
Renda Fixa¹	342,757	128,455	1,063,469	2,519,198
Total de Receitas	3,112,391	2,479,383	9,656,919	25,629,494
Despesas Operacionais	(50,005)*	(202,037)	(694,458)	(1,814,312)
Total de Despesas	(50,005)	(202,037)	(694,458)	(1,814,312)
Resultado Bruto¹	3,062,386	2,277,346	8,962,462	23,815,183
Proventos Recibos 4ª Emissão	644,426	156,446	800,872	1,680,413
Resultado Líquido¹	2,417,961	2,120,900	8,161,590	22,134,770
Rendimentos HGCR	1,921,400	1,921,400	7,685,599	20,923,801

Fontes: CSHG

*houve impacto de +R\$ 170 mil nas despesas operacionais referente a custos previstos no âmbito da 4ª Emissão de cotas mas não efetivamente desembolsados. Tal diferença, nestes casos, é contabilizada como receita para o Fundo.

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

Mai-18	Jun-18	Jul-18	Ago-18	Set-18	Out-18	Nov-18	Dez-18	Jan-19	Fev-19	Mar-19	Abr-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,77	1,06	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,97	0,74	0,74	0,74	0,74
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
1,78	1,59	1,78	0,85	1,20	1,13	1,08	0,84	0,79	0,75	0,83	1,02

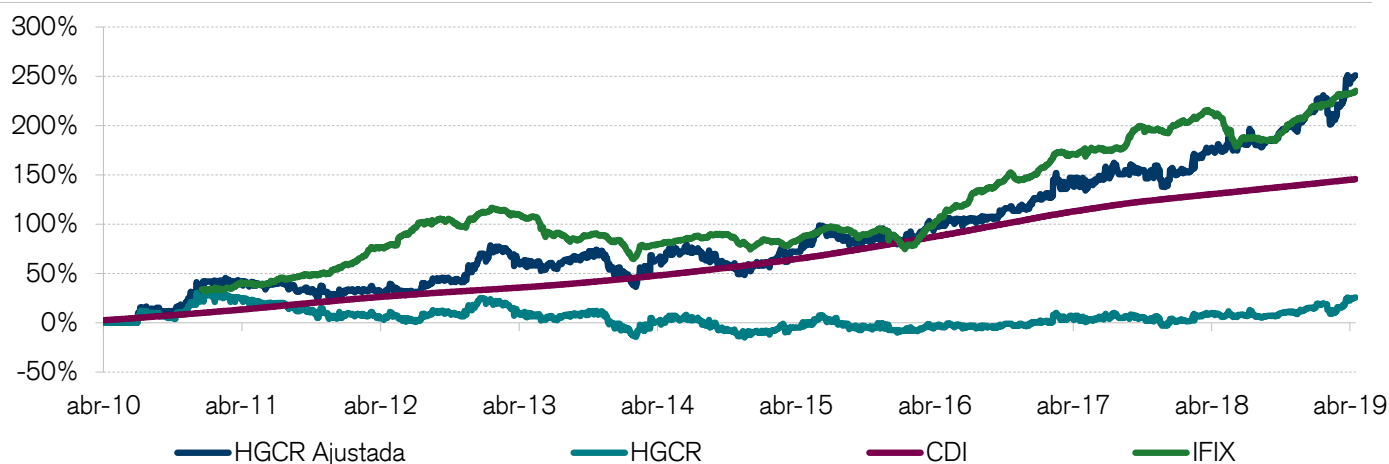


Fontes: CSHG.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2019 (Data-base: 30/04/2019)

Rentabilidade

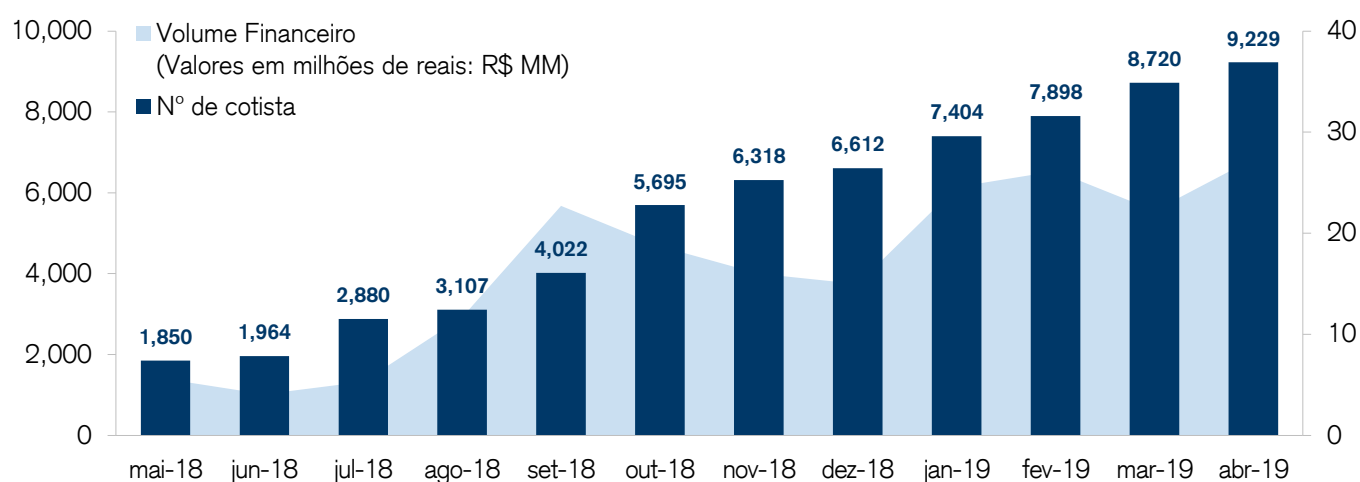
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11¹	7.9%	12.1%	27.2%	250.8%
IFIX	1.0%	6.7%	7.3%	*
CDI Bruto	0.5%	2.1%	6.3%	139.3%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	27.37	100.32	199.38
Giro¹	8.6%	33.1%	76.1%
Presença em pregões	100%	100%	100%

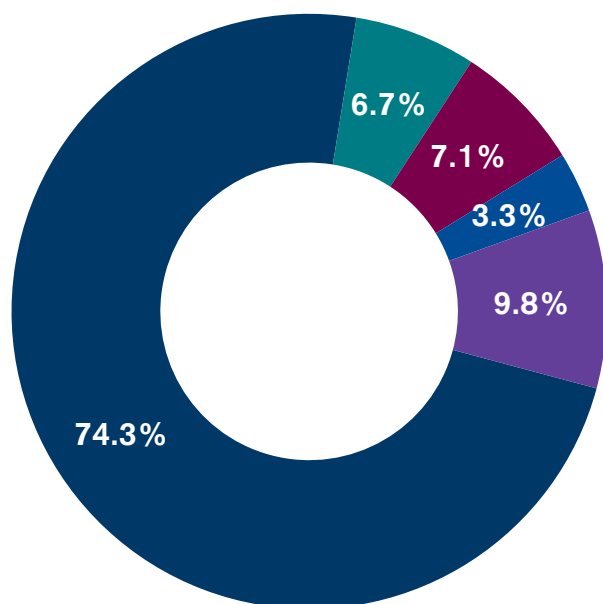


Fontes: Quantum Axis e CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2019 (Data-base: 30/04/2019)

Carteira

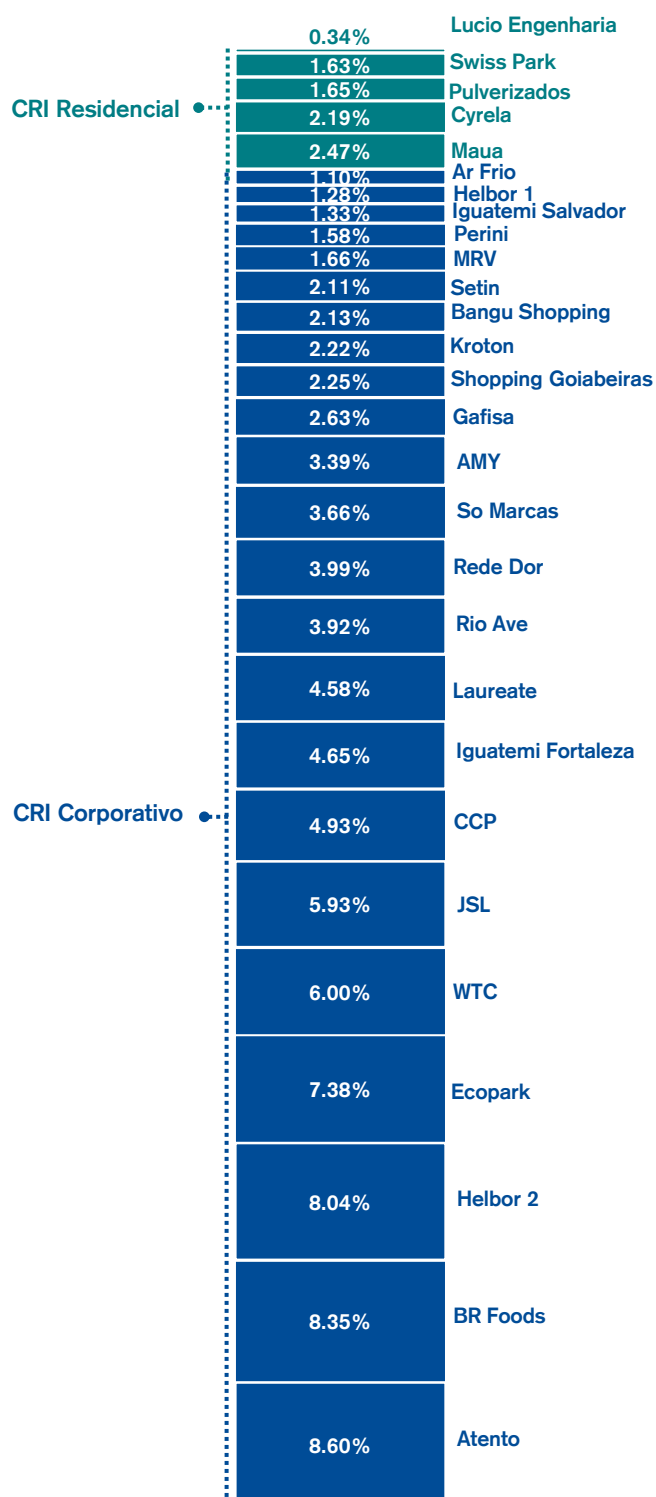
Classe de ativos (% do PL¹)



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

Fontes: CSHG

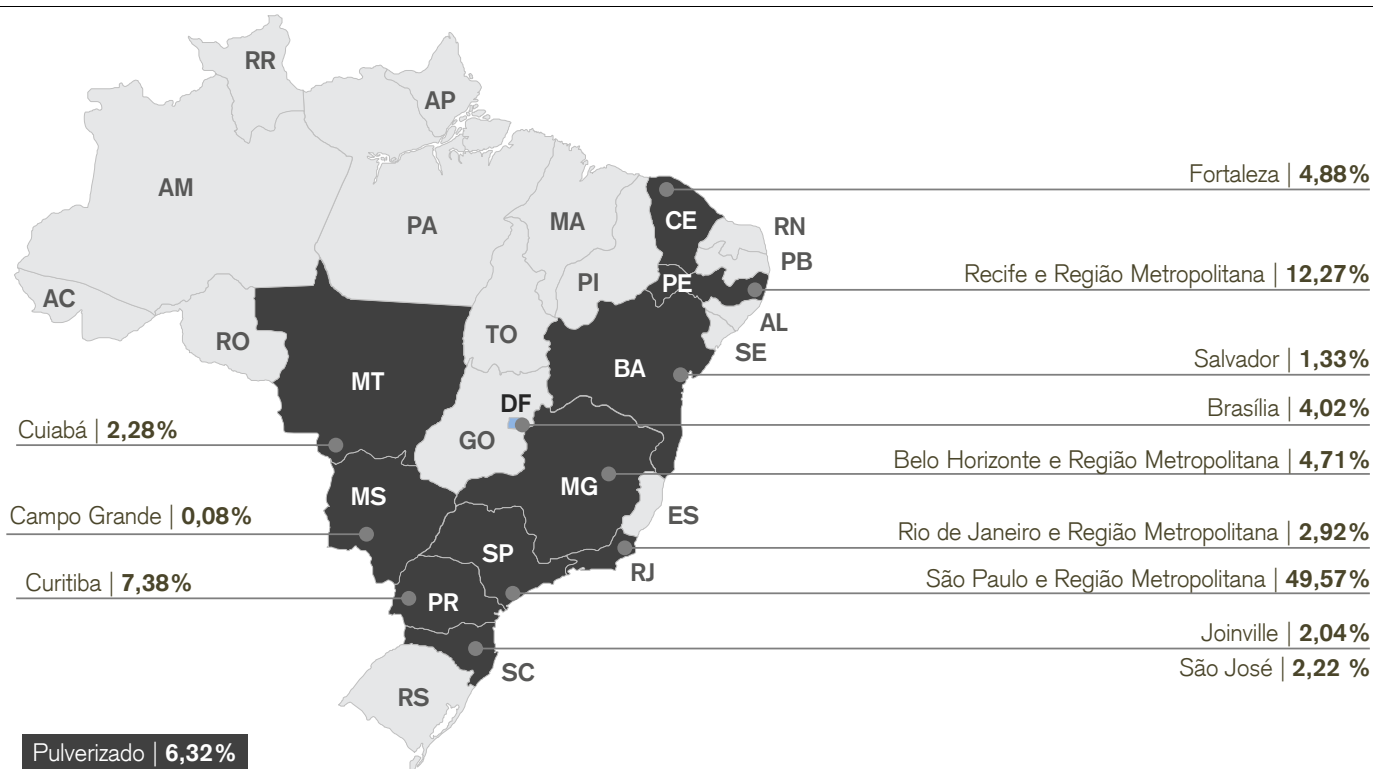
CRIs (% de CRIs¹)



Fontes: CSHG

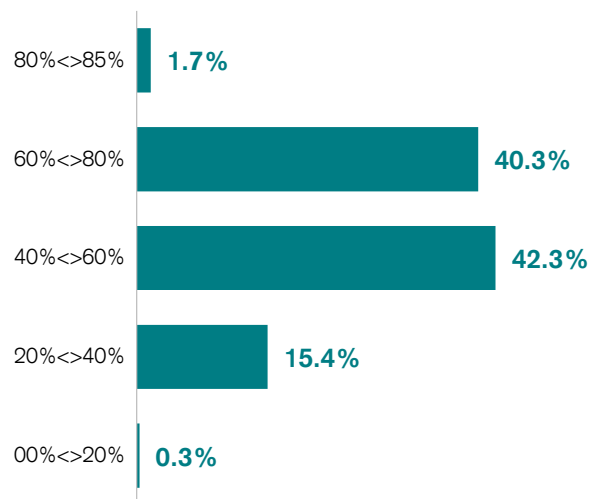
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2019 (Data-base: 30/04/2019)

Ativos Imobiliário – Distribuição Geográfica



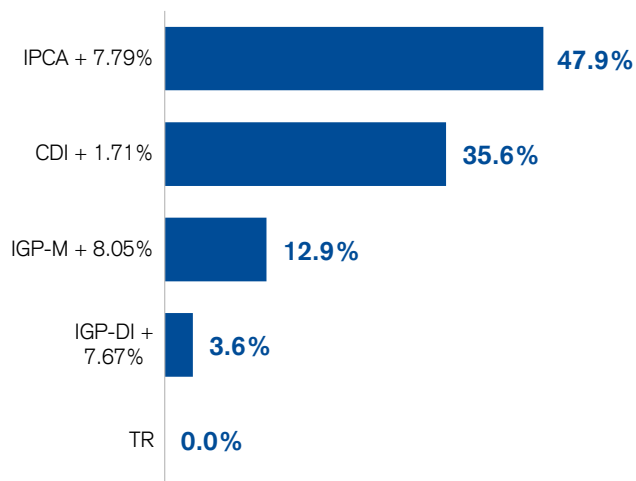
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

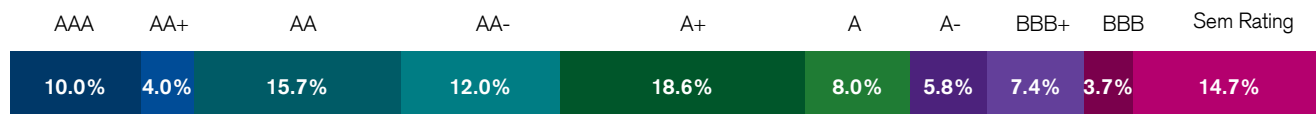
Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2019 (Data-base: 30/04/2019)

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



Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)



Fontes: CSHG

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimônio Líquido %**	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	LTV*
CRI 1	Pulverizado 1	Brazilian Securities	1º	169º	33	503,206	0.11%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	42.1%
CRI 2	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	171º	33	2,228,198	0.49%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.0%
CRI 3	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,316,669	0.73%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.9%
CRI 4	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	4,860,483	1.07%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	60.5%
CRI 5	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	8,222,830	1.82%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.4%
CRI 6	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	4,042,311	0.89%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 7	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	1,236,753	0.27%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.3%
CRI 8	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	8,121,085	1.80%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36.4%
CRI 9	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,778,189	1.72%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.0%
CRI 10	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	5,977,190	1.32%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53.0%
CRI 11	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	14,612,678	3.23%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI12	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	21,713,932	4.80%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.8%
CRI 13	AMY	Travessia	1º	4º	14,500	12,408,531	2.75%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	70.8%
CRI14	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	16,200	17,033,659	3.77%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74.0%
CRI15	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	14,347,367	3.17%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50.0%
CRI 16	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	4,681,636	1.04%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	61.8%
CRI17	Atento	APICE Sec	1º	140º	32,000	31,459,937	6.96%	jun-18	dez-27	AA	7.38%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.4%
CRI18	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	9,035,993	2.00%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61.2%
CRI19	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	29,430,899	6.51%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46.0%
CRI20	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	9,625,362	2.13%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70.0%
CRI21	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	16,747,506	3.71%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67.4%
CRI22	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	27,011,038	5.98%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.0%
CRI23	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	7,734,308	1.71%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63.0%
CRI24	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,778,831	1.28%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42.0%
CRI25	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	31,527	30,549,528	6.76%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.0%
CRI26	MRV	APICE Sec	1º	63º	6,000	6,075,005	1.34%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84.0%
CRI27	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	13,411,621	2.97%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40.0%
CRI28	CCP	Gaia Sec.	4º	94º	20	18,038,697	3.99%	abr-19	out-26	-	1.20%	CDI	Mensal	Corporativo	35.0%
CRI29	CYRELA	Gaia Sec.	4º	109º	77	8,030,503	1.78%	abr-19	abr-25	-	1.20%	CDI	Mensal	Residencial	42.0%
CRI30	WTC	Brazilian Securities	1º	380º	290	21,941,620	4.85%	abr-19	nov-31	-	2.00%	CDI	Mensal	Corporativo	43.0%

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

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2019 (Data-base: 30/04/2019)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 1



Concentração PL²: 0,11%

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: 0,49%

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: 0,73%

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 – Iguatemi Salvador



Concentração PL²: 1,07%

Devedor: LGR SSA

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

LTV¹: 60,5%

Rating: AA-

Garantias:

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

Localização: Salvador - Bahia

Inauguração: 5 de dezembro de 1975

Área Construída (m²): 160.177

Área Bruta Locável (m²): 65.399

Lojas: 414

Público Alvo: Classes A/B/C

CRI 5 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 1,82%
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 6 – Ar Frio



Concentração PL²: 0,89%
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 7 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,27%
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 8 – Kroton



Concentração PL²: 1,80%
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 9 – Shopping Bangu (Aliansce)

Concentração PL²: 1,72%
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 10 – Swiss Park/AGV

Concentração PL²: 1,32%
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 11 – Rede D'Or

Concentração PL²: 3,23%
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

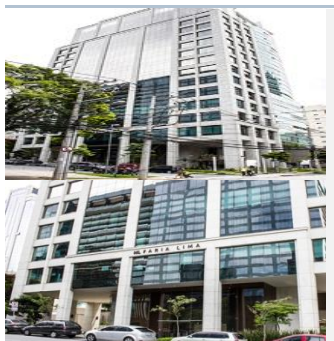
CRI 12 – JSL

Concentração PL²: 4,80%
Devedor: JSL S.A.
Juros: IPCA+ 8,06% a.a.
LTV¹: 44,8%
Rating: AA-

Garantias:

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

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

CRI 13 – AMY

Concentração PL²: 2,75%
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 14 – Iguatemi Fortaleza



Concentração PL²: 3,77%

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 15 – Rio Ave



Concentração PL²: 3,17%

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 16 – Helbor I



Concentração PL²: 1,04%

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 17 – Atento



Concentração PL²: 6,96%

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 18 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 2,00%

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 19 – Helbor 2

Concentração PL²: 6,51%
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 20 – Gafisa**

Concentração PL²: 2,13%
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 21 – Laureate**

Concentração PL²: 3,71%
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 22 – Ecopark

Concentração PL²: 5,98%
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 23 – Setin

Concentração PL²: 1,71%
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 24 – Perini**Concentração PL²:** 1,28%**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 25 – BR Foods****Concentração PL²:** 6,76%**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 26 – MRV****Concentração PL²:** 1,34%**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 27 – So Marcas****Concentração PL²:** 2,97%**Devedor:** So Marcas Outlet**Juros:** IPCA + 7,30% a.a.**LTV¹:** 40,0%**Rating:** BBB**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG**Área Total (m²):** 10.000**Área Locável (m²):** 5.000**Lojas:** 22**CRI 28 – CCP****Concentração PL²:** 3,99%**Devedor:** CCP**Juros:** CDI + 1,20% a.a.**LTV¹:** 35,0%**Rating:** -**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de cotas de FII detentor do Imóvel (ABCP11).
- Alienação Fiduciária de cotas de FII detentor do Imóvel (CTXT11).

CRI 29 – Cyrela**Concentração PL²:** 1,78%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** CDI + 1,20% a.a.**LTV¹:** 42,0%**Rating:** -**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóveis;

CRI 30 – WTC



Concentração PL²: 4,85%

Devedor: Berrini Commercial Properties

Juros: CDI + 2,00% a.a

LTV¹: 43,0%

Rating: -

Garantias:

- Alienação Fiduciária de parcela do imóvel;
- Fundo de Reserva de 3 PMTs;

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\$ 248.502.582,25

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

4 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11



Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

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

Seção: Comentário da Gestão

Seção: Composição do Resultado

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

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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2019 (Data-base: 30/04/2019)