

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Março 2020



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\$ 97,00	R\$ 103,57	R\$ 1,2 bilhão	55.890	R\$ 93 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\$ 0,60	7,4 %	-14,6%	85,5%	56,7 %

Comentários do time de gestão

Durante o mês de março, foi possível verificar uma grande volatilidade no mercado acionário e na indústria de fundos imobiliários. O aumento no número de casos do novo Coronavírus (Covid-19) e a expectativa quanto ao seu impacto econômico têm gerado um forte sentimento de aversão ao risco, incertezas e instabilidade nos preços dos ativos no mercado secundário. Com isso, divulgamos um Fato Relevante ("FR") no dia 27 de março sobre as principais diretrizes de gestão para esse momento ([link](#)).

Em função deste cenário – e apenas durante este período – organizamos os comentários do time de gestão em três tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado; e **(3)** Resumo de Informações.

Ressaltamos ainda, que a convocação para a Assembleia Geral Ordinária foi realizada em 20 de março de 2020 e será realizada em 23 de abril de 2020 (convocação disponível neste [link](#)). Incentivamos que os cotistas participem de forma não presencial, com voto por procuração ou eletrônico, os quais podem ser obtidos pelo e-mail list.imobiliario@cshg.com.br

• Resultados e Rendimentos

No mês de março, a cota em bolsa apresentou variação de -14,6% (vs -15,8% do IFIX) e a cota patrimonial de -2,54%, impactada, principalmente, pela marcação à mercado dos CRIs indexados à inflação e também pela queda das cotas no secundário dos FIs listados em bolsa, conforme abaixo comentado. O Fundo apresentou resultado de R\$ 6,4 milhões durante março, valor equivalente a R\$ 0,52/cota, e ao final do mês havia distribuído 76,9% do resultado apurado no semestre e detinha ainda R\$ 9,3 milhões (R\$ 0,75/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.

Como comentado no FR, a política de distribuição de rendimentos, que costuma ser baseada em poucas alterações durante cada semestre, foi alterada neste período de maior instabilidade, refletindo em cada mês os possíveis impactos decorrentes da operação do Fundo, sendo que não existe qualquer previsão de suspensão do pagamento mensal de rendimentos. Com isso, projetamos os resultados do semestre, incluindo todos potenciais impactos conhecidos na carteira até o momento, sendo que o objetivo do semestre é que o Fundo distribua um percentual próximo a 100% dos resultados auferidos. Acreditamos que devemos manter a distribuição de rendimentos próxima ao limite mínimo obrigatório (95%) na maior parte do tempo, aumentando para 100% nos momentos de eventual maior pressão de caixa (como o momento atual), utilizando as reservas de lucros acumulados apenas para eventos não previstos.

Durante as últimas três semanas temos monitorado ativamente as posições do portfólio, tendo realizado conversas e atualizações das operações de maior relevância e também daquelas que julgamos estarem mais suscetíveis neste momento de paralisação das operações de seus cedentes e/ou devedores. Temos recebido alguns pleitos por parte dos devedores/cedentes, que estão sendo tratados caso a caso, sem que tenham ainda provocado uma revisão por parte da gestão nos resultados esperados para o Fundo durante este semestre. Entretanto, diante de um cenário que evolui com elevada velocidade, atualizaremos nossas projeções mensalmente, e manteremos nossos esforços para evitar impactos reais na carteira.

• Carteira e Mercado

A pandemia do Coronavírus (Covid-19), cujos primeiros sinais mais graves – com seus respectivos efeitos nos mercados – se mostraram inicialmente na segunda quinzena de fevereiro, avançou rapidamente ao longo do mês de março, provocando a paralisação quase que integral dos setores produtivos, de serviços e da atividade comercial no país, com exceção de alguns poucos setores essenciais. Este cenário nos fez refletir, no detalhe, sobre eventuais impactos no portfólio do HGCR11, bem como também sobre as características principais do portfólio que, em nossa opinião, se seguem:

Presença de garantia real em 100% dos CRIs: conforme regulamento, o Fundo só está permitido a adquirir CRIs com garantia real de imóveis e/ou cotas/ações de empresas detentoras de imóveis, em LTVs máximos estipulados pelo regulamento para cada modalidade de operação. Usamos da nossa atuação em diversos setores do universo imobiliário para avaliar de forma apurada cada um dos imóveis que lastreiam nossos CRIs. Priorizamos imóveis localizados em grandes centros, de fácil avaliação e liquidez caso necessário, e buscamos analisar com rigidez questões jurídicas e ambientais destes imóveis, pois entendemos que tais questões podem trazer elevados riscos para a operação, muitas vezes superiores aos riscos de crédito ou imobiliário em si. Atualmente, a carteira possui LTV médio de 56,7%, considerado por nós adequado;

Portfólio adequadamente diversificado: buscamos expor o Fundo a operações de médio/baixo risco de crédito de maneira balanceada e de forma a ter um portfólio final equilibrado, sem exposição de risco relevante a um único crédito. Para operações de maior risco percebido buscamos alocações reduzidas, enquanto para operações de menor risco percebido temos maior flexibilidade para maiores exposições. No momento, ajustando cada CRI pelo seu risco, enxergamos um portfólio com diversificação adequada individualmente. Ao final de março, dos 41 CRIs em carteira, apenas um apresentava exposição superior a 5% do patrimônio do Fundo (Iguatemi Fortaleza: 11% se considerarmos o mesmo ativo lastro, ainda que sejam CRIs diferentes), 15 apresentavam exposição de 2% a 5% e 25 apresentavam exposição inferior a 2%;

Exposição reduzida a FIs: o Fundo possui atualmente cerca de 15% de seu patrimônio alocado em FIs, sendo aproximadamente metade deste valor referente à posição no SPVJ11, fundo de varejo – setor pouco afetado pelo momento atual – com lastro em contratos de locação 100% atípicos e não listado em bolsa, e o restante majoritariamente exposto a fundos de CRI listados em bolsa. Neste momento de incertezas, o portfólio foi em menor grau afetado pelas quedas dos preços, dado que sua posição a fundos listados – sujeitos às variações de preço no mercado secundário – se dá majoritariamente em fundos de CRIs, menos suscetíveis às variações de mercado. No mês, a posição de FIs listados apresentou variação de -11,9%, contra

-15,8% do IFIX. Diante da queda dos preços no secundário, a gestão aproveitou para aumentar a posição em alguns FIs, no montante total aproximado de 2% do patrimônio do Fundo;

Posição em Liquidez: o Fundo encerrou fevereiro com aproximadamente R\$ 260 milhões em caixa (aprox. 20% do patrimônio do Fundo), o que colocou o Fundo em posição de aproveitar esta janela de alocação que, em nossa opinião, é a melhor observada durante os últimos dois ou três anos. Em momentos de incerteza e de baixa liquidez é quando aparecem as melhores relações de risco/retorno e buscaremos, com cautela, aproveitar este momento para alocar o Fundo em boas operações. No início do segundo semestre de 2019, entendemos que o mercado estava subestimando os riscos de crédito e de mercado nos papéis de crédito emitidos de forma privada, grande parte desse movimento causado pelo excesso de liquidez observado à época. Naquele cenário, vínhamos fazendo um movimento de maior alocação do portfólio em operações pós-fixadas, movimento este que defendeu o portfólio no momento atual, de abertura dos juros futuros e consequentes marcações a mercado negativas dos ativos. No cenário atual, reavaliamos nossa estratégia e, por hora, nossa preferência volta a ser por investir majoritariamente o caixa em operações pré fixadas indexadas a inflação.

Movimentações de Março:

Durante o mês, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R\$ 106,7 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de R\$ 98,5 milhões, de forma que o Fundo encerrou o mês com 85,5% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo.

- (i) Aquisição de R\$ 56,6 milhões do CRI Alphagran à taxa de CDI + 3,00% a.a.. O CRI possui 7 anos de prazo e como garantia parte de empreendimento imobiliário (LTV 49%) localizado no bairro de Alphaville, em Barueri. Além disso, o CRI possui como garantia alienação fiduciária das ações da SPE detentora do empreendimento, fundo de reserva e aval dos sócios pessoas físicas da devedora. Inicialmente, a liquidação desta operação, estava programada para ocorrer em fevereiro, entretanto, diante do cenário atual, que levou à necessidade de alteração das condições da operação, fez com que a liquidação fosse postergada para este mês;
- (ii) Aumento da posição em R\$ 6,9 milhões no CRI V-House à taxa de IPCA + 8,00% a.a. via mercado secundário;
- (iii) Aumento da posição em R\$ 3,0 milhões no CRI Rio Ave à taxa de IPCA + 7,70% a.a. via mercado secundário;
- (iv) Aumento da posição em R\$ 5,0 milhões no CRI Balaroti à taxa de CDI + 3,0% a.a. via mercado secundário;
- (v) Aumento da posição em R\$ 2,9 milhões no CRI Giftlog à taxa de CDI + 3,0% a.a. via mercado secundário;
- (vi) Aumento da posição em R\$ 7,6 milhões no FII IRDM11 via sexta emissão de cotas e mercado secundário, ao preço médio total de R\$ 103,50/cota;
- (vii) Aumento da posição em R\$ 14,8 milhões no FII MCCI11 parte via 3ª emissão de cotas e parte via mercado secundário, ao preço médio total de R\$ 99,83/cota;
- (viii) Aumento da posição em R\$ 5,0 milhões no FII BBPO11 via mercado secundário, ao preço médio de R\$ 140,90/cota;
- (ix) Aumento da posição em R\$ 87,2 mil no FII BCRI11 via direito de preferência da sexta emissão de cotas, ao preço de R\$ 110,00/cota;
- (x) Venda de R\$ 150,3 mil do FII BCRI11 via mercado secundário ao preço médio de R\$ 113,75/cota, gerando lucro de R\$ 3,9 mil;
- (xi) Venda de R\$ 973 mil do FII UBSR11 via mercado secundário ao preço médio de R\$ 104,52/cota, gerando lucro de R\$ 41,5 mil;
- (xii) Venda de R\$ 3,0 milhões do CRI MRV à taxa de CDI + 0,70% a.a. via mercado secundário;

• Resumo de Informações

Adicionalmente aos comentários expostos acima, demonstramos abaixo a tabela completa da carteira, em que exploramos as principais características de cada ativo, incluindo o tamanho da exposição, setor, tipo de estrutura, LTV, garantias e demais aspectos relevantes, de forma que seja possível entender o perfil de alocação dos CRIs do HGCR. Importante destacar que, com o objetivo de divulgar as informações mais transparentes e atualizadas, foram feitas algumas atualizações em relação ao divulgado no fato relevante publicado em 27 de março de 2020 ([link](#)), as quais estão melhor representadas abaixo:

#	Nome CRI	Exposição (R\$ MM)	% PL	Setor Devedor	Tipo Imóvel Lastro	LTV¹	Garantias	Fundos de Liquidez² (R\$ MM)	Múltiplo PMT Médio¹	Comentários
1	Iguatemi Fortaleza Sr	87.9	6.9%	Shopping	Shopping	49%	AFI, CF, GF, PA	3.5	2.7x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cobrir aproximadamente três meses de pagamentos. Além disso, o devedor possui posição de caixa robusta.
2	JSL	60.9	4.7%	Logística	Logísticos	64%	AFI, GF	0.1	0.0x	O CRI possui como lastro contratos de locação com cláusula de atipicidade tendo empresas do Grupo JSL (rating "AA+" S&P) como locatárias.
3	Alphagran	56.6	4.4%	Residencial	Terreno	49%	AFI, AFQ, GF	0.9	1.3x	O CRI possui como garantia parte de empreendimento imobiliário localizado no bairro de Alphaville, em Barueri. Além disso, possui fundo de reserva, alienação fiduciária da SPE detentora do empreendimento e aval dos sócios pessoas físicas.
4	Iguatemi Fortaleza Mez	52.4	4.1%	Shopping	Shopping	65%	AFI, CF, GF, PA	4.7	1.5x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cobrir aproximadamente dois meses de pagamentos. Além disso, o devedor possui posição de caixa robusta.
5	V House	46.0	3.6%	Incorporação	Apartamentos	77%	AFI, GF, AFA	1.3	2.8x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cobrir quase três meses de pagamentos do CRI. Alienação fiduciária de imóveis de alto padrão, com elevada liquidez e LTV de 58%.
6	Haddock	45.6	3.6%	Incorporação	Lajes Comerciais	52%	AFI, AFQ, GF	5.9	15.1x	O CRI possui Fundo de Reserva e Fundo de Liquidez suficientes para cobrir prazo superior a um ano de pagamentos do CRI. Além disso, a devedora possui posição robusta de caixa.
7	Balaroti	45.1	3.5%	Varejo	Lojas de Rua	87%	AFQ, CF, GF	2.5	3.7x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cobrir quase quatro meses de pagamentos do CRI. O devedor possui atualmente posição relevante de caixa.
8	BR Foods	42.3	3.3%	Alimentos	Logístico	80%	AFI, FB	1.5	1.3x	O CRI possui como lastro contrato de locação atípico que possui a BR Foods (rating "AA+" S&P). Além disso, possui fiança bancária de banco de primeira linha no valor aproximado de 35% do saldo devedor do CRI.
9	Hilton Jardins	38.0	3.0%	Incorporação	Hotel	40%	AFI, GF, AFA	3.8	9.8x	O CRI possui Fundo de Reserva em valor suficiente para cobrir aproximadamente dez parcelas do CRI. O Hotel se encontra em fase final de construção, sem que tenha havido impacto na operação.
10	MRV	37.4	2.9%	Incorporação	Terrenos	84%	AFI	0.0	0.0x	MRV possui rating "AAA" pela S&P.
11	Helbor M. Renda Sr	33.6	2.6%	Incorporação	Lajes Comerciais	48%	AFI, AFA, GF	16.4	8.5x	O CRI possui Fundo de Reserva em valor suficiente para cobrir mais de um ano de pagamentos do CRI. Além disso, o devedor possui posição robusta de caixa.
12	Estacio	31.5	2.5%	Properties	Faculdade	47%	AFI, AFQ	0.5	1.2x	O CRI possui como lastro contrato atípico de locação que possui a Estácio (rating "AAA" S&P) como locatária.
13	Natural One	30.7	2.4%	Alimentos	Logístico	85%	AFI, GF	0.6	3.5x	O CRI possui como lastro contrato atípico de locação celebrado com a Natural One, empresa do ramo alimentício e que pouco tem sofrido com a crise. Além disso, o CRI conta com fiança do principal sócio da companhia.
14	CLE	30.1	2.3%	Properties	Logístico	65%	AFI, AFQ	0.4	0.7x	O CRI possui como garantia imóvel logístico de elevada liquidez localizado na cidade de Embu/SP, com diversos locatários de diferentes setores.
15	Giftlog	29.2	2.3%	Varejo	Logístico	42%	AFI, AFA, GF	0.9	2.5x	O CRI possui como garantia imóvel logístico de elevada liquidez, situado no km38 da Rodovia dos Bandeirantes, e que confere LTV de 43% à operação. Estamos acompanhando eventuais impactos da crise.
16	Ecopark	25.6	2.0%	Varejo	Logístico	23%	AFI	1.9	4.6x	O CRI possui LTV de apenas 23% tendo como garantia imóvel logístico de elevada liquidez.
17	Sodimac	22.3	1.7%	Properties	Loja Big Box	46%	AFI, GF	0.0	0.0x	O CRI será pré-pago pelo cedente no mês de abril, devido à venda do imóvel para um terceiro.
18	Helbor 2	19.9	1.6%	Incorporação	Apartamentos	51%	AFI, GF	4.8	12.9x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cobrir prazo superior a um ano de pagamentos do CRI. Além disso, o devedor possui confortável situação de liquidez.
19	Rio Ave	17.5	1.4%	Properties	Diversos	43%	AFI, CF, GF	1.7	1.4x	O CRI possui baixo LTV (43%) e tem como garantia imóveis de elevada qualidade. Além disso, o devedor possui boa posição de liquidez. Estamos acompanhando eventuais impactos da crise.
20	Laureate	17.3	1.4%	Properties	Faculdade	71%	AFI	0.2	1.0x	O CRI possui como lastro contrato atípico de locação que possui a Rede Internacional de Universities Laureate Ltda. como fiadora, grande grupo privado de educação. O CRI deve ser pré-pago no mês de maio, conforme notificação já realizada pelo cedente.
21	Rede Dor	13.6	1.1%	Properties	Hospital	65%	AFI, CF	0.2	0.1x	O CRI possui como lastro contrato de locação atípico que possui a Rede D'Or (rating "AAA" S&P) como locatária.
22	So Marcas	12.8	1.0%	Shopping	Shopping	74%	AFI, GF	0.3	1.9x	O CRI possui baixo LTV (38%) e tem como garantia imóvel de elevada qualidade. Estamos acompanhando eventuais impactos da crise.
23	Sendas	11.5	0.9%	FII	Lojas Big Box	76%	AFI, GF	2.7	4.2x	O CRI possui como lastro contrato de locação atípico que possui a Sendas Distribuidora como locatária. A locatária possui elevada capacidade financeira e tem se beneficiado com o aumento de vendas neste momento de crise.
24	Shopp. Raposo	9.6	0.7%	Shopping	Shopping	36%	AFI, AFA, GF	0.0	0.0x	O CRI possui como sócios com elevada capacidade financeira.
25	Upcon	9.3	0.7%	Incorporação	Diversos	32%	AFI, GF, AFA, CF	0.0	0.0x	O CRI possui baixo LTV e como garantia imóveis de alto padrão localizados em SP.
-	16 CRIs	69.2	5.4%	Diversos	Diversos	49.9%	-	-	-	-
TOTAL		895.9	70%	-	-	57%	-	-	-	-

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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

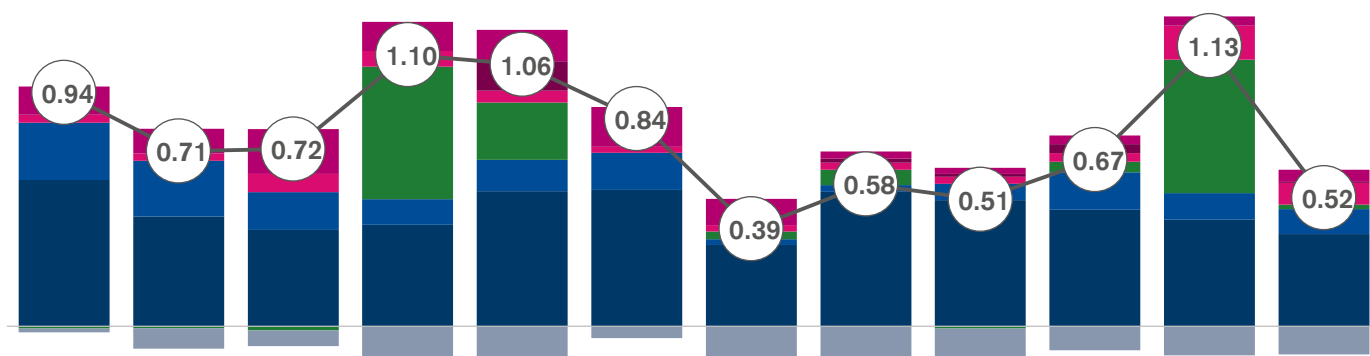
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Março de 2020	Fevereiro de 2020	2020	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	6,966,969	8,360,800	21,795,140	57,743,564
Receita CRIs	5,867,243	6,662,320	18,654,770	52,412,992
Receita FIIs	1,099,726	1,698,479	3,140,370	5,330,572
Receitas Não Recorrentes¹	259,546	6,672,989	7,710,801	13,859,518
Resultado operações CRIs	214,092	6,672,989	7,306,440	12,457,832
Resultado operações FIIs	45,453	0	404,361	1,401,687
Renda Fixa¹	602,896	462,074	1,405,643	7,099,027
Total de Receitas	7,829,411	15,495,862	30,911,584	78,702,110
Despesas Operacionais	(1,398,903)	(1,453,742)	(3,807,629)	(9,791,334)
Total de Despesas	(1,398,903)	(1,453,742)	(3,807,629)	(9,791,334)
Resultado Bruto¹	6,430,507	14,042,120	27,103,956	68,910,776
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	0	757,767	3,469,260
Resultado Líquido¹	6,430,507	14,042,120	26,346,188	65,441,516
Rendimentos HGCR11	7,423,470	7,423,470	20,076,486	58,326,301

Fontes: CSHG

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

abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
1.06	0.60	0.58	0.78	1.05	1.06	0.46	0.44	0.35	0.43	0.83	0.75



Apr-19 May-19 Jun-19 Jul-19 Aug-19 Sep-19 Oct-19 Nov-19 Dec-19 Jan-20 Feb-20 Mar-20

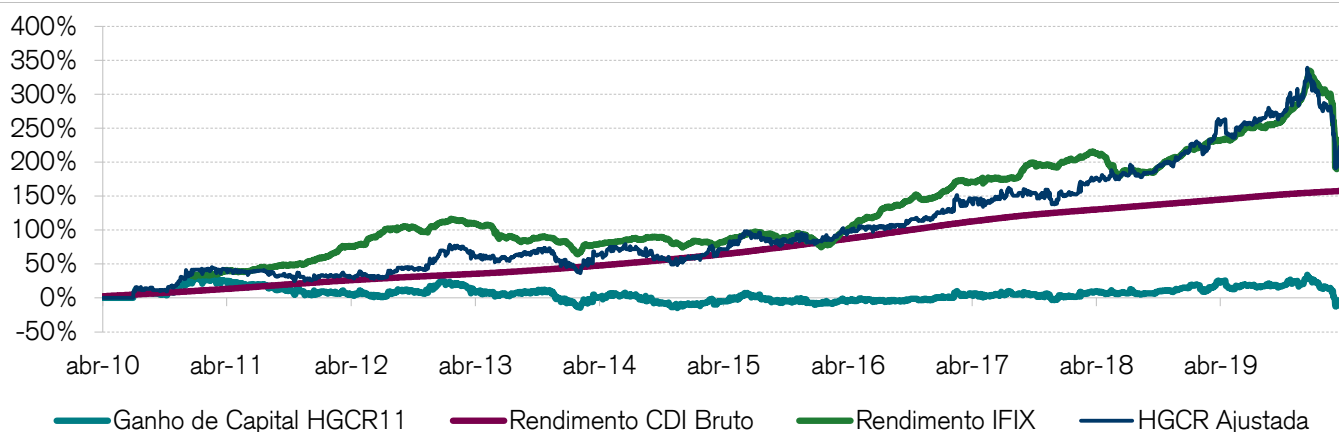
Despesa Renda Fixa Não Recorrente FII Rendimento FII
 Não Recorrente CRI Correção CRI Juros CRI Resultado

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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

Rentabilidade*

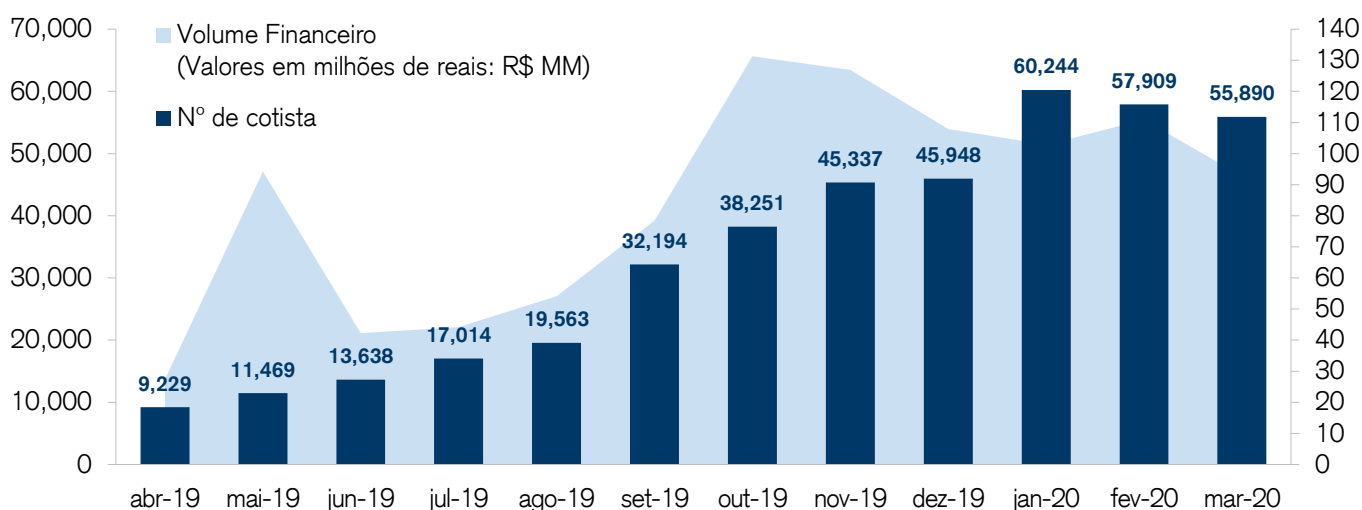
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11 ¹	-14.6%	-24.8%	-4.1%	222.9%
IFIX	-15.8%	-22.0%	0.5%	- o -
CDI Bruto	0.3%	1.0%	5.4%	151.0%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	92.7	306.4	1,013.0
Giro¹	7.4%	21.8%	130.3%
Presença em pregões	100%	100%	100%

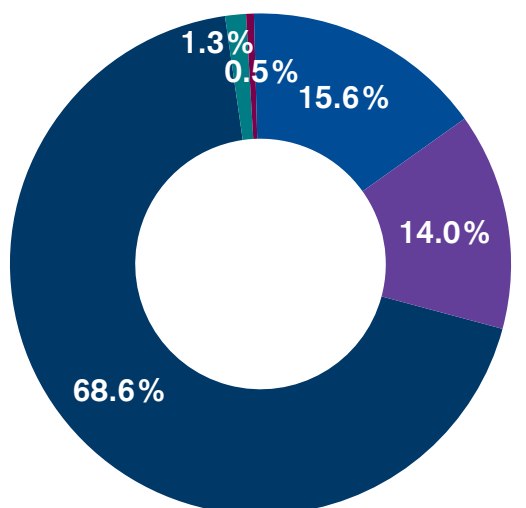


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

Carteira

Classe de ativos (% do PL)



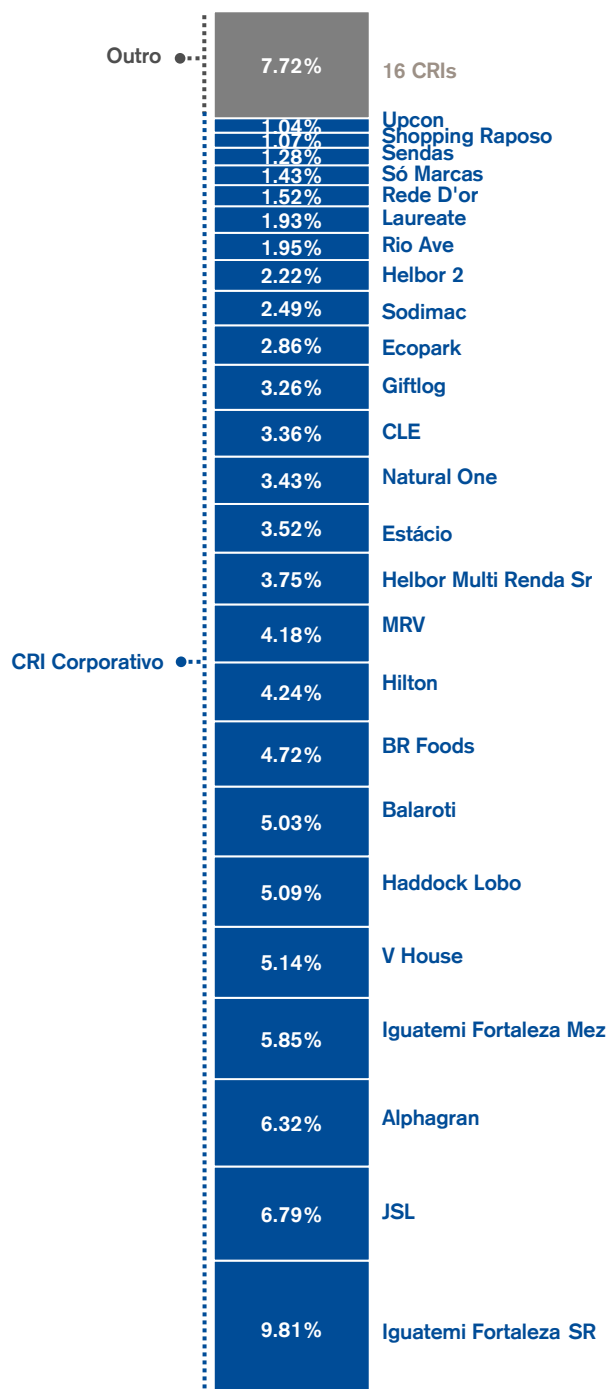
■ CRI Corporativo ■ CRI Residencial
 ■ LCI ■ FII*
 ■ Renda Fixa

Fontes: CSHG

*Concentração FIIs:

BARI11: 3,16% ; SPVJ11: 6,95% ; Outros FIIs: 5,46%

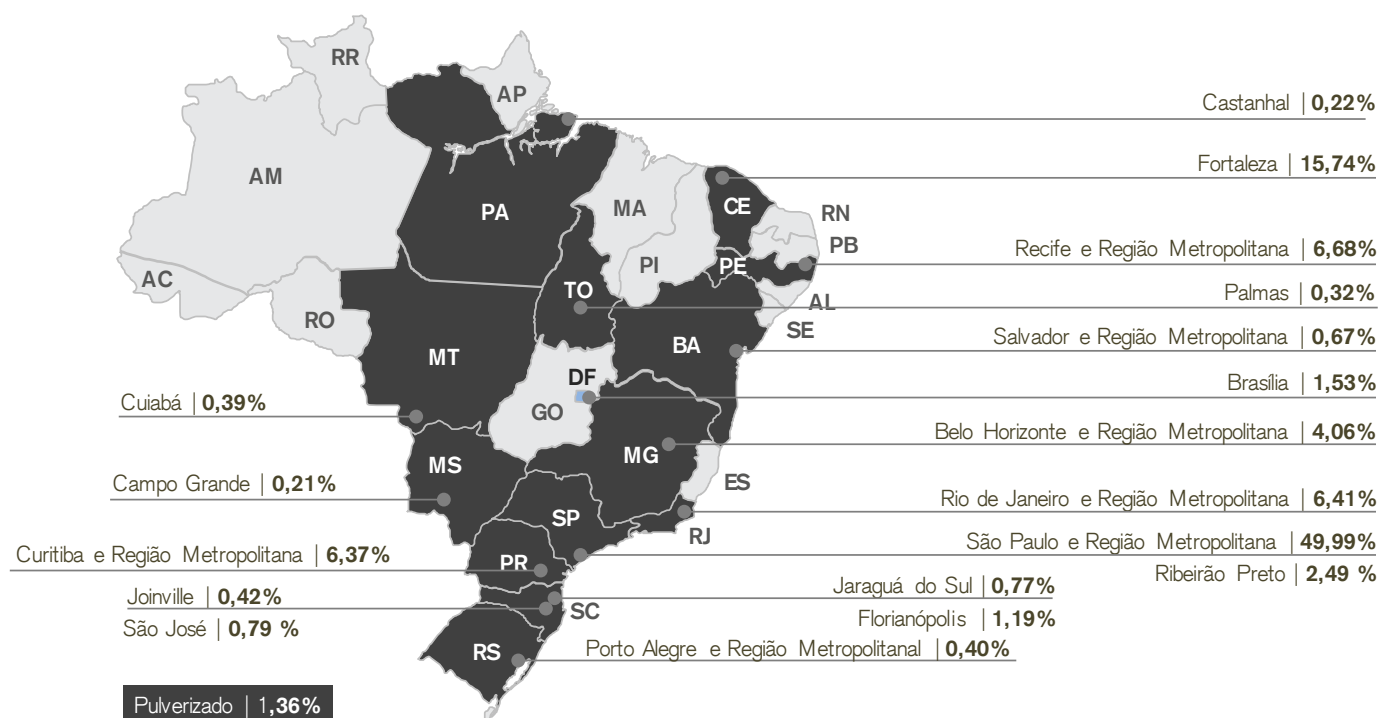
CRIs (% de CRIs¹)



Fontes: CSHG

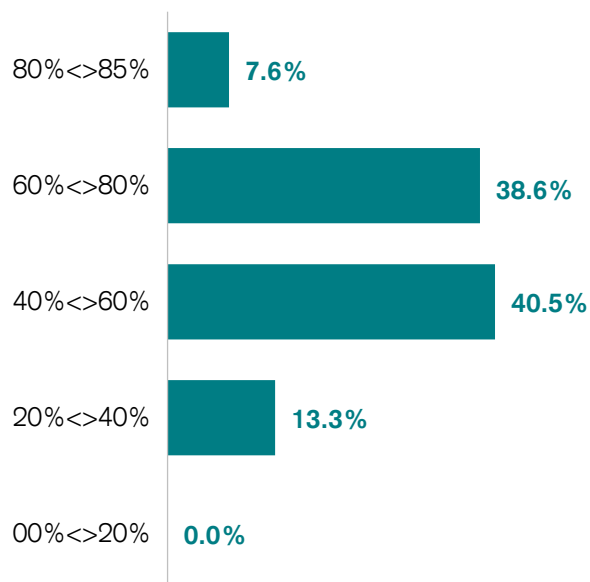
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

Garantias Reais – Distribuição Geográfica



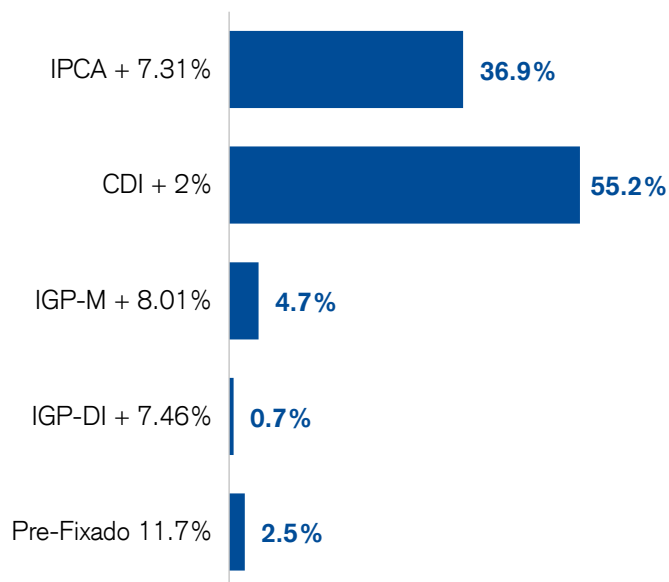
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

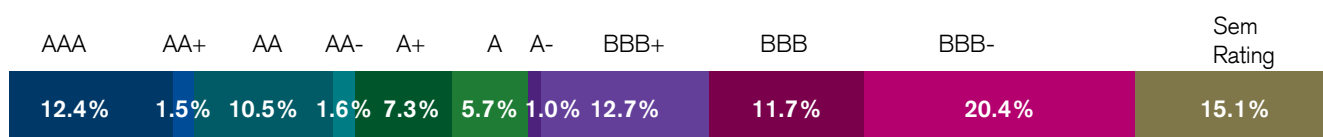
Taxa Por Indexador (% CRIs)



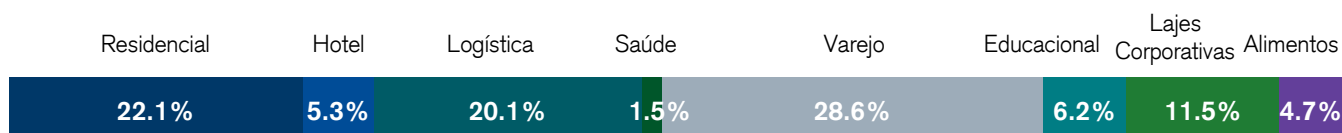
Fontes: CSHG

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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

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	2,055,535	0.16%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.00%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,260,095	0.25%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	31.00%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	3,430,532	0.27%	abr-13	jan-25	AA-	7.00%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.39%
CRI 4	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	894,901	0.07%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.00%
CRI 5	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	316,280	0.02%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.33%
CRI 6	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	7,096,259	0.55%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	22.00%
CRI 7	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,717,903	0.60%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.00%
CRI 8	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	4,774,692	0.37%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	55.00%
CRI 9	Rede D'Or	APICE Sec	1º	165º	14,215	13,631,266	1.06%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.00%
CRI 10	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,768	17,491,606	1.36%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	43.00%
CRI 11	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	33,710	4,069,603	0.32%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	55.12%
CRI 12	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	6,846,024	0.53%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.00%
CRI 13	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	19,901,934	1.55%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	22.00%
CRI 14	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	4,011,206	0.31%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	65.24%
CRI 15	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	17,316,596	1.35%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	64.00%
CRI 16	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	25,633,098	2.00%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.00%
CRI 17	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	4,098,264	0.32%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	28.00%
CRI 18	Perini	RB Capital	1º	119º	2,950	2,581,089	0.20%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42.00%
CRI 19	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	41,987	42,319,947	3.30%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.00%
CRI 20	MRV	APICE Sec	1º	63º	37,300	37,416,238	2.92%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84.00%
CRI 21	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	12,816,147	1.00%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	38.00%
CRI 22	Helbor Multi Renda Sr	ISEC Sec.	4º	33º	83,752	33,585,646	2.62%	jun-19	mai-35	A	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	48.00%
CRI 23	Helbor Multi Renda Sub	ISEC Sec.	4º	34º	15,219	6,219,667	0.49%	jun-19	mai-35	BBB	7.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	40.00%
CRI 24	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	8,581,820	0.67%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	67.00%
CRI 25	Sodimac	Gaia Sec.	4º	115º	230	22,290,605	1.74%	jul-19	jul-29	A+	11.70%	Pre-Fixado	Mensal	Corporativo	46.00%
CRI 26	V House	APICE Sec	4º	163º	461	46,048,078	3.59%	ago-19	jul-31	-	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	58.00%
CRI 27	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	9,272,853	0.72%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.00%
CRI 28	Estacio	Barigui Securitizadora	1º	72º	3,300	31,493,718	2.46%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	44.00%
CRI 29	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	37,996,903	2.97%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	39.00%
CRI 30	Shopping Raposo	Habitasec	1º	149º	10,000	9,601,467	0.75%	set-19	jul-33	-	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	60.00%
CRI 31	CRI Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	300	29,185,565	2.28%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	43.00%
CRI 32	CRI Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	87,733	87,884,210	6.86%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	48.80%
CRI 33	CRI Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	52,267	52,427,721	4.09%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	64.40%
CRI 34	CRI Balaroti	RB Capital	1º	219º	45,000	45,058,484	3.52%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	73.00%
CRI 35	CRI CLE	APICE Sec	1º	252º	30,000	30,093,330	2.35%	dez-19	dez-31	-	1.45%	CDI	Mensal	Corporativo	64.00%
CRI 36	CRI Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	11	3,239,487	0.25%	dez-19	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	61.00%
CRI 37	CRI Sendas	APICE Sec	1º	1º	120	11,485,092	0.90%	dez-19	dez-34	AA	4.90%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.00%
CRI 38	CRI Haddock Lobo	APICE Sec	1º	226º	455	45,559,088	3.56%	jan-20	dez-31	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	61.00%
CRI 39	CRI Natural One	RB Capital	1º	229º	30,600	30,702,777	2.40%	jan-20	dez-31	BBB-	2.20%	CDI	Mensal	Corporativo	85.00%
CRI 40	CRI JSL	RB Capital	1º	261º	64,000	60,861,804	4.75%	jan-20	jan-35	AA	6.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	67.00%
CRI 41	CRI Alphagran	Gaia Sec.	4º	135º	57,568,906	56,634,031	4.42%	mar-20	mar-27	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Residencial	49.00%

*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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,16%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 32,0%

Rating: A+

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa;
- Alienação Fiduciária;
- 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: 0,25%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 31,0%

Rating: AA-

Garantias

- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa;
- Alienação Fiduciária;
- 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: 0,27%

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;

Localização: Cuiabá- Mato Grosso

CRI 4 – Ar Frio



Concentração PL²: 0,07%

Devedor: Ar Frio

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

LTV¹: 44,0%

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: 0,02%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 19,3%

Rating: AA

Garantias:

- 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: 0,55%

Devedor: Kroton

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

LTV¹: 22,0%

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: 0,60%

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: 0,37%

Devedor: Pulverizado

Juros: IGP-M+ 8,9% a.a.

LTV¹: 55%

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: 1,06%

Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.

Juros: IPCA+6,48%.

LTV¹: 63,0%

Rating: AA+

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel (Hospital Santa Helena);
- Cessão Fiduciária.

Localização: São Paulo – São Paulo

CRI 10 – Rio Ave**Concentração PL²:** 1,36%**Devedor:** Rio Ave Investimentos Ltda.**Juros:** IPCA+9,25%.**LTV¹:** 43,0 %**Rating:** A+**Garantias:**

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

Localização: Recife - PE**CRI 11 – Helbor I****Concentração PL²:** 0,32%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** CDI + 1,8% a.a.**LTV¹:** 55,2%**Rating:** A+**Garantias:**

- Estoque Performedo;
- 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 12 – Pulverizado Mauá**Concentração PL²:** 0,53%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** IGP-M + 7,50% a.a.**LTV¹:** 51,0%**Rating:** AA**Garantias:**

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

Localização: Pulverizada**CRI 13 – Helbor 2****Concentração PL²:** 1,55%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** CDI + 2,00% a.a.**LTV¹:** 22,0%**Rating:** A+**Garantias:**

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

Localização: Pulverizada**CRI 14 – Gafisa****Concentração PL²:** 0,31%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** CDI + 3,00% a.a.**LTV¹:** 65,2%**Rating:** A-**Garantias:**

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

Localização: São Paulo e Rio de Janeiro**CRI 15 – Laureate****Concentração PL²:** 1,35%**Devedor:** Sociedade Educacional LTDA.**Fiador:** Rede Internacional de Universidades Laureate LTDA.**Juros:** IGP-M + 7,61% a.a.**LTV¹:** 64,0%**Rating:** A**Garantias:**

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

Localização: Piracicaba – SP

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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

CRI 16 – Ecopark**Concentração PL²:** 2,00%**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 17 – Setin****Concentração PL²:** 0,32%**Devedor:** ASTN Participações S.A.**Juros:** CDI + 3,00% a.a.**LTV¹:** 28,0%**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 18 – Perini****Concentração PL²:** 0,20%**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 19 – BR Foods****Concentração PL²:** 3,30%**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 20 – MRV****Concentração PL²:** 2,92%**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 21 – Só Marcas****Concentração PL²:** 1,00%**Devedor:** So Marcas Outlet**Juros:** IPCA + 7,30% a.a.**LTV¹:** 38,0%**Rating:** BBB**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG

CRI 22 – Helbor Multi Renda Sr



Concentração PL²: 2,62%

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 23 – Helbor Multi Renda Sub



Concentração PL²: 0,49%

Devedor: Helbor

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

LTV¹: 40,0%

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 24 – Trisul



Concentração PL²: 0,67%

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 25 – Sodimac



Concentração PL²: 1,74%

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 26 – V House



Concentração PL²: 3,59%

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 27 – Upcon



Concentração PL²: 0,72%

Devedor: Upcon

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

LTV¹: 52,0%

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

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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

CRI 28 – Estacio



Concentração PL²: 2,46%

Devedor: Estácio de Sá

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

LTV¹: 44,0%

Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro

CRI 29 – Hilton Jardins



Concentração PL²: 2,97%

Devedor: Monte Hilaire

Juros: IPCA + 9,00% a.a.

LTV¹: 39,0%

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 30 – Shopping Raposo



Concentração PL²: 0,75%

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 31 – Giftlog



Concentração PL²: 2,28%

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 32 – Iguatemi Fortaleza Sr



Concentração PL²: 6,86%

Devedor: Calila Administração e Comércio S.A.

Juros: CDI + 1,30% a.a.

LTV¹: 48,8%

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 33 – Iguatemi Fortaleza Mez**Concentração PL²:** 4,09%**Devedor:** Calila Administração e Comércio S.A.**Juros:** CDI + 1,50% a.a.**LTV¹:** 64,4%**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 34 – Balaroti****Concentração PL²:** 3,52%**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 35 – CLE****Concentração PL²:** 2,35%**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;

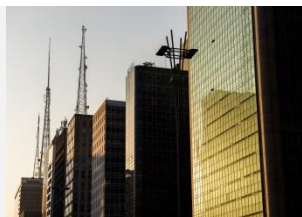
Localização: Embu - São Paulo**CRI 36 – Iguatemi Salvador****Concentração PL²:** 0,25%**Devedor:** LGR SSA.**Juros:** IGP-M + 7,95% a.a.**LTV¹:** 61,0%**Rating:** AA-**Garantias:**

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- Fundo de Reserva;
- Subordinação;

Localização: Salvador, BA

CRI 37 – Sendas**Concentração PL²:** 0,90%**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.**CRI 38 – Haddock Lobo****Concentração PL²:** 3,56%**Devedor:** Vitacon**Juros:** CDI + 3,00% a.a.**LTV¹:** 61%**Rating:** BBB-**Garantias:**

- Alienação Fiduciária da SPE detentora do imóvel;
- AF do imóvel; Fundo de reserva de 3 PMTs (R\$ 2,15 milhões);
- Aval das pessoas físicas; Fundo de Obras; Fundo de Allowance;

Localização: São Paulo, SP.**CRI 39 – Natural One****Concentração PL²:** 2,40%**Devedor:** Natural One.**Juros:** CDI + 2,20% a.a.**LTV¹:** 85%**Rating:** BBB-**Garantias:**

- Fiança bancária;
- Alienação fiduciária do imóvel;
- Aval do sócio da locatária;
- Coobrigação da cedente;

Localização: Jarinu, SP.**CRI 40 – JSL II****Concentração PL²:** 4,75%**Devedor:** JSL**Juros:** IPCA + 6,00% a.a.**LTV¹:** 67%**Rating:** AA**Garantias:**

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança JSL;
- Fiança dos controladores;
- Fundo de despesas;

Localização: Itaquacetuba – SP, Mogi das Cruzes – SP, Rio de Janeiro – RJ, Eldorado do Sul – RS.**CRI 41 – Alphagran****Concentração PL²:** 4,42%**Devedor:** Alphagran**Juros:** CDI + 3,0% a.a.**LTV¹:** 49%**Rating:** BBB**Garantias:**

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fiança PF;
- Alienação Fiduciária das ações detidas pelo controlador;
- Fundo de reserva.

Localização: Barueri – SP.

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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Março/2020	Sodimac	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
		4	Favorável	Aprovado
		5	Favorável	Aprovado
		6	Favorável	Aprovado
Março/2020	LOFT FII	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
		4	Favorável	Aprovado
		5	Favorável	Aprovado
Março/2020	SPVJ FII	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
		4	Favorável	Aprovado
		5	Favorável	Aprovado
		6	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\$ 746.291.952,21

Quantidade de cotas: 12.372.450

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

7 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

FB	Fiança Bancária
AFI	Alienação Fiduciária de Imóvel
AFQ	Alienação Fiduciária de Quotas
AFA	Alienação Fiduciária de Ações
GF	Garantia Fidejussória (Aval ou Fiança de pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas)
CF	Cessão Fiduciária
PA	Penhor de Ações
Fundos de Liquidez	Compreende os fundos de reserva e/ou fundos de liquidez constituídos na emissão do CRI, os quais ficam retidos na conta centralizadora e aplicados em títulos de renda fixa.
Múltiplo PMT Médio	Compreende o número correspondente à quantidade de vezes do valor retido nos fundos de liquidez versus o valor relativo à parcela atual do CRI.

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.

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 – Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

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.