

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Fevereiro 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\$ 114,24	R\$ 106,27	R\$ 1,41 bilhão	57.909	R\$ 111 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	6,30 %	-1,9%	79,6%	57,1 %

Comentários do time de gestão

No dia 13 de março, será pago aos cotistas em 28 de fevereiro o valor de R\$ 0,60/cota referente aos rendimentos de fevereiro. Durante o mês, a cota ajustada do Fundo em bolsa apresentou variação de -1,9% (vs -3,7% do IFIX), no ano, a variação é de -11,9% (vs +0,7% do CDI e -7,3% do IFIX) e nos últimos 12 meses é de +17,2% (vs +5,6% do CDI e +21,7% do IFIX). No mês de fevereiro, o Fundo apresentou volume recorde de negociação diária média, tendo atingido volume diário médio de R\$ 6,2 milhões e volume total de R\$ 110,8 milhões negociados durante o mês. O Fundo encerrou fevereiro com 57.909 investidores (vs 60.244 em jan/19).

O Fundo apresentou resultado de R\$ 14,0 milhões durante fevereiro, valor equivalente a R\$ 1,13/cota, que foi positivamente impactado, em ordem de grandeza, pelos seguintes fatores:

- (i) Resgate antecipado facultativo de R\$ 92,0 milhões do CRI Renner Wework. A operação, que se configurava como operação exclusiva, foi adquirida pelo Fundo em Julho de 2019 à taxa de CDI + 3,25% a.a. e foi amortizada antecipadamente devido à venda do imóvel pelo devedor. O resgate antecipado gerou lucro não

- recorrente de R\$ 3,4 milhões para o Fundo e o retorno total da operação equivaleu a CDI + 9,2% no período (equivalente a aproximadamente 290% do CDI do período);
- (ii) Resgate antecipado facultativo de R\$ 18,9 milhões do CRI Ribeira JSL. A operação foi adquirida pela primeira vez em dezembro de 2017 à taxa de IPCA + 8,06% a.a e foi amortizada antecipadamente para refinanciamento da operação pelo cedente, e deu lugar ao CRI JSL II, adquirido pelo Fundo durante o mês de janeiro. A recompra do ativo pelo cedente gerou lucro não recorrente de R\$ 3,2 milhões para o Fundo e o retorno total da operação equivaleu a 20,6% a.a. no período anualizado, equivalente à IPCA + 13,5% no período (equivalente a aproximadamente 340% do CDI no período);
- (iii) Elevados índices de inflação observados no mês de dezembro (IGP-M 2,09% e IPCA 1,15%), cujo impacto no resultado caixa dos CRIs se deu em maior magnitude no mês de fevereiro.

Os pré-pagamentos acima mencionados já eram esperados pela gestão, que esperava liquidar aproximadamente R\$ 100 milhões em duas novas aquisições ainda no mês de fevereiro. Entretanto, devido a atraso no processo de estruturação, as novas alocações foram postergadas, devendo ocorrer durante o mês de março. Além das operações acima mencionadas, a gestão trabalha na estruturação de operações cujo volume supera o disponível atualmente em caixa pelo Fundo.

Durante o mês de fevereiro o Fundo realizou duas novas aquisições no valor total de R\$ 7,3 milhões, a saber:

- (iv) Aumento da posição em R\$ 2,7 milhão no FII MCCI11 via direito de preferência da terceira emissão de cotas;
- (v) Aumento da posição em R\$ 4,6 milhão no FII IRDM11 via direito de preferência da sexta emissão de cotas;

Ao final de fevereiro, o Fundo havia distribuído 64,8% do resultado apurado no semestre e detinha R\$ 10,3 milhões (R\$ 0,83/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.

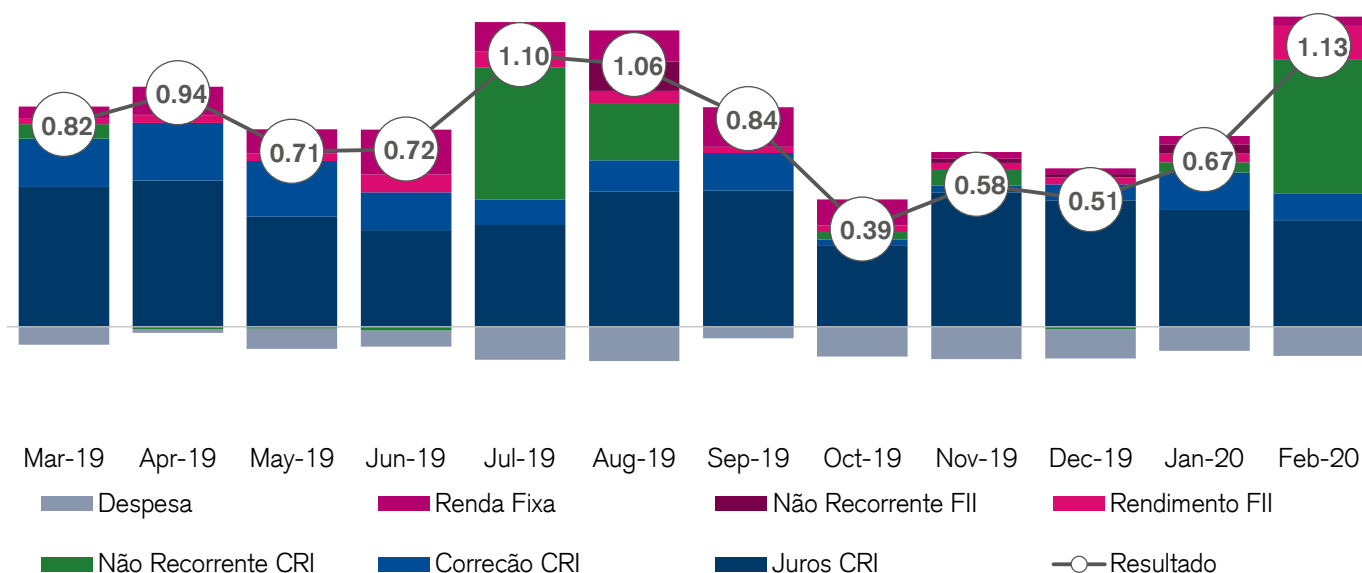
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Fevereiro de 2020	Janeiro de 2020	2020	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	8,360,800	6,467,372	14,828,171	52,967,388
Receita CRIs	6,662,320	6,125,207	12,787,527	48,665,677
Receita FII's	1,698,479	342,165	2,040,644	4,301,712
Receitas Não Recorrentes¹	6,672,989	778,267	7,451,256	13,760,108
Resultado operações CRIs	6,672,989	419,359	7,092,347	12,403,874
Resultado operações FII's	0	358,908	358,908	1,356,233
Renda Fixa¹	462,074	340,673	802,747	6,624,586
Total de Receitas	15,495,862	7,586,312	23,082,174	73,352,082
Despesas Operacionais	(1,453,742)	(954,983)	(2,408,725)	(8,594,467)
Total de Despesas	(1,453,742)	(954,983)	(2,408,725)	(8,594,467)
Resultado Bruto¹	14,042,120	6,631,328	20,673,448	64,757,615
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	0	757,767	757,767	3,625,706
Resultado Líquido¹	14,042,120	5,873,561	19,915,681	61,131,909
Rendimentos HGCR11	7,423,470	5,229,546	12,653,016	52,824,231

Fontes: CSHG

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

mar-19	abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.60	0.60	0.60	0.60
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
0.86	1.06	0.60	0.58	0.78	1.05	1.06	0.46	0.44	0.35	0.43	0.83

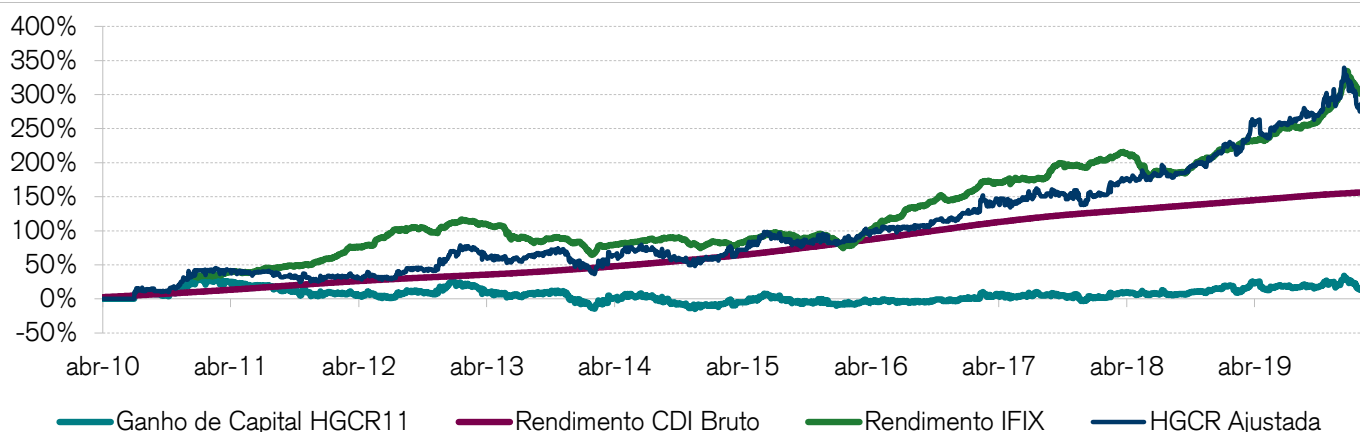


Fontes: CSHG.

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 – Fevereiro 2020 (Data-base: 28/02/2020)

Rentabilidade*

Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11 ¹	-1.9%	-11.9%	8.5%	233.2%
IFIX	-3.7%	-7.3%	21.7%	- o -
CDI Bruto	0.3%	0.7%	5.6%	150.1%

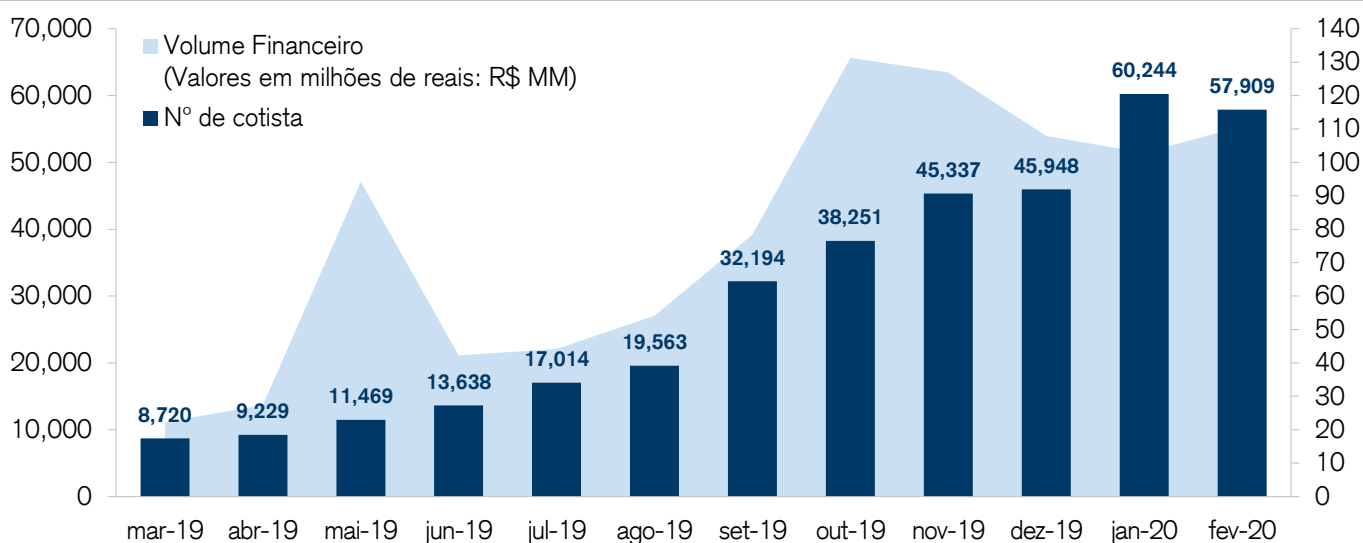


* A metodologia de cálculo para o retorno do HGCR11 foi alterada a partir de fevereiro de 2020, de forma a uniformizá-la com os mesmos critérios do IFIX.

Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	110.8	213.7	942.5
Giro¹	7.8%	14.4%	130.4%
Presença em pregões	100%	100%	100%

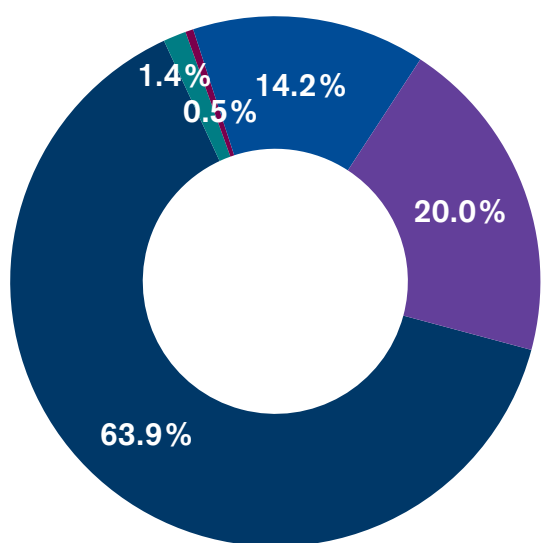


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 2020 (Data-base: 28/02/2020)

Carteira

Classe de ativos (% do PL)



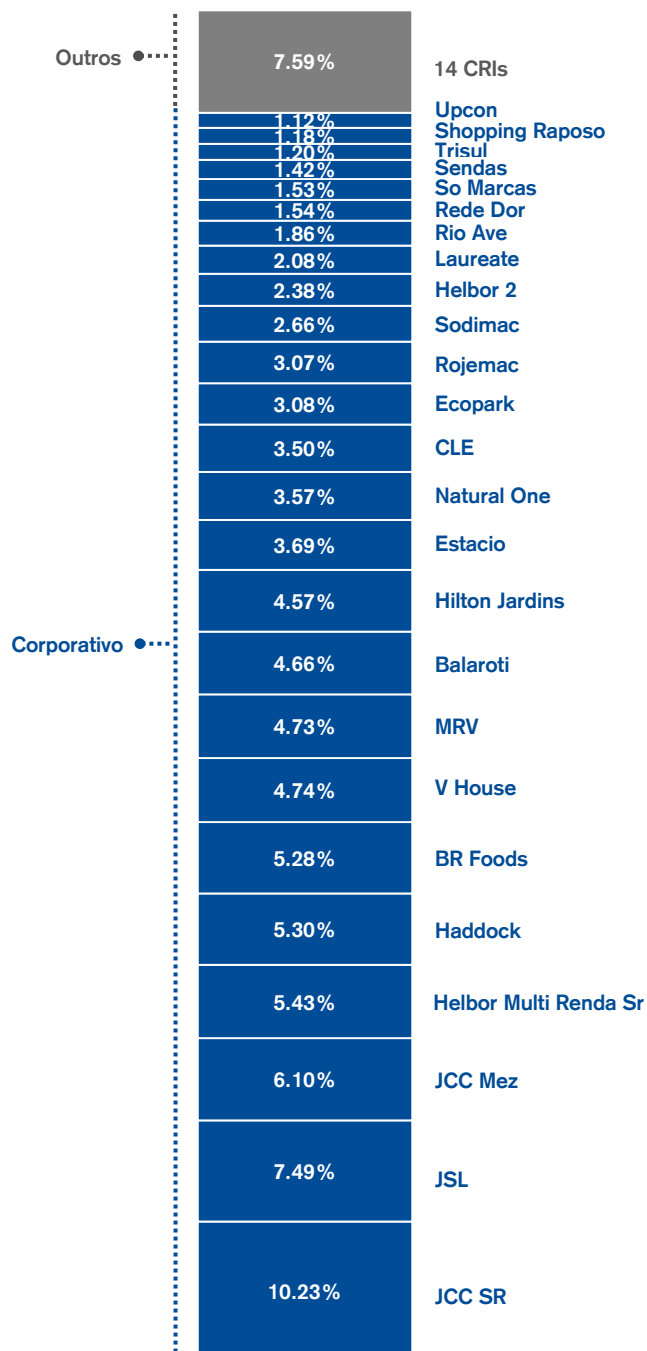
■ CRI Corporativo ■ CRI Residencial
■ LCI ■ FII*
■ Renda Fixa

Fontes: CSHG

*Concentração FIIs:

BARI11: 3,71% ; SPVJ11: 6,80% ; Outros FIIs: 3,73%

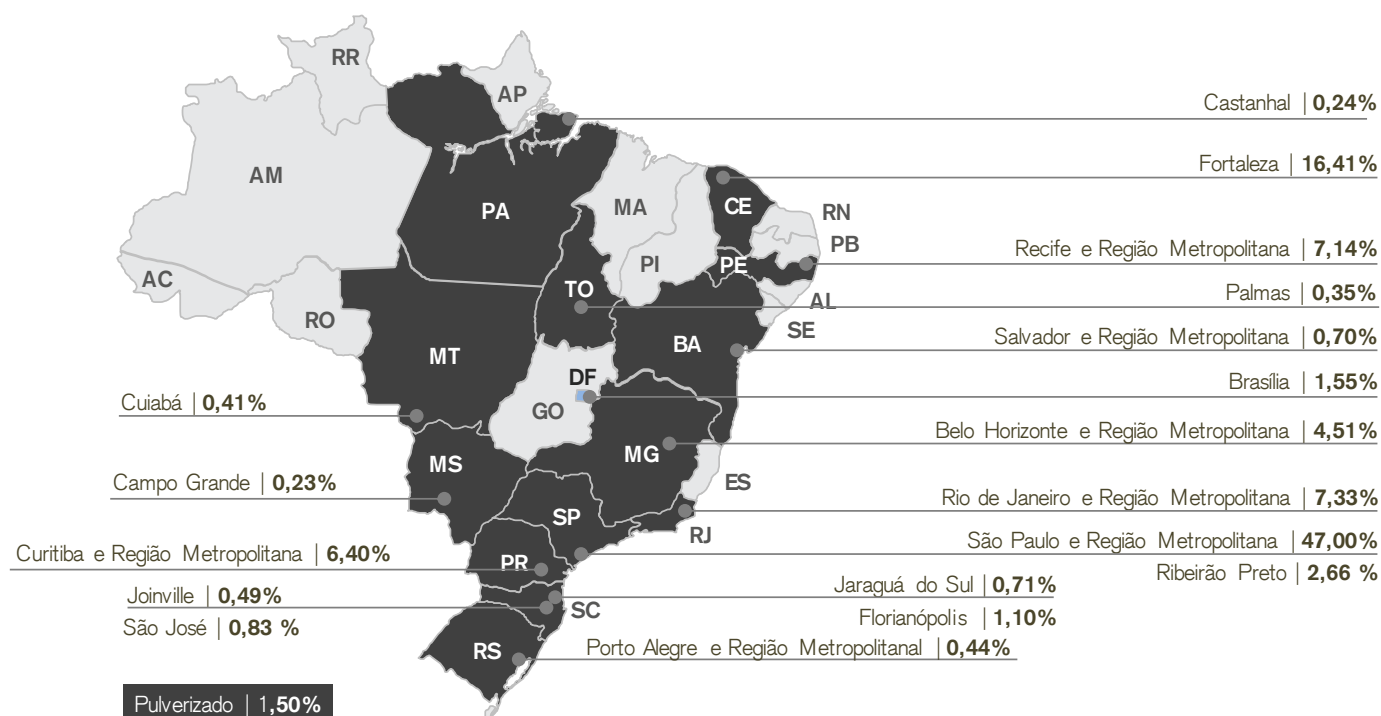
CRIs (% de CRIs¹)



Fontes: CSHG

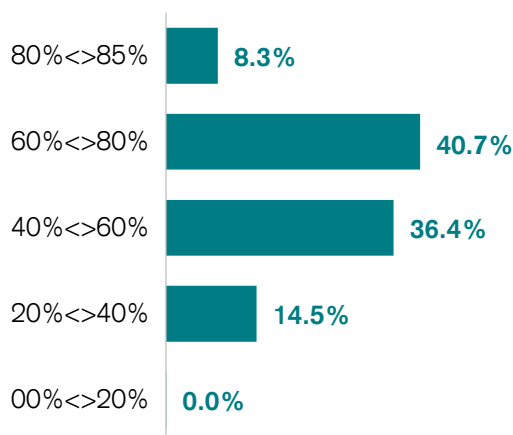
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Fevereiro 2020 (Data-base: 28/02/2020)

Garantias Reais – Distribuição Geográfica



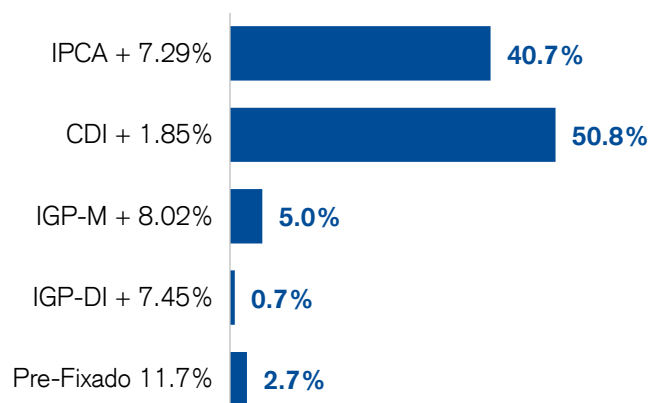
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

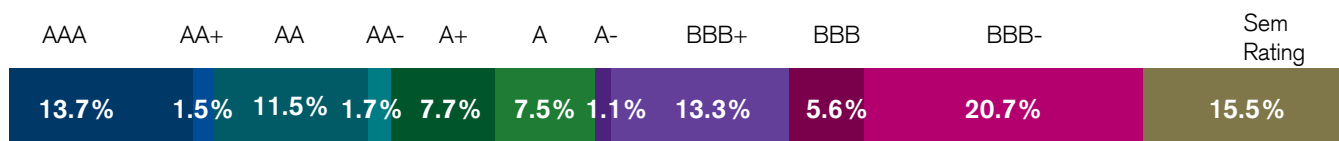
Taxa Por Indexador (% CRIs)



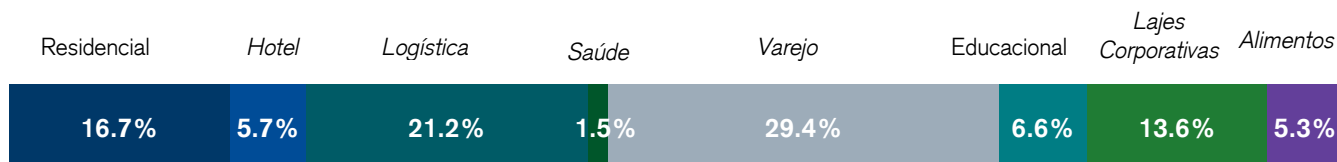
Fontes: CSHG

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 – Fevereiro 2020 (Data-base: 28/02/2020)

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	2,181,709	0.17%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.00%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,408,225	0.26%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	31.00%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	3,373,678	0.26%	abr-13	jan-25	AA-	7.00%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.39%
CRI 4	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	1,186,365	0.09%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.00%
CRI 5	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	359,450	0.03%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.33%
CRI 6	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	7,119,725	0.54%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	22.00%
CRI 7	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,705,310	0.59%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.00%
CRI 8	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	5,110,622	0.39%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	55.00%
CRI 9	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	13,209,963	1.00%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.00%
CRI 10	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	15,998,184	1.22%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	43.00%
CRI 11	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	33,710	4,551,118	0.35%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	55.12%
CRI 12	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	7,295,807	0.55%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.00%
CRI 13	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	20,440,104	1.55%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	22.00%
CRI 14	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	4,346,575	0.33%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	65.24%
CRI 15	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	17,836,552	1.36%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	64.00%
CRI 16	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	26,432,856	2.01%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.00%
CRI 17	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	4,094,011	0.31%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	28.00%
CRI 18	Perini	RB Capital	1º	119º	2,950	2,878,837	0.22%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42.00%
CRI 19	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	41,987	45,358,419	3.45%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.00%
CRI 20	MRV	APICE Sec	1º	63º	40,300	40,585,886	3.09%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84.00%
CRI 21	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	13,171,501	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	46,677,369	3.55%	jun-19	mai-35	A	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	48.00%
CRI 23	Helbor Multi Renda Sub	ISEC Sec.	4º	34º	15,219	8,538,021	0.65%	jun-19	mai-35	BBB	7.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	40.00%
CRI 24	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	10,264,727	0.78%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	67.00%
CRI 25	Sodimac	Gaia Sec.	4º	115º	230	22,843,270	1.74%	jul-19	jul-29	A+	11.70%	Pre-Fixado	Mensal	Corporativo	46.00%
CRI 26	V House	APICE Sec	4º	163º	390	40,757,125	3.10%	ago-19	jul-31	-	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	58.00%
CRI 27	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	9,626,055	0.73%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.00%
CRI 28	Estacio	Barigui Securitizadora	1º	72º	3,300	31,728,392	2.41%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	44.00%
CRI 29	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	39,268,866	2.99%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	39.00%
CRI 30	Shopping Raposo	Habitasec	1º	149º	10,000	10,146,074	0.77%	set-19	jul-33	-	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	60.00%
CRI 31	CRI Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	270	26,404,728	2.01%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	43.00%
CRI 32	CRI Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	87,733	87,834,889	6.68%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	48.80%
CRI 33	CRI Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	52,267	52,354,126	3.98%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	64.40%
CRI 34	CRI Balaroti	RB Capital	1º	219º	40,000	40,023,825	3.04%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	73.00%
CRI 35	CRI CLE	APICE Sec	1º	252º	30,000	30,082,258	2.29%	dez-19	dez-31	-	1.45%	CDI	Mensal	Corporativo	64.00%
CRI 36	CRI Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	11	3,037,491	0.23%	dez-19	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	61.00%
CRI 37	CRI Sendas	APICE Sec	1º	1º	120	12,181,291	0.93%	dez-19	dez-34	AA	4.90%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.00%
CRI 38	CRI Haddock Lobo	APICE Sec	1º	226º	455	45,525,365	3.46%	jan-20	dez-31	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	61.00%
CRI 39	CRI Natural One	RB Capital	1º	229º	30,600	30,683,737	2.33%	jan-20	dez-31	BBB-	2.20%	CDI	Mensal	Corporativo	85.00%
CRI 40	CRI JSL	RB Capital	1º	261º	64,000	64,335,603	4.89%	jan-20	jan-35	AA	6.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	67.00%

*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 – Fevereiro 2020 (Data-base: 28/02/2020)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,17%

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: 0,26%

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: 0,26%

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: 0,09%

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: 0,03%

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: 0,54%

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: 0,59%

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: 0,39%

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: 1,00%

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: 1,22%

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: 0,35%

Devedor: Pulverizado

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

LTV¹: 55,2%

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 12 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 0,55%

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: 0,33%

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: 1,36%

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 – Fevereiro 2020 (Data-base: 28/02/2020)

CRI 16 – Ecopark**Concentração PL²:** 2,01 %**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:** 0,31 %**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:** 0,22 %**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:** 3,45 %**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:** 3,09 %**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: 3,55%

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: 0,65%

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: 0,78%

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: 3,10%

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: 0,73%

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

CRI 28 – Estacio**Concentração PL²:** 2,41 %**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:** 2,99%**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:** 0,77%**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:** 2,01%**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:** 6,68%**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:** 3,98%**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:** 3,04%**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:** 2,29%**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;

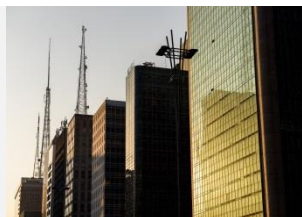
Localização: Embu - São Paulo**CRI 36 – Iguatemi Salvador****Concentração PL²:** 0,23%**Devedor:** LGR SSA.**Juros:** IGP-M + 7,95% a.a.**LTV¹:** 61,0%**Rating:** AA-**Garantias:**

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

Localização: Salvador, BA

CRI 37 – Sendas**Concentração PL²:** 0,93%**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:** 3,46%**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:** 2,33%**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:** 4,89%**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.

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Fevereiro/2020	Renner/We work	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
		4	Favorável	Aprovado
		5	Favorável	Aprovado
Fevereiro/2020	MCCI11	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
Fevereiro/2020	IRDM11	1	Favorável	Aprovado
Fevereiro/2020	ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	1	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

Seção: Composição do Resultado

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

Seção: Rentabilidade

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

Seção: Liquidez

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

Seção: Carteira

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

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

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



Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

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

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Fevereiro 2020 (Data-base: 28/02/2020)