

CSHG Recebíveis Imobiliários

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(“CSHG Recebíveis Imobiliários FII”, “Fundo” ou “HGCR11”)

CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Dezembro de 2018



Cadastre-se [aqui](#) para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

Comentários da Gestão

No dia 15 de janeiro, será pago aos cotistas do Fundo em 28 de dezembro o valor de R\$ 0,97/cota, referente aos rendimentos do mês de dezembro. Este valor, acima do observado durante os demais meses do segundo semestre, se deve a ajuste necessário para que o Fundo encerrasse o semestre tendo distribuído ao menos 95% do resultado acumulado no período, conforme legislação vigente. No segundo semestre, o Fundo distribuiu 95,7% do resultado apurado no período.

Durante 2018, o Fundo distribuiu um total de R\$ 9,69/cota em rendimentos, equivalente a um *Dividend Yield* de 8,42% considerando-se a cota em bolsa ao final de dezembro de 2018, de R\$ 115,10. Já o retorno total do fundo no ano, calculado pela cota em bolsa ajustada por rendimentos, foi de 22,7%, equivalente a 406% da variação do CDI líquido do período, considerando alíquota de 15% de imposto de renda. Esta variação representa, ainda, retorno de 14,2% acima do IFIX, cujo retorno foi de 5,6% no período. Já o retorno da cota patrimonial do Fundo ajustada por rendimentos pagos no período foi de 13,8%, equivalente a 247,4% da variação apresentada pelo CDI líquido no período.

Ao longo do ano, observamos um volume total de negociação em bolsa de R\$ 121 milhões (vs R\$ 21 milhões em 2017), sendo que cerca de 40% deste volume foi negociado no último trimestre do ano, após o encerramento da 3ª emissão de cotas. No terceiro trimestre, o volume diário médio de negociação foi de R\$ 842 mil. Além do crescimento expressivo na liquidez em bolsa, houve também crescimento, da mesma ordem, no número de cotistas do Fundo, tendo passado de aproximadamente 1.200 cotistas ao final de 2017 para aproximadamente 6.600 cotistas ao final de 2018.

O Fundo encerrou o mês com 93% de seu patrimônio investido em ativos-alvo (vs 92% em novembro) e foram feitas durante o mês as seguintes movimentações: (i) venda de R\$ 6,7 milhões do CRI Atento, (ii) venda de R\$ 1 milhão do CRI Iguatemi Fortaleza e (iii) aquisição de R\$ 10 milhões em cotas do Barigui Rendimentos Imobiliários FII. A venda do CRI Atento teve como motivo o reenquadramento do ativo ao limite máximo de 10% do patrimônio do Fundo e a venda do CRI Iguatemi Fortaleza foi oportunística. O FII Barigui se trata de fundo cujo objetivo é a aquisição de CRIs pulverizados residenciais e possui expectativa de retorno, já líquida dos custos do fundo, de IGP-M + 8% a 9% a.a.. O racional do investimento no fundo é composto por: (i) reconhecimento do bom trabalho realizado pela gestora no mercado de financiamento imobiliário residencial, (ii) acesso indireto a ativos atualmente escassos, (iii) carregamento adequado e (iv) possibilidade de ganho adicional via venda de cotas em bolsa.

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.

Política de Investimentos

O Fundo deve alocar no mínimo 51% de seus recursos em Certificados de Recebíveis Imobiliários que se enquadrem nos requisitos de concentração, alavancagem e risco de crédito previstos no regulamento.

Os recursos não alocados em CRIs são investidos em cotas de Fundos Imobiliários e de Renda Fixa, assim como em Letras de Crédito Imobiliário.

Para maiores informações, recomendamos a leitura da Política de Investimentos completa no Regulamento do Fundo.

Informações

Início das atividades:

Dezembro de 2009

Administradora

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

Escriturador:

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de Administração:

0,8% ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, conforme regulamento.

Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder 110% da taxa média de captação em CDI¹², conforme regulamento.

Ofertas concluídas:

Três emissões de cotas realizadas

Código de negociação:

HGCR11

Tipo Anbima – foco de atuação:

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

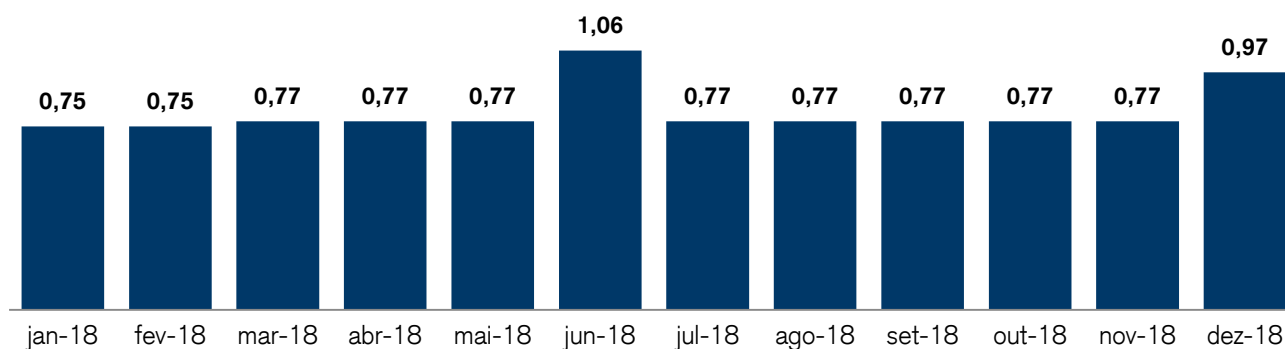
Gostaríamos de destacar ao investidor que o CRI Ecopark encontra-se atualmente passivamente desenquadrado em relação ao limite máximo de 10% do patrimônio líquido do Fundo. O CRI foi adquirido em novembro de 2018 em volume equivalente a 9,5% do patrimônio do Fundo à época, e com a marcação a mercado do ativo, impactada pelo fechamento das curvas de juros e carência de juros e amortização do CRI, passou a representar atualmente 10,1% do patrimônio do Fundo. Vencido o *lock-up* do ativo no início de fevereiro, faremos a venda de parte da posição para reenquadrar o ativo.

Devido à ausência de novidades sobre o CRI Goiabeiras, a seção de referência ao CRI Goiabeiras não será mais publicada, por enquanto. Para maiores detalhes, consultar relatório gerencial referente ao mês de outubro de 2018.

Rendimentos e Resultado

O Fundo distribuirá R\$ 0,97 por cota como rendimento referente ao mês de dezembro e o pagamento será realizado em 15 de janeiro de 2019, aos detentores de cotas em 28 de dezembro de 2018. A política de distribuição de rendimentos do Fundo permanece em linha com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido pelo regime de caixa.

Rendimento/cota - HGCR11 (Últimos 12 meses)



O Fundo apresentou resultado de R\$ 1,88 milhão (R\$ 0,73/cota) durante dezembro e encerrou mês com resultado acumulado não distribuído de R\$ 2,2 milhões, equivalente a R\$ 0,84/cota. O Fundo permanece majoritariamente exposto a índices de inflação, com 76% dos CRIs em carteira indexados ao IPCA, IGP-M ou IGP-DI, sendo o restante indexado ao CDI. Permanecemos priorizando a aquisição de operações indexadas à inflação, entretanto, com maior disposição, atualmente, em adquirir novas operações em CDI do que estávamos no início do ano, tendo em vista nossa visão atual para o CDI e para a inflação para os próximos meses.

Resultado HGCR11	dez-18	Acumulado 2018	Últimos 12 Meses
Receita CRI	2,093,662	17,973,036	17,973,036
Juros	1,321,927	11,269,720	11,269,720
Correção	560,304	5,594,614	5,594,614
Lucro com Operações*	211,431	1,108,702	1,108,702
Receita LCI	-	524,569	524,569
Receita FII	5,840	12,245	12,245
Receita Renda Fixa	27,933	1,034,443	1,034,443
Total de Receitas	2,127,434	19,544,293	19,544,293
Total de Despesas	(239,611)	(1,468,082)	(1,468,082)
Resultado	1,887,823	18,076,211	18,076,211
Rendimento**	2,518,591	17,300,897	17,300,897
Rendimento/Resultado	133.4%	95.7%	95.7%

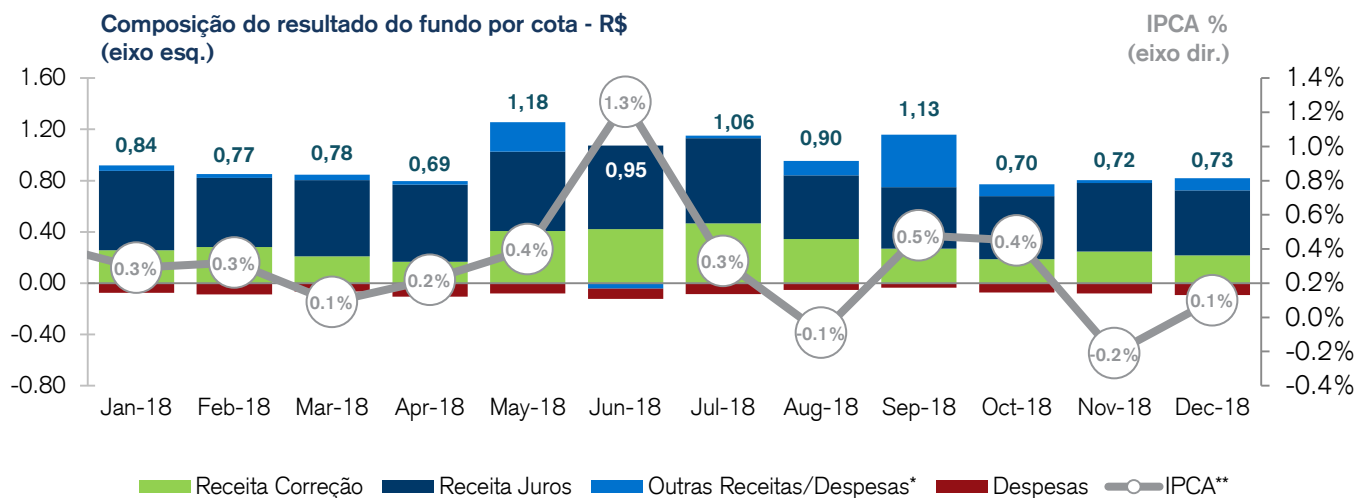
* Considera rendimentos e eventuais ganhos/prejuízos na venda de CRIs. Fonte: CSHG

** Inclui os pagamentos feitos aos recibos de subscrição da 3ª Emissão de Cotas

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo

Composição do resultado do Fundo por cota



* Considera rendimentos e eventuais ganhos/prejuízos com Renda Fixa, Títulos Públicos, CRIs e LCIs. Fonte: CSHG **No mês de dezembro de 2018 foi considerado a expectativa de mercado do boletim focus para o IPCA.

Liquidez

	Dezembro de 2018	2018	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	15,0	120,8	120,8
Giro (em % do total de cotas)	5,1%	62,9%	62,9%
Valor de Mercado	R\$ 299 milhões		
Quantidade de cotas do Fundo	2.596.486 cotas (6.612 cotistas)		

Fontes: CSHG / B3



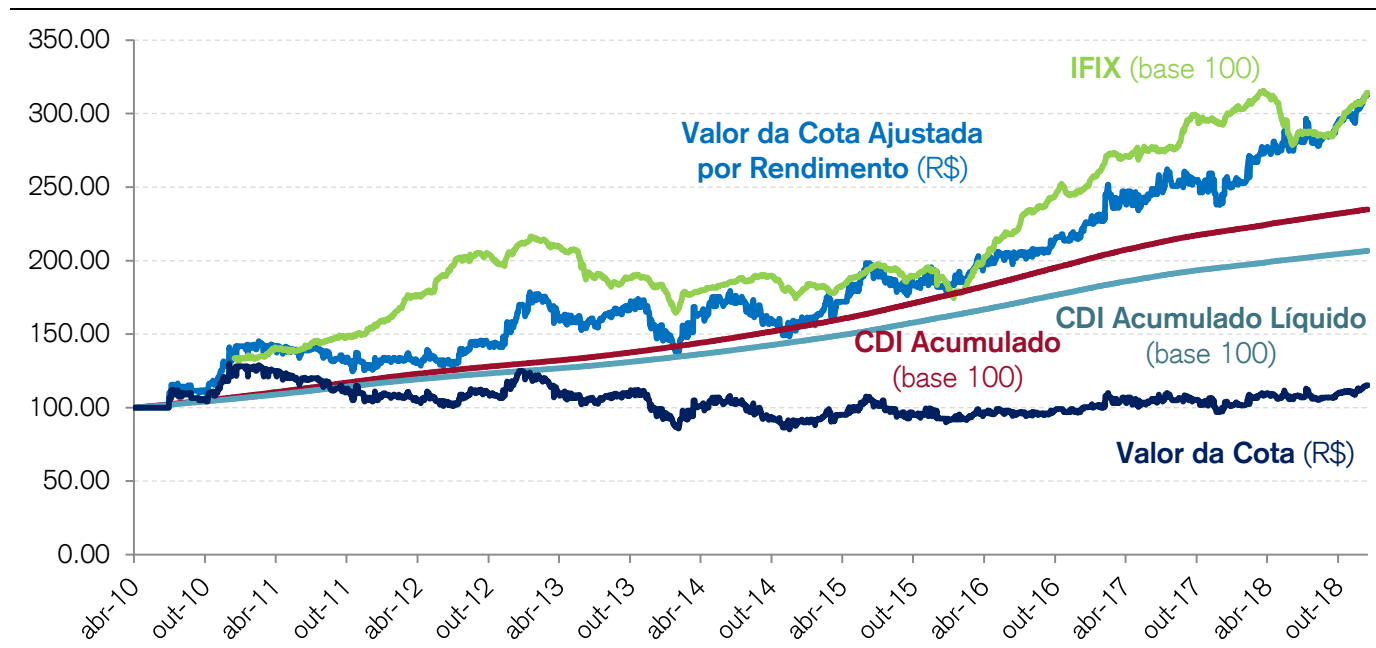
Fontes: CSHG / B3

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo

Rentabilidade*

No fechamento deste mês, o valor de mercado da cota do Fundo era de **R\$115,10** e o valor patrimonial **R\$104,60**. O gráfico abaixo compara o CDI acumulado, bem como o IFIX, em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo.



Fontes: CSHG / B3 / Cetip / FGV

Valores referentes ao valor de fechamento da Cota em 28 de dezembro de 2018. * O gráfico de rentabilidade foi alterado neste mês de forma a contemplar a primeira data de negociação das cotas do Fundo em bolsa como data inicial do eixo "x".

A Taxa Interna de Retorno ("TIR") do investimento considera o fluxo de caixa que contempla a renda mensal recebida e variação do valor da cota, sendo que a renda é reinvestida no próprio fluxo. Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a rentabilidade calculada pela TIR já considera o fluxo líquido de impostos e, então, é comparada ao CDI também líquido de Imposto de Renda na alíquota de 15%. O Retorno Total Bruto soma o valor total recebido como rendimento com a variação do valor da cota, sem reinvestimento, correção e sem qualquer tributação.

CSHG Recebíveis Imobiliários FII	Desde o Início	Acumulado Ano	Últimos 12 meses
Data	15-nov-09	28-dez-17	28-dez-17
Valor Referência (R\$)	100,00	103,96	103,96
Renda Acumulada	97,5%	9,1%	9,1%
Ganho de Capital Líq.	12,1%	8,6%	8,6%
TIR Líq. (Renda + Venda)**	183,6%	18,5%	18,5%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.***	12,0%	18,6%	18,6%
Retorno em % CDI Líquido	160%	340%	340%
Retorno Total Bruto	112,6%	19,8%	19,8%
IFIX	-*	5,62%	5,62%
Diferença vs IFIX	-*	14,2%	14,2%

Fonte: B3/ Banco Central/ CSHG

*O IFIX iniciou em dezembro/2010, após a constituição do Fundo.

** Considerou-se a TIR no período

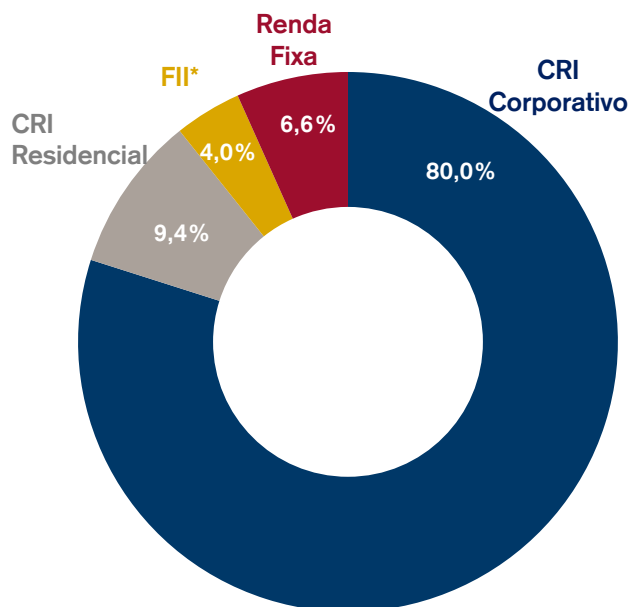
*** Trata-se da TIR no período, anualizada (252 dias úteis)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

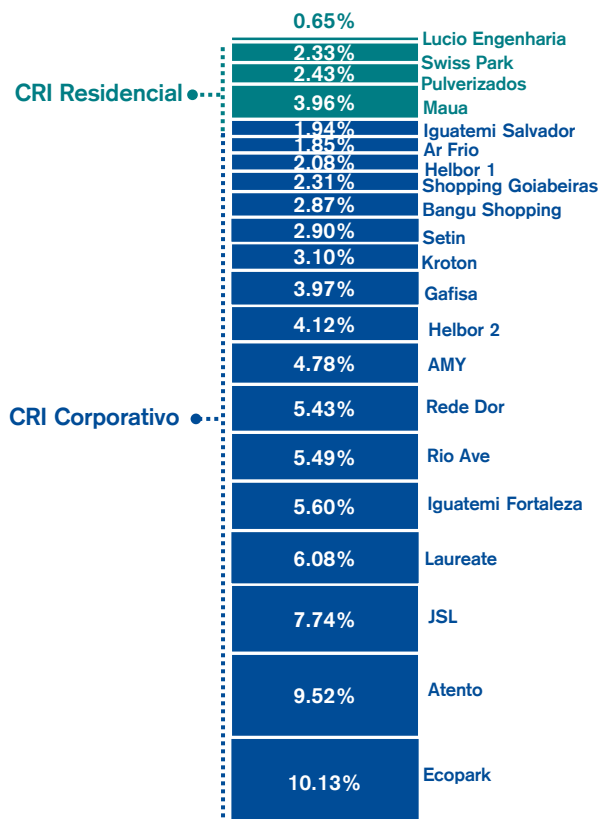
*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo

Investimentos

Investimento por classe de ativo (% do PL)



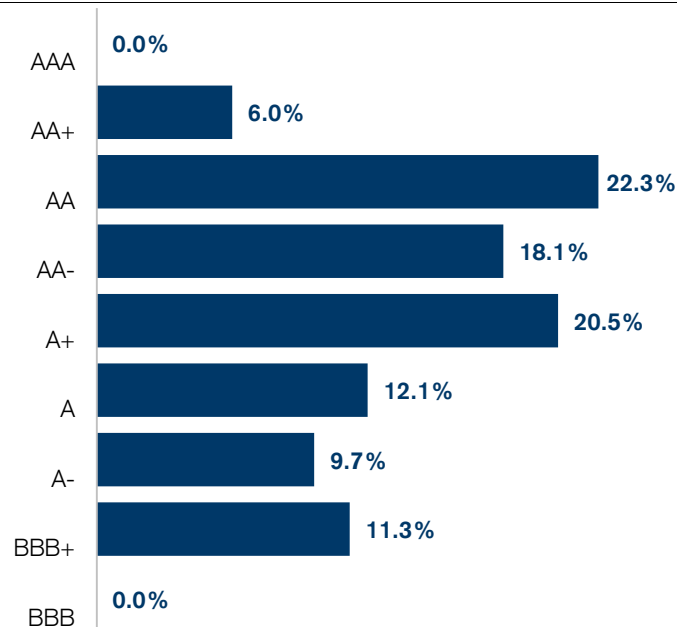
Investimento alvo (% do PL)



*Nenhum FII representa, individualmente, mais de 10% do PL do Fundo.
Fontes: Itaú / CSHG

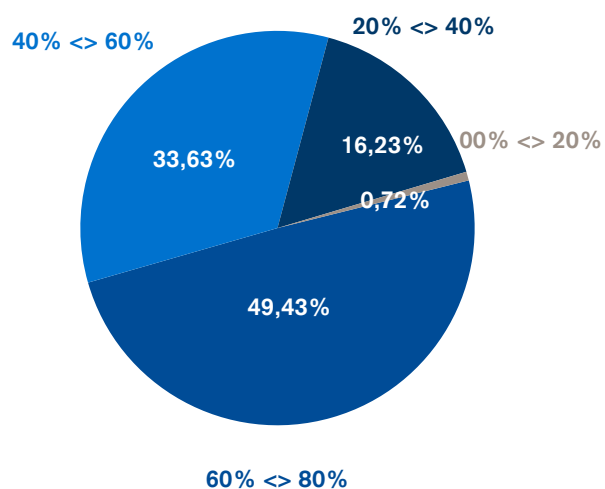
*Pulverizado 1, Pulverizado 2, Pulverizado 3 e Pulverizado 4.
Fontes: Itaú / CSHG

CRIs - Rating (mínimo BBB)



Fontes: Itaú / CSHG

CRIs - LTV

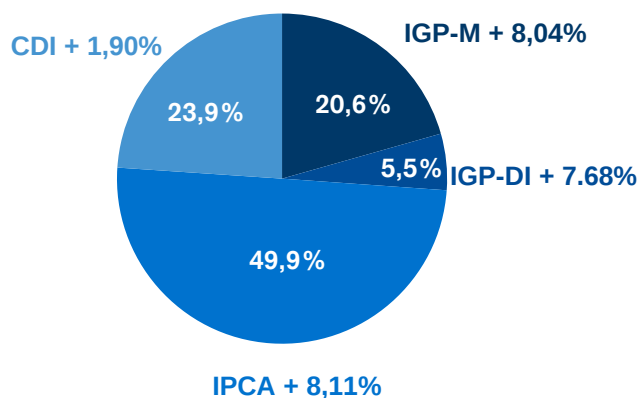


Fontes: Itaú / CSHG

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

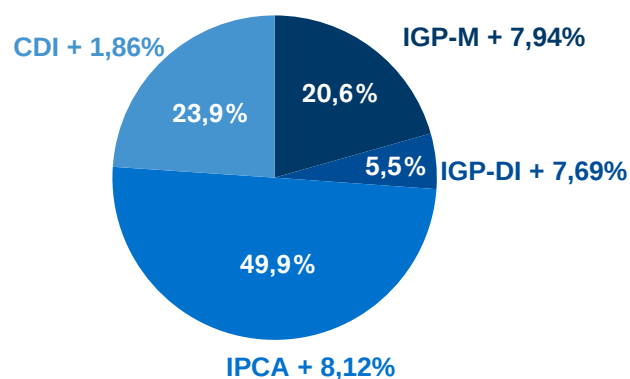
*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo

CRIIs - Taxa média de aquisição (% Ativo)



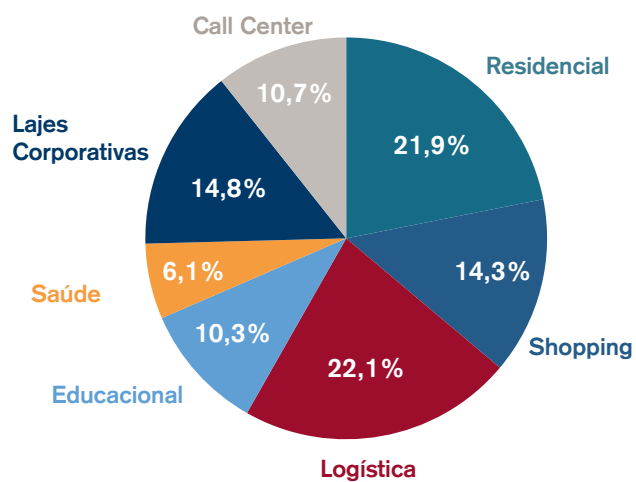
Fontes: Itaú/CSHG

CRIIs - Taxa média MTM atual (% Ativo)



Fontes: Itaú/ CSHG

CRIIs – Diversificação por Setor do Ativo Garantia (%)



Fontes: Itaú/CSHG

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo

Composição da Carteira – CRIs e LCIs

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	603,352	0.22%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	42.1%
CRI 2	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	171º	33	2,279,821	0.84%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.0%
CRI 3	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,391,234	1.25%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.9%
CRI 4	Pulverizado 4	Brazilian Securities	1º	221º	34	338,044	0.12%	mai-11	jan-31	A+	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	35.6%
CRI 5	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	5,274,620	1.94%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	60.5%
CRI 6	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	8,216,237	2.31%	abr-13	jan-28	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.4%
CRI 7	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	5,029,680	1.85%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 8	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	1,760,813	0.65%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.3%
CRI 9	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	8,415,321	3.10%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36.4%
CRI 10	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,793,937	2.87%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.0%
CRI 11	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	6,330,464	2.33%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53.0%
CRI12	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	14,741,243	5.43%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 13	Ribeira	Vert Securitizadora	1º	2º	20,000	21,020,568	7.74%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.8%
CRI14	AMY	Travessia	1º	4º	14,500	12,982,474	4.78%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	70.8%
CRI15	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	15,200	15,221,038	5.60%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74.0%
CRI 16	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	14,917,065	5.49%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50.0%
CRI17	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	5,657,988	2.08%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	61.8%
CRI18	Atento	APICE Sec	1º	140º	25,400	25,863,640	9.52%	jun-18	dez-27	AA	7.38%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.4%
CRI19	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	10,744,714	3.96%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61.2%
CRI20	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	12,090	11,183,039	4.12%	ago-18	mai-22	A+	2.00%	CDI	Anual	Corporativo	46.0%
CRI21	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	10,772,373	3.97%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70.0%
CRI22	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	16,509,340	6.08%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67.4%
CRI23	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	27,516,877	10.13%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.0%
CRI24	Setin	APICE Sec	1º	160º	7,868	7,873,722	2.90%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63.0%

*LTV calculado com base na última avaliação do ativo disponível e o saldo devedor da operação em dezembro de 2017

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 1



Concentração PL²: 0,22%
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: 0,84%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,3% a.a.
LTV¹: 51,0%
Rating: A+

Garantias:

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

Localização:

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

CRI 3 – Pulverizado 3



Concentração PL²: 1,25%
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.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo

CRI 4 – Pulverizado 4



Concentração PL²: 0,12%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,25% a.a.
LTV¹: 35,6%
Rating: A+

Garantias:

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

Localização:

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

CRI 5 – Iguatemi Salvador



Concentração PL²: 1,94%
Devedor: LGR SSA
Juros: IGP-M+ 7,95% a.a.
LTV¹: 60,5%
Rating: AA-

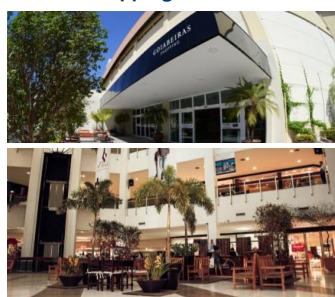
Garantias:

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

Localização:

Salvador - Bahia
Inauguração: 5 de dezembro de 1975
Área Construída (m²): 160.177
Área Bruta Locável (m²): 65.399
Lojas: 414
Público Alvo: Classes A/B/C

CRI 6 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 2,31%
Devedor: Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda.
Juros: IGP-DI+ 7,50% a.a.
LTV¹: 71,4%
Rating: AA-

Garantias:

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

Localização: Cuiabá- Mato Grosso
Inauguração: 27 de junho de 1989
Área Construída (m²): 75.783,05
Área Bruta Locável (m²): 26.292,3
Lojas: 192
Público Alvo: Classes A/B

CRI 7 – Ar Frio



Concentração PL²: 1,85%
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 Queimadas (RJ);
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (130% da PMT do CRI) oriundo dos seguintes contratos: Nestlé, Sadia, Grupo Pão de Açúcar e GDC (dois contratos).

Localização 1: Barueri–São Paulo
Área de Terreno (m²): 21.432,20
Área Construída (m²): 14.400,00
Localização 2: Queimadas – RJ;
Área de Terreno (m²): 38.286,87
Área Construída (m²): 5.903,15

CRI 8 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,65%
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

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo

CRI 09 – Kroton



Concentração PL²: 3,10%
Devedor: Kroton
Juros: IGP-M+ 8,0% a.a.
LTV¹: 36,4%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: São José–Santa Catarina
Área de Terreno (m²): 98.000,00
Área Construída (m²): 14.500,00
Data de Início Locação: 1 Maio 2014;
Data de Término Locação: 30 Abril 2024;

CRI 10 – Shopping Bangu (Aliansce)



Concentração PL²: 2,87%
Devedor: Aliansce Shopping Centers S.A.
Juros: 99% CDI
LTV¹: 65,0%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro – RJ
Inauguração: 30 de outubro de 2007
Área Construída (m²): 79.400
Área Bruta Locável (m²): 58.136
Operações: 207
Público Alvo: Classes B/C

CRI 11 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 2,33%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M+ 8,9% a.a.
LTV¹: 53%
Rating: AA-

Garantias:

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

Localização: Campinas– São Paulo
Área de Terreno (m²): 5.059.515,69

CRI 12 – Rede D'Or



Concentração PL²: 5,34%
Devedor: Rede D'Or São Luiz S.A.
Juros: IPCA+6,48%.
LTV¹: 63,8%
Rating: AA+

Garantias:

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

Localização: São Paulo – São Paulo
Área Locável Total (m²): 6.184
Área do Terreno (m²): 1.422

CRI 13 – JSL



Concentração PL²: 7,74%
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 14 – AMY



Concentração PL²: 4,87%
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

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo

CRI 15– Iguatemi Fortaleza



Concentração PL²: 5,60%
Devedor: Jereissati Centros Comerciais S.A.
Juros: CDI+1,50% a.a.
LTV¹: 74%
Rating: A+

Garantias:

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

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

CRI 16 – Rio Ave



Concentração PL²: 5,49%
Devedor: Rio Ave Investimentos Ltda.
Juros: IPCA+9,25%.
LTV¹: 50,0 %
Rating: A+

Garantias:

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

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

CRI 17 – Helbor I



Concentração PL²: 2,08%
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 18 – Atento



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

Garantias:

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

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

CRI 19 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 3,96%
Devedor: Pulverizado
Juros: IGP-M + 7,50% a.a.
LTV¹: 61,2%
Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 20 – Helbor 2



Concentração PL²: 4,12%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 2,00% a.a.
LTV¹: 46,0%
Rating: A+

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

CRI 21 – Gafisa



Concentração PL²: 3,97%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 70,0%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: Pulverizada

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo

CRI 22 – Laureate



Concentração PL²: 6,08%
Devedor: Sociedade Educacional LTDA.
Fiador: Rede Internacional de Universidades Laureate LTDA.
Juros: IGP-M + 7,61% a.a.
LTV¹: 67,40%
Rating: A

Garantias:

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

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

CRI 23 – Ecopark



Concentração PL²: 10,13%
Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300
Juros: IPCA + 8,60% a.a.
LTV¹: 24,0%
Rating: BBB+

Garantias:

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Collateral de Fluxo de 143%
- Fundo de Antecipação

Localização: Curitiba – PR
Área do Terreno(m²): 375.025,04
Área Construída(m²): 57.935,16
Valor de Avaliação (R\$): 110,7 milhões

CRI 24 – Setin



Concentração PL²: 2,90%
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

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.



Atendimento a clientes
DDG: 0800 558 777
www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria
DDG: 0800 77 20 100
www.cshg.com.br/contato

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

*Inclui operações com lastro em financiamento imobiliário, enquadradas como Crédito Corporativo para fins da Política de Investimentos do Fundo