

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Junho 2019



Valor de Mercado (R\$/cota)¹	Valor Patrimonial (R\$/cota)¹	Valor de Mercado do Fundo¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 119,75	R\$ 104,91	R\$ 701 milhões	13.638	R\$ 42 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield¹	Retorno no Mês¹ (Cota Ajustada)	Alocação em Ativos Alvo (% PL)¹	LTV¹ Médio Ponderado
R\$ 0,74	7,4 %	2,1 %	68,2 %	56,2 %

Comentários do time de gestão

No dia 7 de junho, foi encerrada a 5ª Emissão de cotas do Fundo, com captação total de aproximadamente R\$ 158 milhões. Com esta nova emissão, o Fundo soma um valor total já captado de R\$ 601 milhões e encerra o mês de junho com valor de mercado de R\$ 701 milhões. No dia 12 de julho, serão pagos rendimentos aos detentores dos recibos de subscrição da 5ª emissão e rendimentos aos detentores de cotas HGCR11 ao final de junho, conforme valores abaixo:

Cota/Recibo de Subscrição	Data Liquidação	Rendimento/Cota
HGCR11	-	R\$ 0,74
Direito de Preferência	31-mai-19	R\$ 0,38
Remanescentes	7-jun-19	R\$ 0,28

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 – Junho 2019 (Data-base: 28/06/2019)

O Fundo encerrou o primeiro semestre com retorno total, considerando a cota em bolsa ajustada por rendimentos, de +8,3%, *versus* +3,1% do CDI e +11,7% do IFIX. Nos últimos doze meses, a rentabilidade do Fundo, sob o mesmo critério, é de +20,8% *versus* +6,3% do CDI e +23,6% do IFIX. Durante o semestre, o Fundo negociou um total de R\$ 236,7 milhões no mercado secundário, equivalente a R\$ 1,94 milhão de média diária e a 7,5x o volume negociado no mesmo período de 2018. Durante o semestre, houve também aumento relevante no número de cotistas, que passou de 6.612 ao final de dezembro de 2018 para 13.638 ao final do mês de junho de 2019.

Durante o mês, foi realizado investimento total de R\$ 72 milhões em novos CRIs, a saber: (i) R\$ 46,7 milhões no CRI Helbor Multi Renda Sr à taxa de IPCA+ 6,75% a.a., (ii) R\$ 15 milhões no CRI Helbor Multi Renda Sub à taxa de 7,75% a.a. e (iii) R\$ 10,1 milhões no CRI Trisul à taxa de CDI + 1,35% a.a.. Os CRIs Helbor Multi Renda Sr e Sub se configuram como duas diferentes séries, sênior e subordinada, de uma mesma emissão cujo lastro são debêntures emitidas por seis diferentes SPEs da Helbor S.A. (HBOR3), detentoras de seis diferentes imóveis comerciais localizados nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, São Bernardo do Campo, Osasco e São José dos Campos. Os CRIs possuem prazo total de 16 anos e como garantia a alienação fiduciária dos imóveis, fundo de reserva, fundo de complemento de amortização e fiança da Helbor S.A. (HBOR3). O CRI Sr possui LTV de 48% e o CRI Sub possui LTV de 68% e ambos os CRIs possuem pagamentos de juros e amortização mensais, sem carência. O CRI Trisul possui como lastro Cédula de Crédito Bancário emitida pela Trisul S.A., prazo de 4 anos e pagamentos de juros e amortização semestrais. O CRI possui como garantia a alienação fiduciária de cinco imóveis localizados na cidade de São Paulo, sendo 3 imóveis localizados na Av. Paulista e os demais no centro expandido da cidade, e LTV de 67%. No mês, houve a quitação antecipada de um dos CRIs pulverizados emitidos pela Brazilian Securities, restando agora duas séries vigentes. Com as movimentações acima, o Fundo encerrou o mês com 68% de seu patrimônio, já considerando os recursos captados na 5ª emissão, alocado em CRIs ou FII's.

Até o fechamento deste relatório, já durante o mês de julho, houve a quitação antecipada integral do CRI Atento, no valor aproximado de R\$ 34 milhões, já incluindo o prêmio de pré-pagamento previsto nos documentos da emissão. O pré-pagamento gerou resultado caixa de R\$ 3,14 milhões (R\$0,54/cota). Além disso, foi realizada durante julho nova aquisição de CRI no volume de R\$ 92 milhões, de forma que o Fundo estava, no fechamento deste relatório, com 78% de seu patrimônio investido em CRIs ou FII's (83,2% se desconsiderado o pré-pagamento do CRI Atento). A gestão esperava adquirir ao longo de junho, conforme mencionado no relatório anterior, além dos CRIs acima referidos, volume adicional de R\$ 80 milhões em novas emissões, cujas liquidações sofreram atraso e devem ocorrer, de acordo com cronograma atual, ainda no mês de julho. Se de fato realizado este volume adicional, o Fundo poderá encerrar o mês de julho aproximadamente 91% alocado. Além dos CRIs acima mencionados, a gestão permanece analisando volume relevante de novos CRIs, que serão detalhados conforme adquiridos, se for o caso.

Durante o mês de junho, foi feita provisão (PDD) adicional do saldo devedor do CRI Goiabeiras, que está agora marcado na carteira do Fundo a aproximadamente 37% do saldo devedor na curva. Diante da análise de informações públicas do desempenho do Shopping Goiabeiras, que vem apresentando desempenho relevantemente inferior ao de 2018, e do consumo de parte do fundo de reserva do CRI nos meses de maio e junho, a administradora trabalhou em adequar o saldo devedor do CRI ao fluxo esperado a ser gerado pelo shopping durante o prazo remanescente do CRI. A gestão vem trabalhando para resolver a questão no melhor interesse dos investidores do Fundo.

Durante o semestre, o Fundo apresentou resultado caixa total de R\$ 14,34 milhões, já ajustados pelos rendimentos pagos aos recibos das emissões de cotas realizadas no semestre, e distribuiu um total R\$ 14,1 milhões em rendimentos aos cotistas, tendo distribuído ao longo do semestre 98,4% do resultado apurado. O Fundo encerrou o mês de junho com R\$ 2,4 milhões (R\$ 0,56/cota) em resultados acumulados em períodos anteriores e não distribuídos.

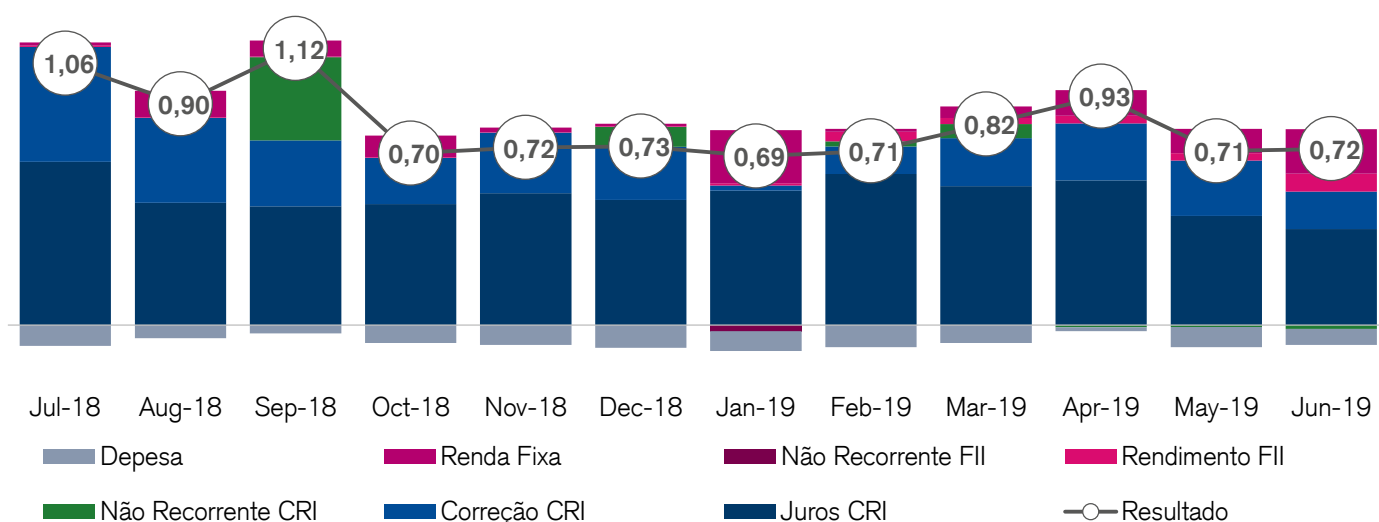
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Junho de 2019	Mai de 2019	2019	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	3,106,565	3,032,844	14,615,601	25,789,437
Receita CRIs	2,738,816	2,904,195	13,824,643	24,963,058
Receita FIIs	367,749	128,650	790,958	826,379
Receitas Não Recorrentes¹	(81,181)	(34,097)	1,981	1,090,602
Resultado operações CRIs	(81,181)	(34,097)	67,532	1,156,154
Resultado operações FIIs	0	0	(65,552)	(65,552)
Renda Fixa¹	914,473	430,032	2,407,974	3,474,895
Total de Receitas	3,939,857	3,428,779	17,025,556	30,354,934
Despesas Operacionais	(324,577)	(355,946)	(1,374,981)	(2,328,996)
Total de Despesas	(324,577)	(355,946)	(1,374,981)	(2,328,996)
Resultado Bruto¹	3,615,280	3,072,833	15,650,575	28,025,939
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	506,561	0	1,307,433	1,845,208
Resultado Líquido¹	3,108,720	3,072,833	14,343,143	26,180,731
Rendimentos HGCR	3,210,472	3,210,472	14,106,543	25,428,571

Fontes: CSHG

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

Jul-18	Ago-18	Set-18	Out-18	Nov-18	Dez-18	Jan-19	Fev-19	Mar-19	Abr-19	Mai-19	Jun-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,97	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
1,78	0,85	1,20	1,13	1,08	0,84	0,79	0,75	0,83	1,02	0,58	0,55

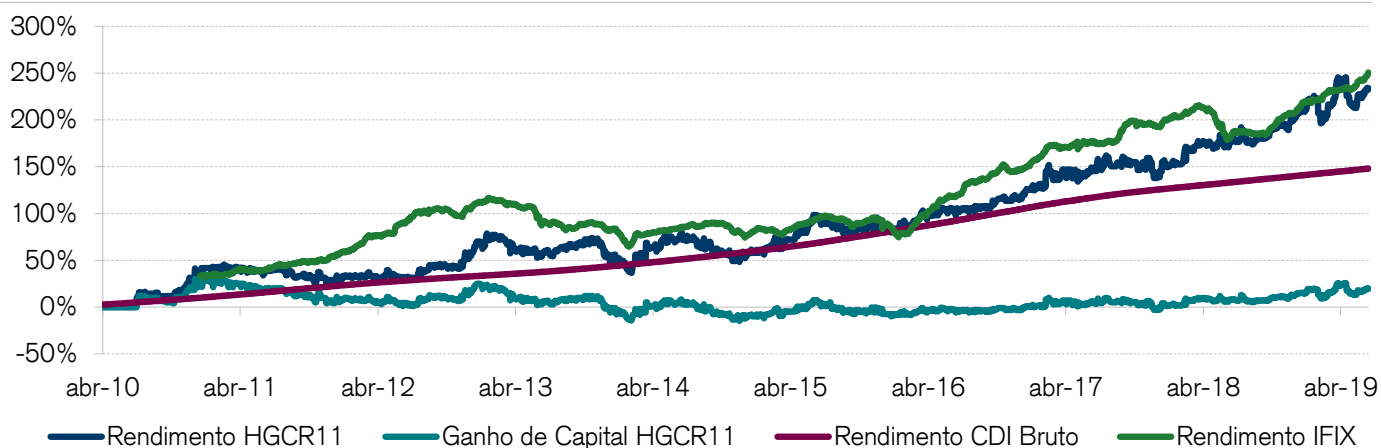


Fontes: CSHG.

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 – Junho 2019 (Data-base: 28/06/2019)

Rentabilidade

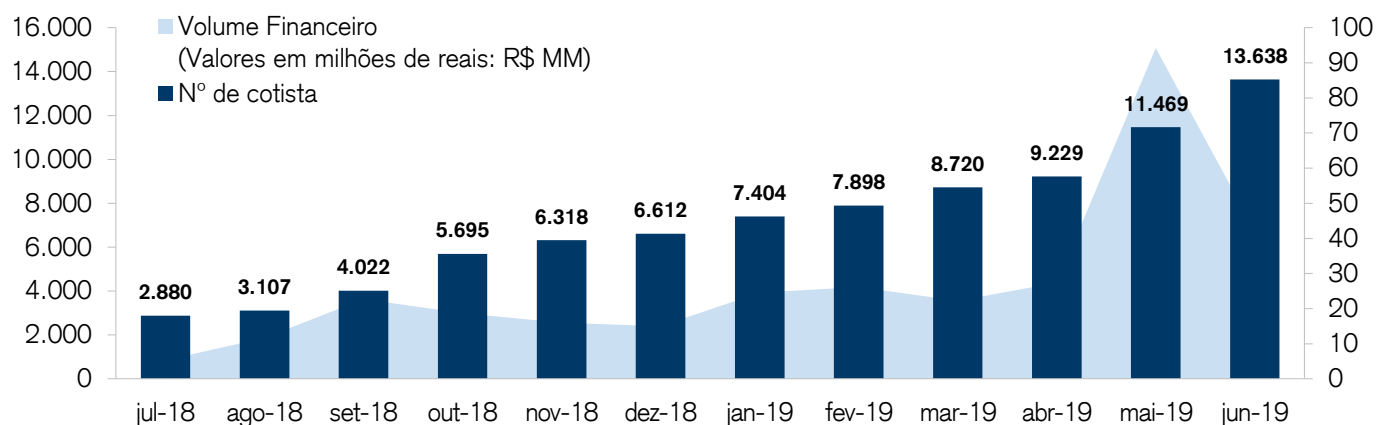
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11¹	2,1%	8,3%	20,8%	233,7%
IFIX	2,9%	11,7%	23,6%	*
CDI Bruto	0,5%	3,1%	6,3%	141,7%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	42,24	236,75	326,15
Giro¹	6,1%	58,0%	92,4%
Presença em pregões	100%	100%	100%

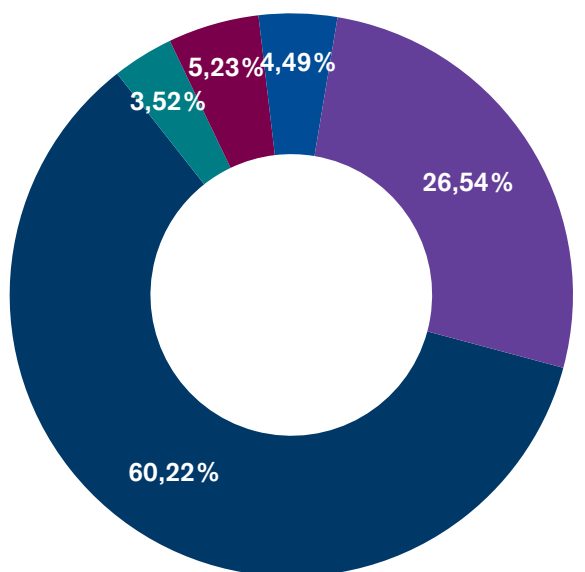


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 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 – Junho 2019 (Data-base: 28/06/2019)

Carteira

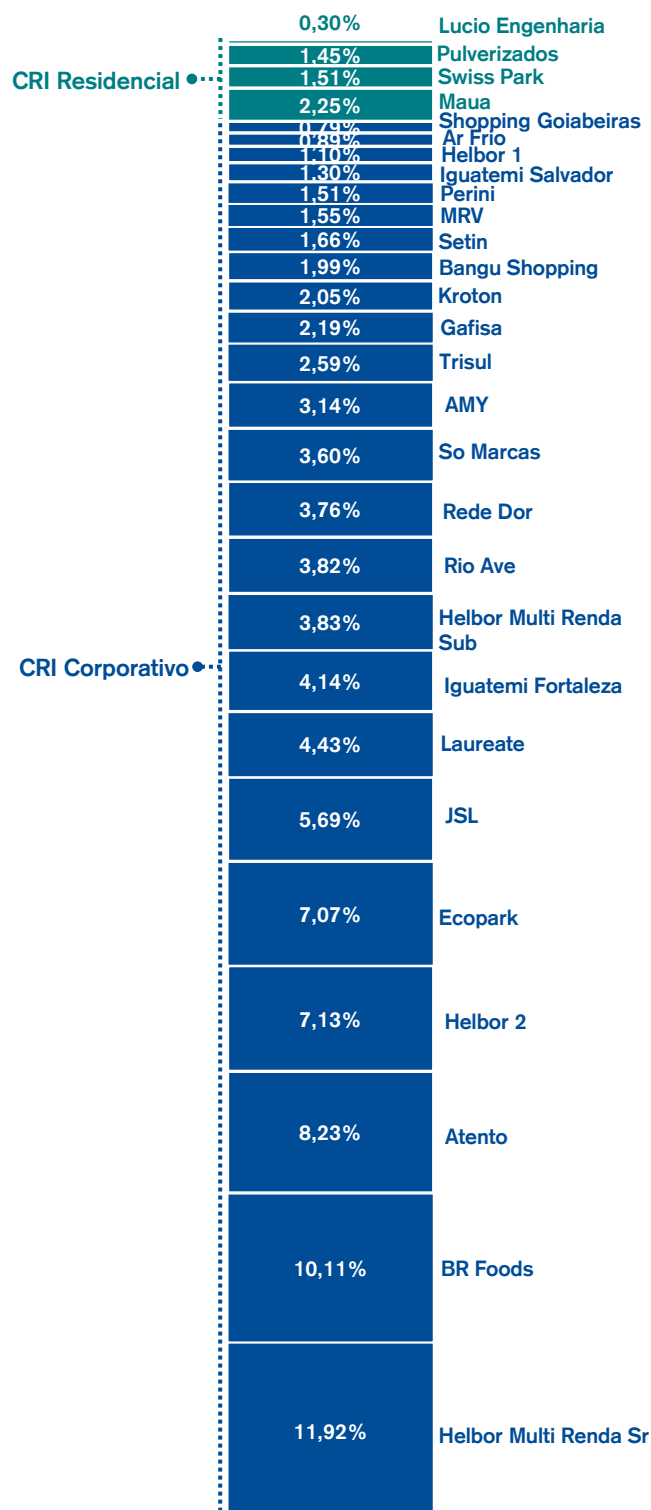
Classe de ativos (% do PL¹)



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

Fontes: CSHG

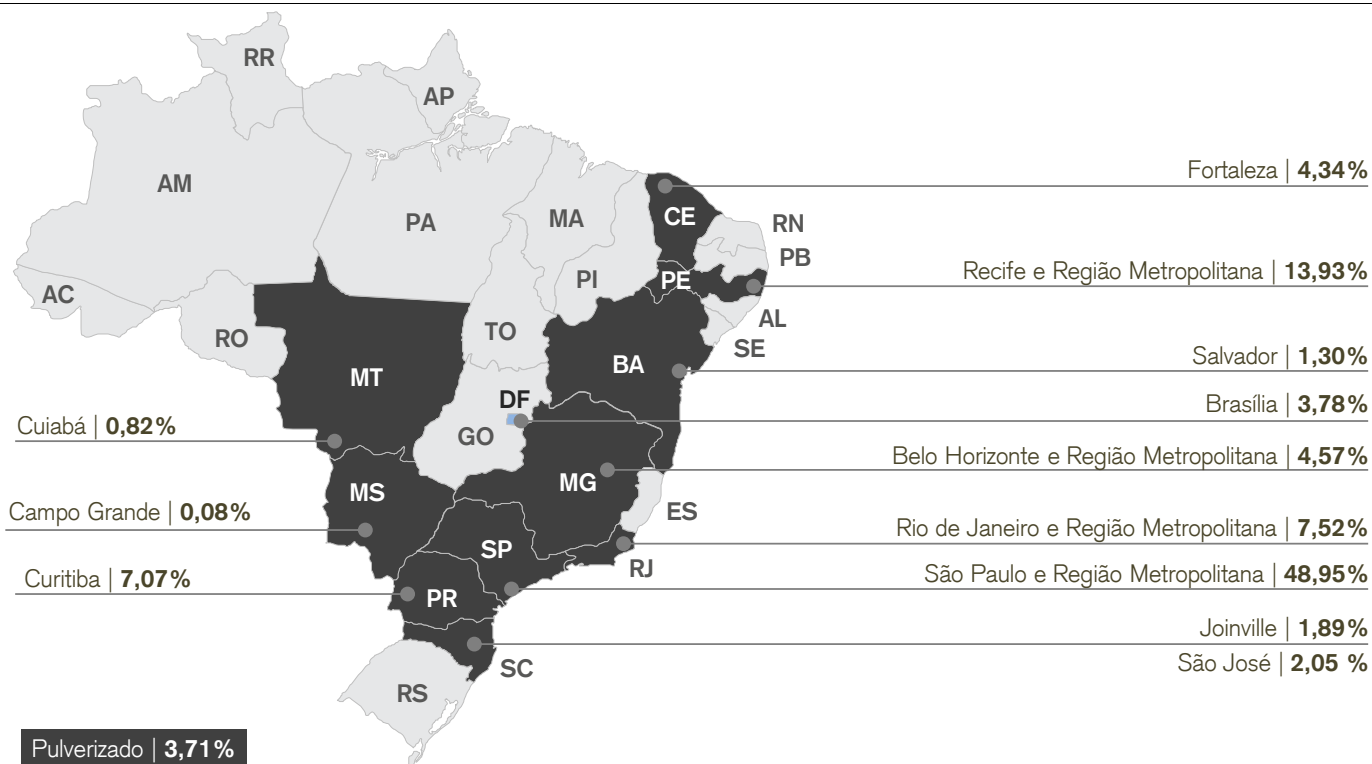
CRIs (% de CRIs¹)



Fontes: CSHG

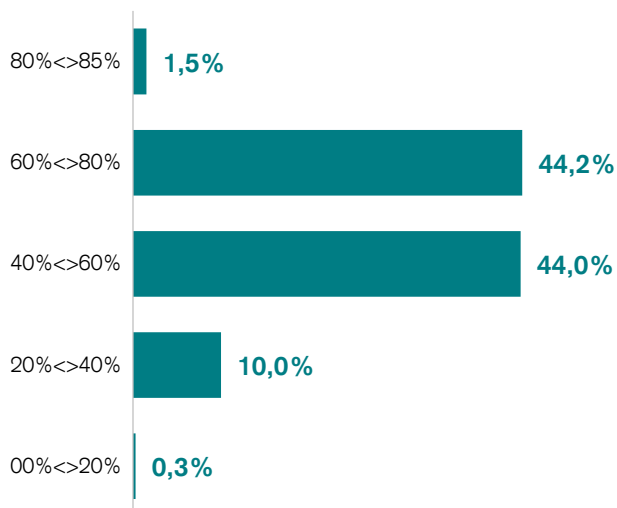
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Junho 2019 (Data-base: 28/06/2019)

Garantias Reais – Distribuição Geográfica



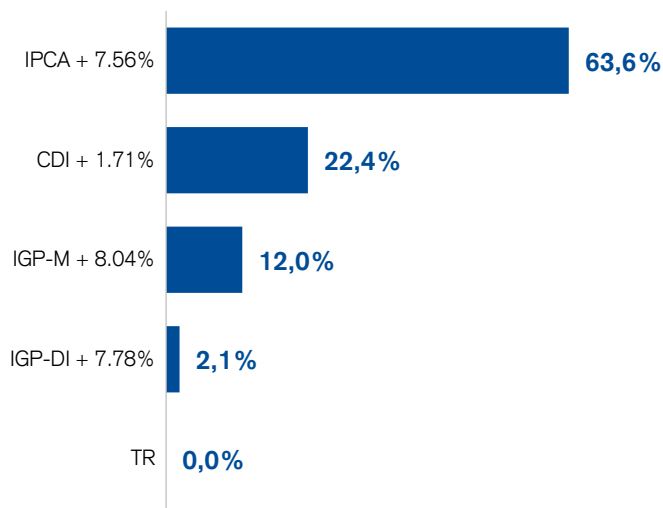
Fontes: CSHG

LTV¹ (% CRIs)



Fontes: CSHG

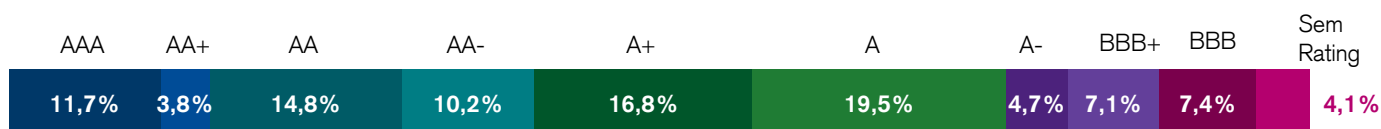
Taxa Por Indexador (% CRIs)



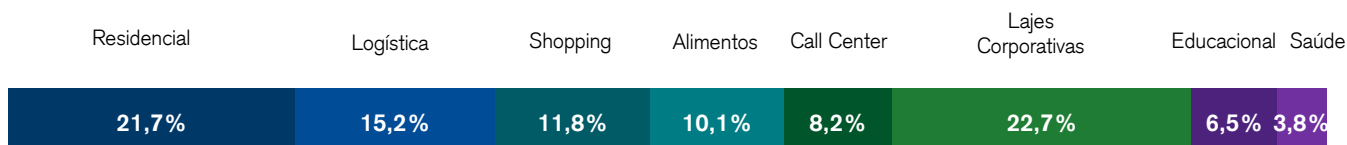
Fontes: CSHG

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 – Junho 2019 (Data-base: 28/06/2019)

Classificação de Risco – Rating (% de CRIs)



Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)



Fontes: CSHG

Carteira de CRIs

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimônio Líquido %**	1ª Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	LTV*
CRI 1	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	171º	33	2,266,821	0.37%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.0%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,421,230	0.56%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.9%
CRI 3	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	5,084,065	0.83%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	60.5%
CRI 4	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	3,091,583	0.50%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.4%
CRI 5	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	3,493,305	0.57%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 6	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	1,167,023	0.19%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.3%
CRI 7	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	8,009,313	1.30%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36.4%
CRI 8	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,773,211	1.27%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65.0%
CRI 9	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	5,928,413	0.97%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53.0%
CRI 10	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	14,703,648	2.39%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 11	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	22,287,629	3.63%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	44.8%
CRI 12	AMY	Travessia	1º	4º	14,500	12,284,682	2.00%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	70.8%
CRI 13	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	16,200	16,219,345	2.64%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74.0%
CRI 14	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	1,458	14,953,641	2.43%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50.0%
CRI 15	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	4,320,582	0.70%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	61.8%
CRI 16	Atento	APICE Sec	1º	140º	32,000	32,227,272	5.25%	jun-18	dez-27	AA	7.38%	IPCA	Mensal	Corporativo	52.4%
CRI 17	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	8,820,760	1.44%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61.2%
CRI 18	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	27,902,223	4.54%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46.0%
CRI 19	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	8,586,857	1.40%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70.0%
CRI 20	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	17,333,753	2.82%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67.4%
CRI 21	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	27,674,209	4.51%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24.0%
CRI 22	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	6,513,017	1.06%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63.0%
CRI 23	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,894,468	0.96%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42.0%
CRI 24	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	36,827	39,595,821	6.45%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80.0%
CRI 25	MRV	APICE Sec	1º	63º	6,000	6,067,501	0.99%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84.0%
CRI 26	So Marcas	Forle Sec	1º	205º	13,500	14,090,300	2.29%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40.0%
CRI 27	Helbor Multi Renda Sr	ISEC Sec.	4º	33º	47,400	46,664,463	7.60%	jun-19	mai-35	A	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	48.0%
CRI 28	Helbor Multi Renda Sub	ISEC Sec.	4º	34º	15,219	14,995,353	2.44%	jun-19	mai-35	BBB	7.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	68.0%
CRI 29	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	10,144,741	1.65%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	67.0%

*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 – Junho 2019 (Data-base: 28/06/2019)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,37%

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 2 – Pulverizado 3



Concentração PL²: 0,56%

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 3 – Iguatemi Salvador



Concentração PL²: 0,83%

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 4 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 0,50%

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 5 – Ar Frio



Concentração PL²: 0,57%

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 6 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,19%

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 7 – Kroton



Concentração PL²: 1,30%

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 8 – Shopping Bangu (Aliansce)



Concentração PL²: 1,27%

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 9 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,97%

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 10 – Rede D'Or



Concentração PL²: 2,39%

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 11 – JSL



Concentração PL²: 3,63%

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

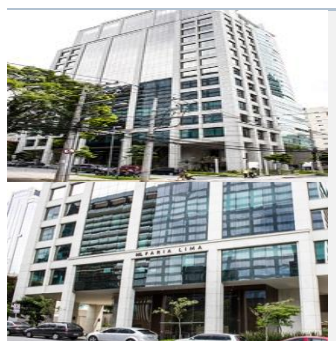
Área Construída (m²): 29.959,91

Data de Início Locação: 16 Novembro 2017;

Data de Término Locação: 16 Novembro 2027;

Aluguel Mensal (R\$/m²): 20,31

CRI 12 – AMY



Concentração PL²: 2,00%

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 13 – Iguatemi Fortaleza



Concentração PL²: 2,64%

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

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 – Junho 2019 (Data-base: 28/06/2019)

CRI 14 – Rio Ave



Concentração PL²: 2,43%

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 15 – Helbor I



Concentração PL²: 0,70%

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 16 – Atento



Concentração PL²: 5,25%

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 17 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 1,44%

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 18 – Helbor 2



Concentração PL²: 4,54%

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 19 – Gafisa**Concentração PL²:** 1,40%**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 20 – Laureate****Concentração PL²:** 2,82%**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 21 – Ecopark****Concentração PL²:** 4,51%**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 22 – Setin****Concentração PL²:** 1,06%**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 23 – Perini****Concentração PL²:** 0,96%**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 24 – BR Foods



Concentração PL²: 6,45%
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
Área do Terreno(m²): 200.000
Área Construída(m²): 30.694
Valor de Avaliação (R\$): 172 milhões

CRI 25 – MRV



Concentração PL²: 0,99%
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 26 – Só Marcas



Concentração PL²: 2,29%
Devedor: So Marcas Outlet
Juros: IPCA + 7,30% a.a.
LTV¹: 40,0%
Rating: BBB

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG
Área Total (m²): 10.000
Área Locável (m²): 5.000
Lojas: 22

CRI 27 – Helbor Multi Renda Sr



Concentração PL²: 7,60%
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.
Valor de Avaliação Total : (R\$): 411 milhões

CRI 28 – Helbor Multi Renda Sub



Concentração PL²: 2,44%
Devedor: Helbor
Juros: IPCA + 7,75% a.a.
LTV¹: 68,0%
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.
Valor de Avaliação Total : (R\$): 411 milhões

CRI 29 – Trisul



Concentração PL²: 1,65%
Devedor: Trisul
Juros: CDI + 1,35% a.a.
LTV¹: 67,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;

Localização: : São Paulo e Região Metropolitana
Valor de Avaliação Total : (R\$): 66 milhões

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\$ 316.586.852,10

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 – Junho 2019 (Data-base: 28/06/2019)

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.
Dividend Yield	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).
LTV – Loan to Value	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 FII	Compreende os valores de rendimento advindos de FIIs.
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.
-----------------------------	---



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

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.¹ Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Junho 2019 (Data-base: 28/06/2019)