

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Maio 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\$ 118,00	R\$ 104,87	R\$ 512 milhões	11.469	R\$ 94 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	7,5 %	-3,5 %	77,3 %	56,4 %

Comentários do time de gestão

No dia 1 de maio foram convertidos em cotas HGCR11 os recibos de subscrição da 4ª Emissão de Cotas, cujo encerramento ocorreu no mês de abril, conforme já comentado no relatório anterior. Com a liberação para negociação das novas cotas, o Fundo apresentou volume recorde de negociação no mercado secundário durante o mês de maio, tendo atingido R\$ 94,2 milhões, com média diária de R\$ 4,3 milhões. Em 2019, o Fundo já negociou R\$ 194,5 milhões (R\$ 1,9 milhão/dia em média), volume este que representa um crescimento de 613% em relação ao volume negociado no mesmo período de 2018, de R\$ 27,3 milhões (R\$ 267 mil/dia em média). O Fundo encerrou o mês com 11.469 cotistas (vs 9.229 ao final de abril).

No dia 13 de junho, será pago aos cotistas em 31 de maio o valor de R\$ 0,74/cota referente aos rendimentos de maio. Durante o mês, a cota ajustada do Fundo em bolsa apresentou variação de -3,5%. No ano, a variação é de 8,2% e nos últimos 12 meses é de 17,4%.

O Fundo apresentou resultado total de R\$ 3,0 milhões em maio, equivalente a R\$ 0,71/cota, tendo encerrado o mês com saldo de R\$ 2,52 milhões (R\$ 0,58/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos. Ao final de maio, o Fundo havia distribuído 97,2% do resultado auferido no semestre até então.

Durante o mês de maio, foi adquirido lote adicional de aproximadamente R\$ 5 milhões do CRI BR Foods à taxa de IPCA+7,00% a.a., e foi vendida a totalidade da posição dos CRIs CCP, Cyrela e WTC somando volume total de venda de R\$ 48,1 milhões, todos na mesma taxa aos quais foram adquiridos. Conforme adiantado no relatório do mês passado, estes CRIs se configuravam como alocações táticas e seriam vendidas tão logo enxergássemos oportunidades de novas alocações estruturais, oportunidades estas cuja liquidação foram adiadas para o mês de junho. Durante o mês também foram adquiridos aproximadamente R\$ 5 milhões de LCIs do Banco ABC e R\$ 1 milhão em cotas de KNCR11, cuja posição atual monta a aproximadamente R\$ 1,1 milhão (0,25% PL), ao custo médio de R\$ 103,56/cota. Com as movimentações acima mencionadas, o Fundo encerrou o mês de maio com 77,3% de seu patrimônio alocado em CRIs ou FII's.

Para o mês de junho, é esperada a aquisição de volume aproximado de R\$ 200 milhões em sete diferentes séries de CRIs, que, se de fato concretizadas ao longo do próximo mês, serão detalhadas no próximo relatório.

Composição do Resultado

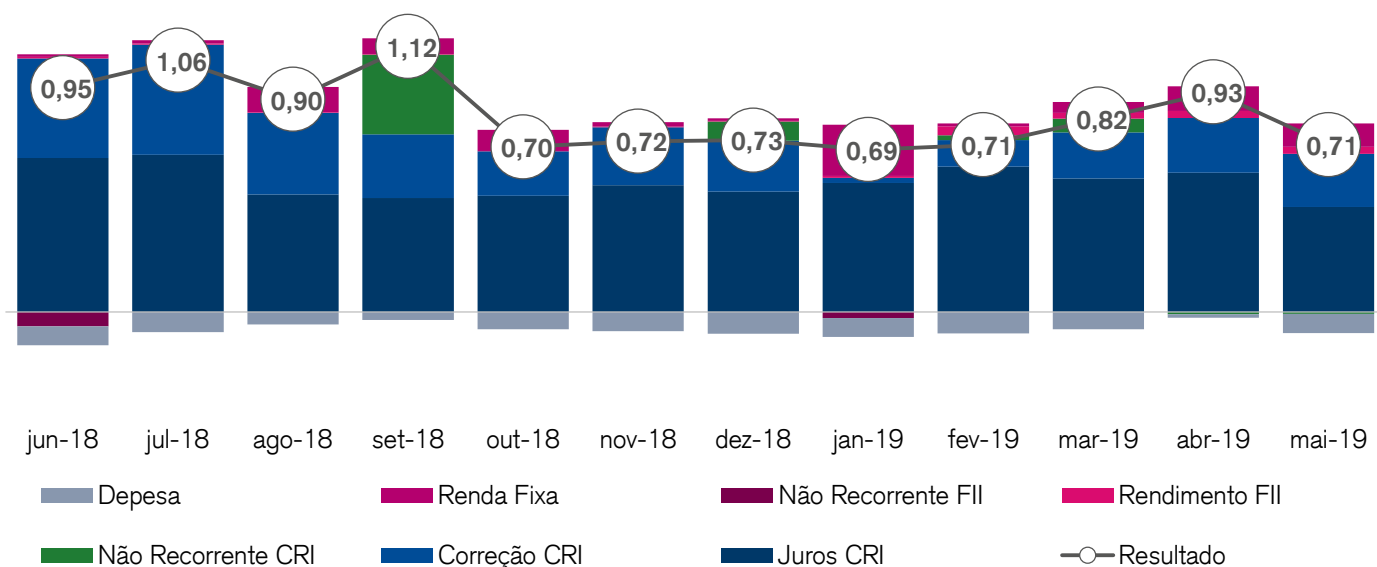
(Valores em reais: R\$)	Maio de 2019	Abril de 2019	2019	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	3,032,863	2,799,909	11,509,055	23,900,645
Receita CRIs	2,904,214	2,700,268	11,085,846	23,435,754
Receita FIIs	128,650	99,642	423,210	464,891
Receitas Não Recorrentes¹	(34,097)	(30,275)	83,161	1,107,597
Resultado operações CRIs	(34,097)	(30,275)	148,713	1,237,334
Resultado operações FIIs	0	0	(65,552)	(129,737)
Renda Fixa¹	430,032	342,757	1,493,501	2,735,397
Total de Receitas	3,428,799	3,112,391	13,085,718	27,743,639
Despesas Operacionais	(355,946)	(50,005)*	(1,050,404)	(2,087,366)
Total de Despesas	(355,946)	(50,005)	(1,050,404)	(2,087,366)
Resultado Bruto¹	3,072,852	3,062,386	12,035,314	25,656,273
Proventos Recibos-Emissões de Cotas	0	644,426	800,872	1,680,413
Resultado Líquido¹	3,072,852	2,417,961	11,234,442	23,975,860
Rendimentos HGCR	3,210,472	1,921,400	10,896,071	23,328,014

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\$)

Jun-18	Jul-18	Ago-18	Set-18	Out-18	Nov-18	Dez -18	Jan-19	Fev-19	Mar-19	Abr-19	Mai-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
1,06	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,97	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
1,59	1,78	0,85	1,20	1,13	1,08	0,84	0,79	0,75	0,83	1,02	0,58

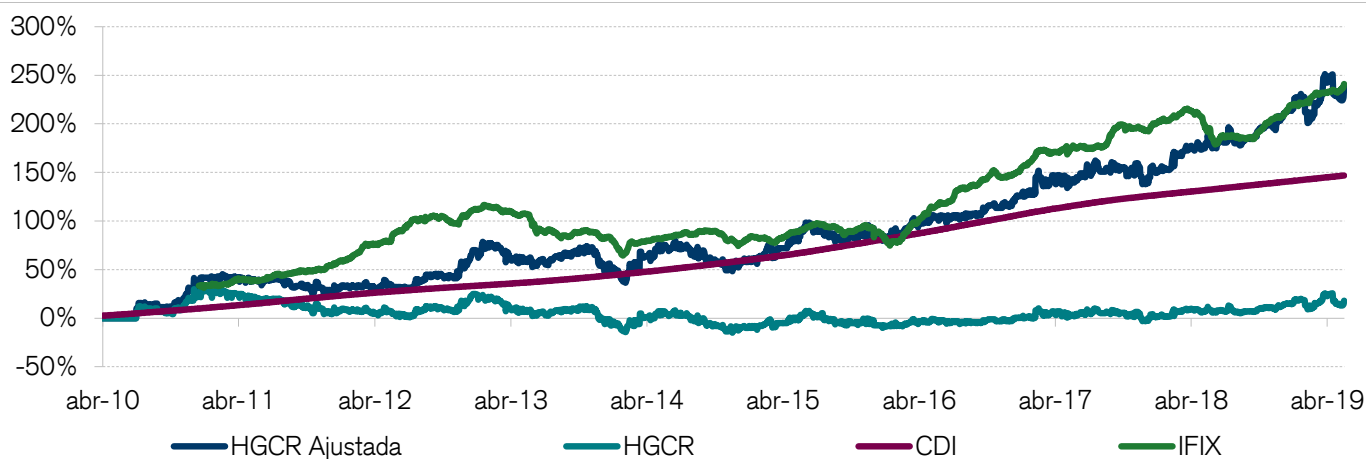


Fontes: CSHG.

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. *Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Maio 2019 (Data-base: 31/05/2019)

Rentabilidade

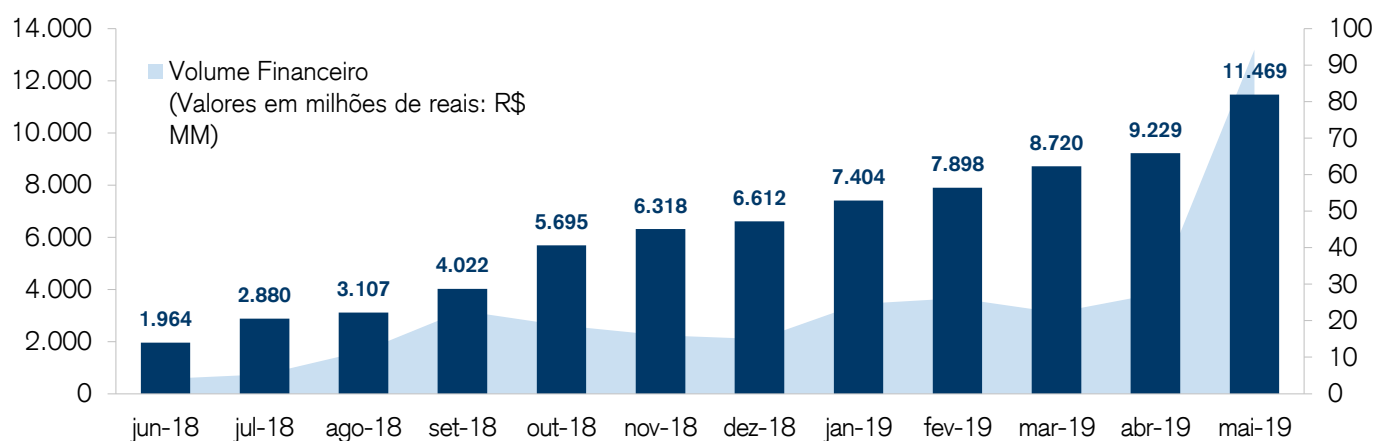
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11 ¹	-3.5%	8.2%	17.4%	238.6%
IFIX	1.8%	8.6%	15.3%	*
CDI Bruto	0.5%	2.6%	6.4%	140.6%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	94.20	194.51	287.98
Giro¹	18.8%	51.9%	89.9%
Presença em pregões	100%	100%	100%

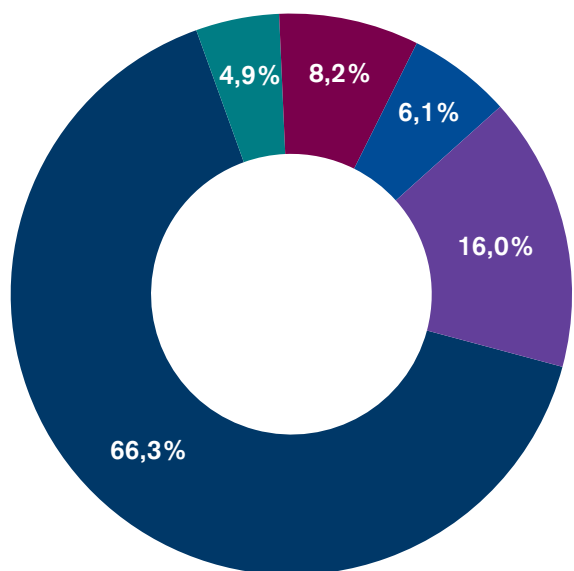


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 – Maio 2019 (Data-base: 31/05/2019)

Carteira

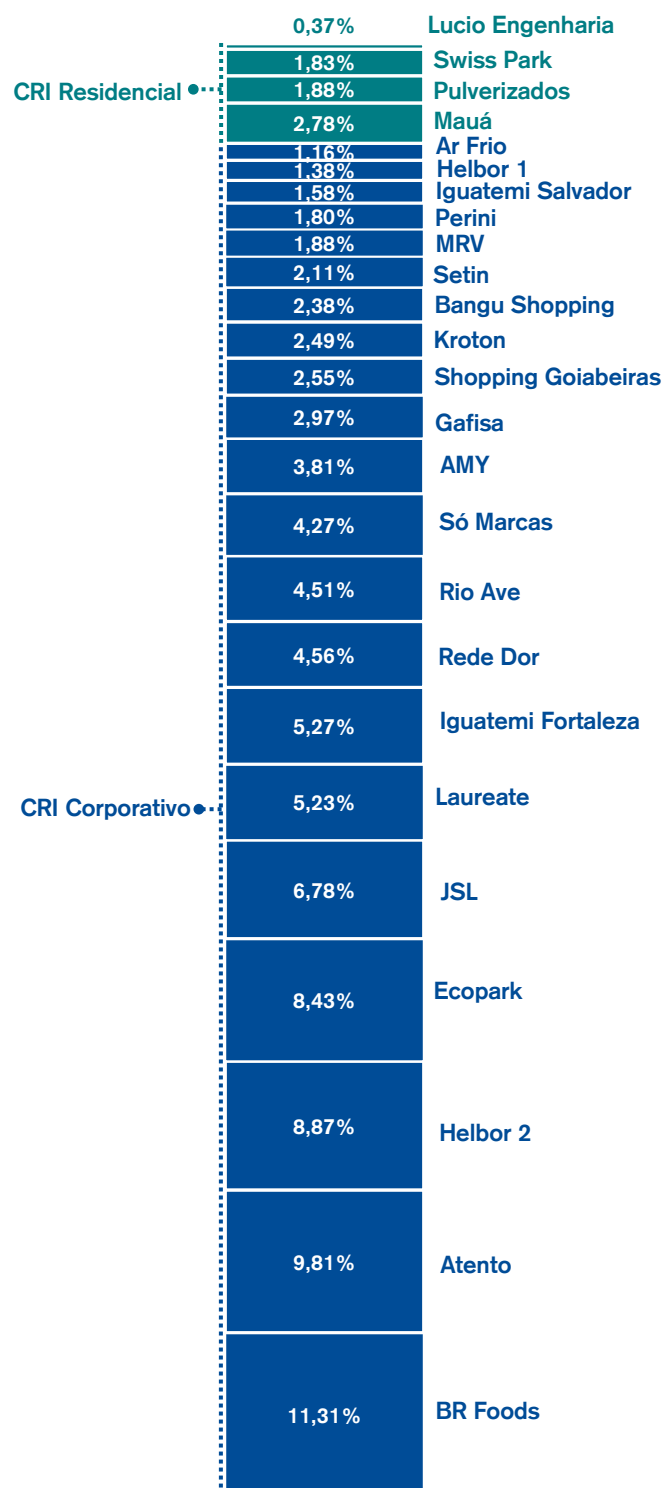
Classe de ativos (% do PL¹)



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

Fontes: CSHG

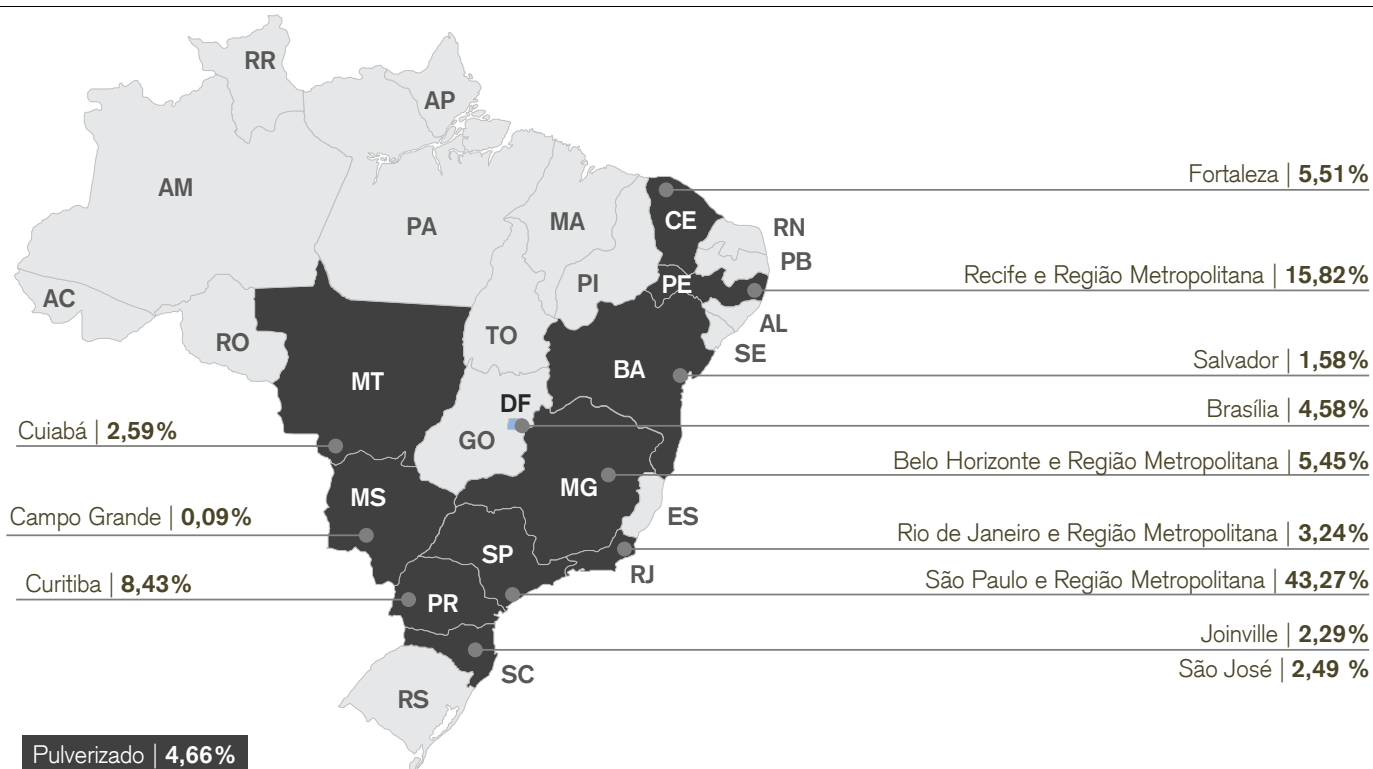
CRI's (% de CRI's¹)



Fontes: CSHG

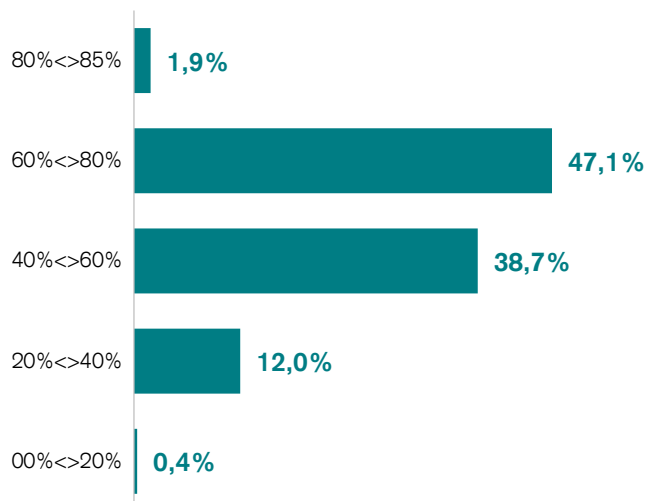
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Maio 2019 (Data-base: 31/05/2019)

Garantias Reais – Distribuição Geográfica



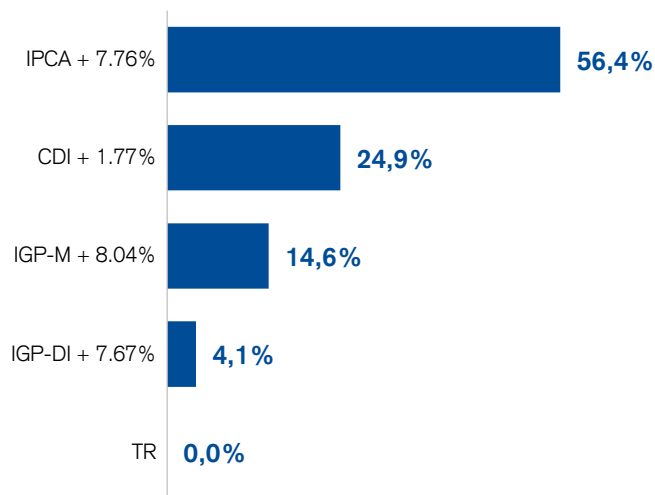
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

Taxa Por Indexador (% CRIs)



Fontes: CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de 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 – Maio 2019 (Data-base: 31/05/2019)

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

AAA	AA+	AA	AA-	A+	A	A-	BBB+	BBB	Sem Rating
13,2%	4,6%	17,8%	13,8%	20,9%	9,0%	6,2%	8,4%	4,3%	1,8%

Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)

Residencial	Logística	Shopping	Alimentos	Call Center	Lajes Corporativas	Educacional	Saúde
24,1%	18,2%	16,1%	11,3%	9,8%	8,3%	7,7%	4,6%

Fontes: CSHG

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimônio Líquido %**	1ª Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	LTV*
CRI 1	Pulverizado 1	Brazilian Securities	1º	169º	33	470,516	0.10%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	42.1%
CRI 2	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	171º	33	2,234,764	0.49%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.0%
CRI 3	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,379,592	0.74%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.9%
CRI 4	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	5,121,377	1.13%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	60.5%
CRI 5	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	8,263,940	1.82%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.4%
CRI 6	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	3,769,887	0.83%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 7	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	1,197,930	0.26%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.3%
CRI 8	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	8,064,249	1.77%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36.4%
CRI 9	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,719,292	1.70%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.0%
CRI 10	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	5,913,193	1.30%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53.0%
CRI 11	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	14,754,391	3.24%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI12	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	21,956,430	4.83%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.8%
CRI 13	AMY	Travessia	1º	4º	14,500	12,336,150	2.71%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	70.8%
CRI14	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	16,200	17,060,614	3.75%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74.0%
CRI15	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	14,604,179	3.21%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50.0%
CRI 16	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	4,456,455	0.98%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	61.8%
CRI17	Atento	APICE Sec	1º	140º	32,000	31,784,502	6.99%	jun-18	dez-27	AA	7.38%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.4%
CRI18	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	8,993,253	1.98%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61.2%
CRI19	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	28,709,361	6.31%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46.0%
CRI20	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	9,625,362	2.12%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70.0%
CRI21	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	16,938,062	3.72%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67.4%
CRI22	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	27,307,112	6.00%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.0%
CRI23	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	6,833,290	1.50%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63.0%
CRI24	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,826,199	1.28%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42.0%
CRI25	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	36,827	36,613,180	8.05%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.0%
CRI26	MRV	APICE Sec	1º	63º	6,000	6,077,550	1.34%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84.0%
CRI27	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	13,831,155	3.04%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40.0%

*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 – Maio 2019 (Data-base: 31/05/2019)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 1



Concentração PL²: 0,10%

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: 0,74%

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: 1,13%

Devedor: LGR SSA

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

LTV¹: 60,5%

Rating: AA-

Garantias:

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

Localização: Salvador - Bahia

Inauguração: 5 de dezembro de 1975

Área Construída (m²): 160.177

Área Bruta Locável (m²): 65.399

Lojas: 414

Público Alvo: Classes A/B/C

CRI 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: 0,83%
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: 0,26%
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: 1,77%
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:** 1,70%**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:** 1,30%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** IGP-M+ 8,9% a.a.**LTV¹:** 53%**Rating:** AA-**Garantias:**

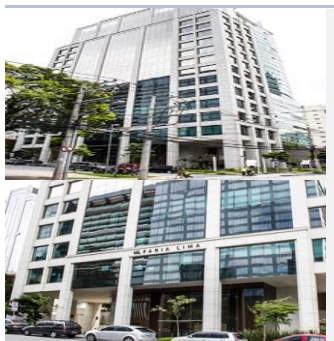
- Alienação fiduciária dos lotes no valor de R\$ 15,6 milhões;
- Fundo de liquidez de 1 PMT Subordinação de 20%.

Localização: Campinas– São Paulo**Área de Terreno (m²):** 5.059.515,69**CRI 11 – Rede D'Or****Concentração PL²:** 3,24%**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:** 4,83%**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:** 2,71%**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: 3,75%

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: 3,21%

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: 0,98%

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: 6,99%

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: 1,98%

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: 6,31%
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: 2,12%
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: 3,72%
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: 6,00%
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
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: 1,50%
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:** 8,05%**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 – Só Marcas****Concentração PL²:** 3,04%**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

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\$ 278.266.272,93

Quantidade de cotas: 4.338.476

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



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 – Maio 2019 (Data-base: 31/05/2019)

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

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

Seção: Comentário da Gestão

Seção: Composição do Resultado

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

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 – Maio 2019 (Data-base: 31/05/2019)