

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Setembro 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\$ 118,60	R\$ 105,50	R\$ 1,03 bilhão	32.194	R\$ 78 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	7,49 %	-0,6%	71,8%	58,2 %

Comentários do time de gestão

No dia 14 de outubro, será pago aos cotistas em 30 de setembro o valor de R\$ 0,74/cota referente aos rendimentos de setembro. Durante o mês, a cota ajustada do Fundo em bolsa apresentou variação de -0,6%. No ano, a variação é de 9,3% (vs 4,7% do CDI e 14,1% do IFIX) e nos últimos 12 meses é de 20,1 % (vs 6,3% do CDI e 25,7% do IFIX). No dia 4 de setembro, foi divulgado Comunicado a Mercado pelo Fundo tratando do encerramento da 6ª Emissão de Cotas, com volume total captado, líquido dos Custos da Oferta, de R\$ 299,9 milhões, levando o patrimônio líquido do Fundo para aproximadamente R\$ 920 milhões. No dia 14 de outubro também serão pagos os rendimentos aos detentores dos recibos de subscrição do Direito de Preferência e cotas remanescentes da 6ª Emissão de Cotas, conforme tabela abaixo.

Cota/Recibo de Subscrição	Data Liquidação	Rendimento/Cota
Direito de Preferência	15-ago-19	R\$ 0,37
Cotas Remanescentes	4-set-19	R\$ 0,32

Durante setembro, o Fundo apresentou resultado total de R\$ 4,9 milhões, equivalente a R\$ 0,84/cota, e encerrou o mês com saldo de R\$ 7,0 milhões (R\$ 1,19/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos. Ao final de setembro, o Fundo havia distribuído 75,9% do resultado apurado até então no semestre, percentual este que deverá ser ajustado, conforme exige a lei vigente, para o patamar mínimo de 95% até o mês de dezembro.

Durante o mês, foi realizada alocação líquida total de R\$ 121,5 milhões em ativos alvo, de forma que o Fundo encerrou o mês com 71,8% de seu patrimônio líquido, já considerando os recursos captados no âmbito da 6ª Emissão, alocado. A gestão trabalha atualmente na execução de pipeline de ativos que, se executado conforme previsão atual, poderá elevar a alocação do Fundo para patamar superior a 90% ao final de outubro.

Movimentações de Setembro:

- (i) Aquisição de R\$ 38 milhões do CRI Hilton Jardins à taxa de IPCA + 9,00% a.a.. O CRI possui 10 anos de prazo e como garantia imóvel (LTV 40%) localizado no bairro dos Jardins, em São Paulo, onde está sendo construído hotel a ser operado pela rede hoteleira Hilton, com previsão de entrega para o início de 2020. Além disso, o CRI possui como garantia fundo de reserva, fundo de obras e aval dos sócios pessoas físicas da devedora;
- (ii) Aquisição de R\$ 20 milhões do CRI Shopping Raposo à taxa de IPCA + 6,75%. O CRI possui prazo de aproximadamente 10 anos e conta com alienação fiduciária de 62,5% do imóvel (LTV 60%), localizado na cidade de São Paulo, cessão fiduciária dos fluxos provenientes do shopping, e fundo de reserva;
- (iii) Aquisição de R\$ 33 milhões do CRI Estácio à taxa de CDI+1,50%a.a.. O CRI possui prazo de 10 anos e tem como lastro contrato de locação atípica entre a Estácio, como locatária, e o cedente. O CRI conta com a alienação fiduciária do imóvel (LTV 49%), localizado na cidade de Santa Cruz – RJ, alienação fiduciária de cotas da SPE cedente e fundo de reserva.
- (iv) Aumento da posição em R\$ 30,5 milhões do CRI MRV à taxa de CDI+0,80% a.a..

O Fundo negociou R\$ 78 milhões no mercado secundário (média diária de R\$3,7 milhões) em setembro e encerrou o mês com 32.194 investidores (vs 19.563 ao final de agosto).

Composição do Resultado

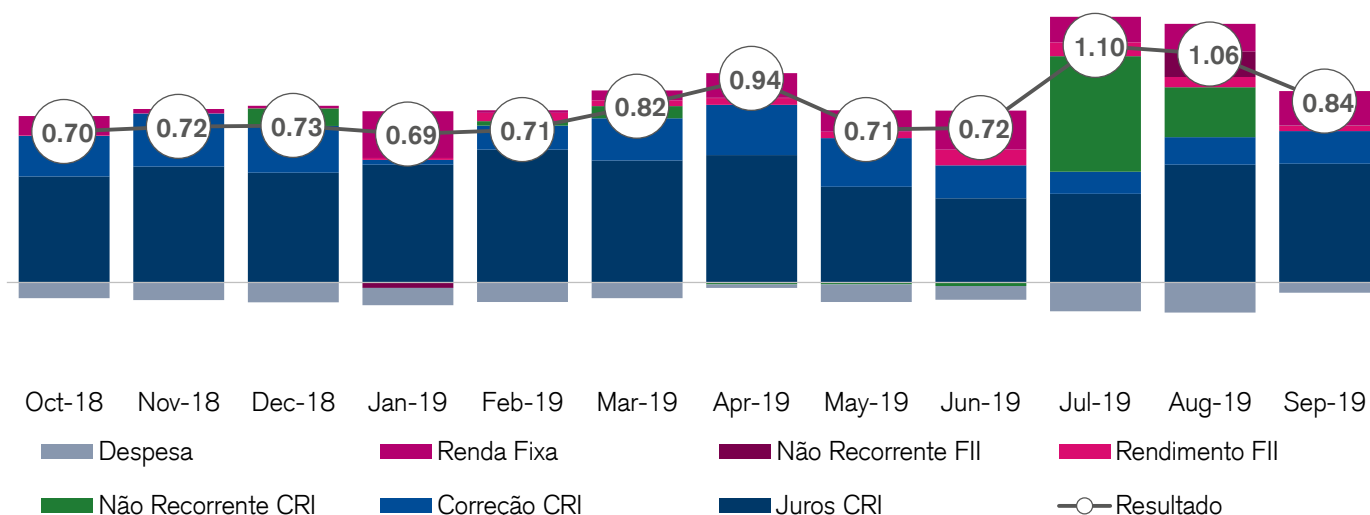
(Valores em reais: R\$)	Setembro de 2019	Agosto de 2019	2019	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	5,124,808	4,451,773*	27,572,185	33,268,782
Receita CRIs	4,945,321	4,153,576	25,930,163	31,608,871
Receita FII's	179,487	298,196	1,642,023	1,659,911
Receitas Não Recorrentes¹	2,758	2,163,584	5,308,584	5,520,015
Resultado operações CRIs	0	1,429,619	4,633,119	4,844,550
Resultado operações FII's	2,758	733,965	675,465	675,465
Renda Fixa¹	1,121,666	780,933	5,032,367	5,341,509
Total de Receitas	6,249,231	7,396,289	37,913,136	44,130,306
Despesas Operacionais	(331,708)	(859,246)	(3,344,522)	(3,983,160)
Total de Despesas	(331,708)	(859,246)	(3,344,522)	(3,983,160)
Resultado Bruto¹	5,917,523	6,537,044	34,568,614	40,147,146
Proventos Recibos (Emissões de Cotas)	999,935	338,064	2,645,431	2,645,431
Resultado Líquido¹	4,917,588	6,198,980	31,923,183	37,501,715
Rendimentos HGCR11	4,332,868	4,332,868	27,105,147	33,622,327

Fontes: CSHG

*No relatório de agosto foi informado, erradamente, o valor de R\$ 4.454.388 de receitas recorrentes, entretanto, o valor correto ao final do mês de agosto era de R\$ 4.451.773.

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

out-18	nov-18	dez-18	jan-19	fev-19	mar-19	abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0.77	0.77	0.97	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
1.13	1.08	0.84	0.79	0.75	0.83	1.04	0.59	0.56	0.78	1.10	1.19

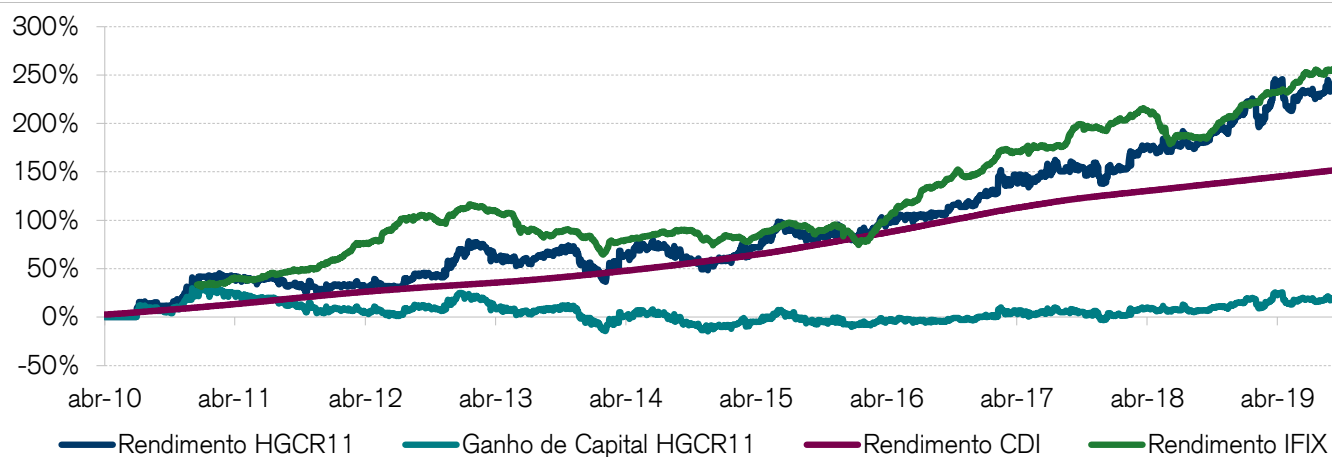


Fontes: CSHG.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

Rentabilidade

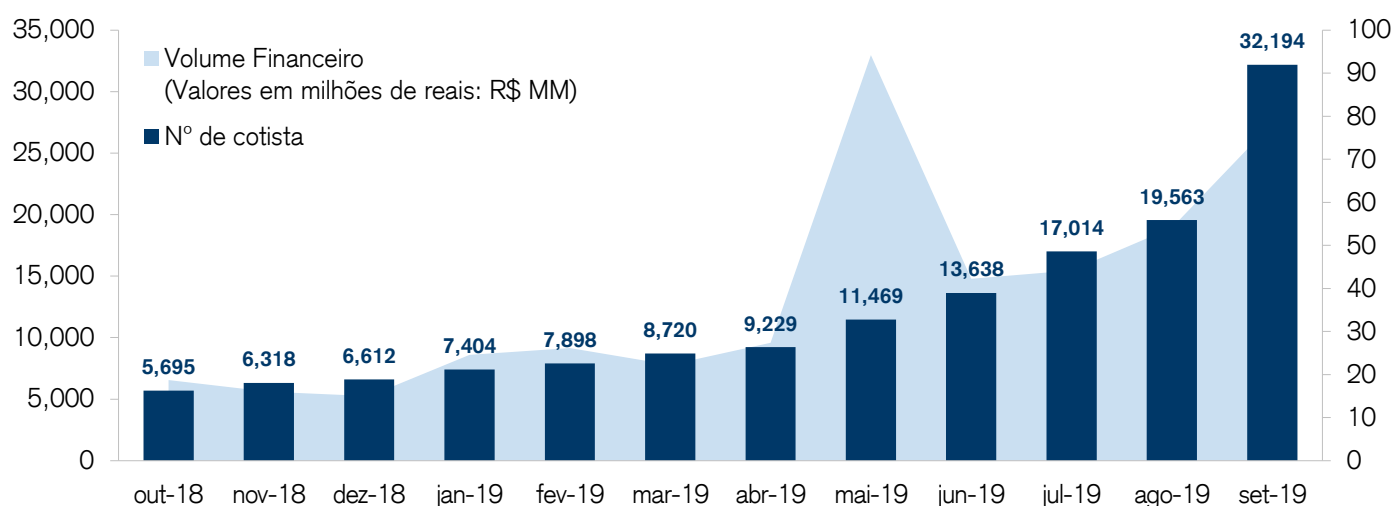
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGCR11¹	-0.6%	9.3%	20.1%	236.8%
IFIX	1.0%	14.1%	25.7%	*
CDI Bruto	0.5%	4.7%	6.3%	145.4%



Fontes: Quantum Axis, CSHG

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	78.4	413.4	463.1
Giro¹	7.5%	79.8%	97.1%
Presença em pregões	100%	100%	100%

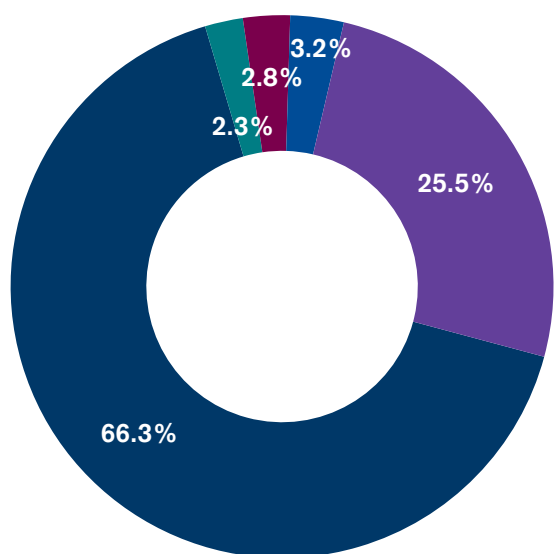


Fontes: Quantum Axis e CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

Carteira

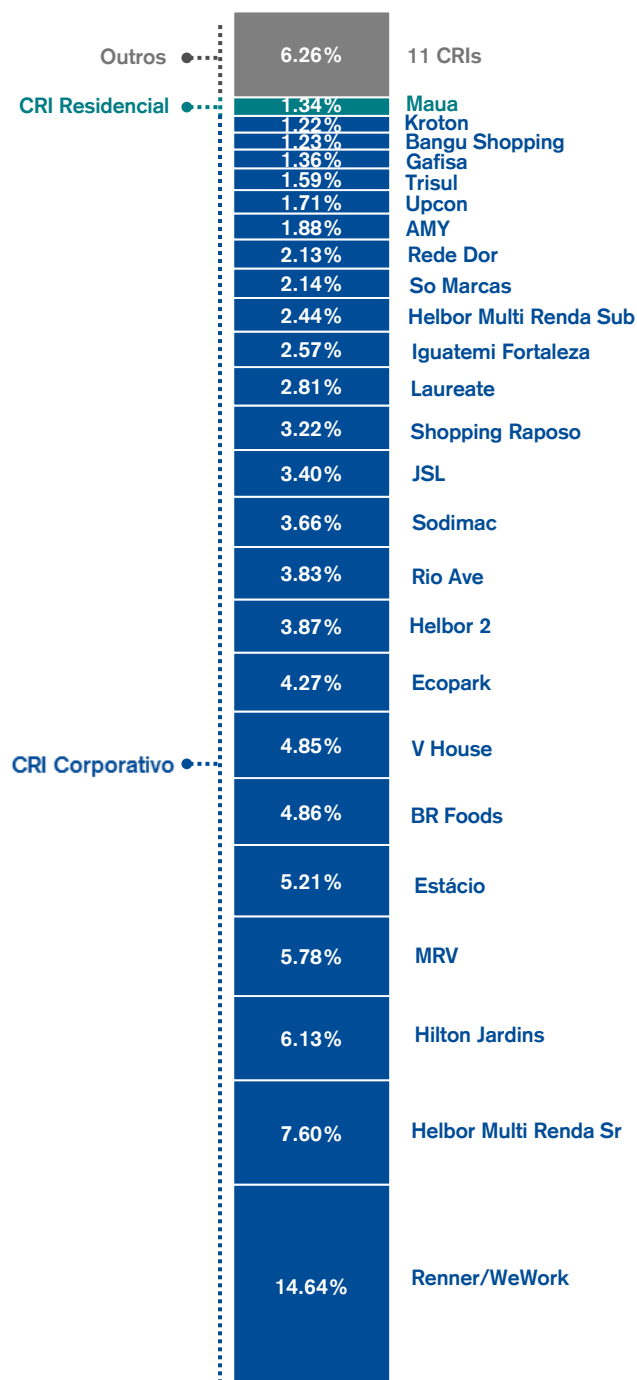
Classe de ativos (% do PL¹)



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

Fontes: CSHG

CRIs (% de CRIs¹)*



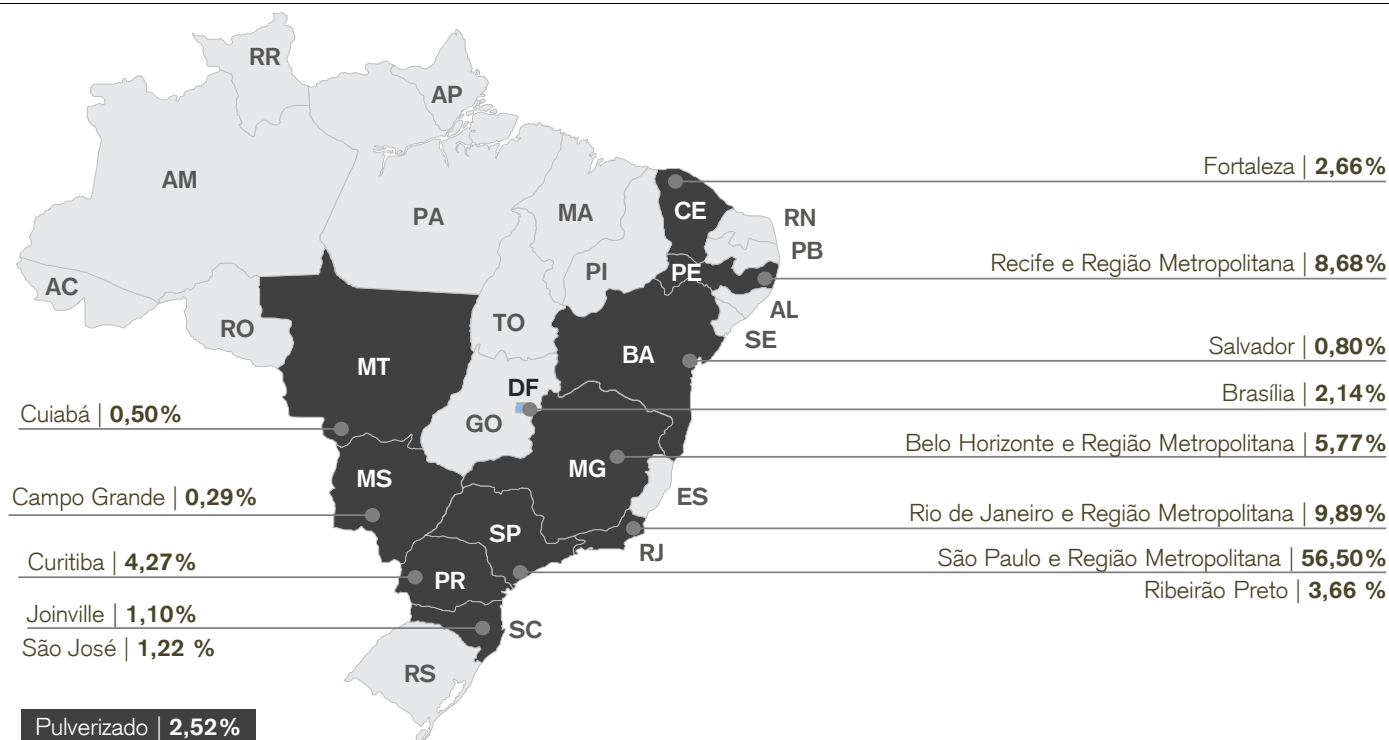
Fontes: CSHG

*Para verificar a concentração por CRI em relação ao PL¹, deve-se multiplicar o percentual acima pelo percentual de CRIs da carteira, no gráfico à esquerda da página.

Ex MRV: (5,78%)*(66,3%+2,3%) = 3,97%.

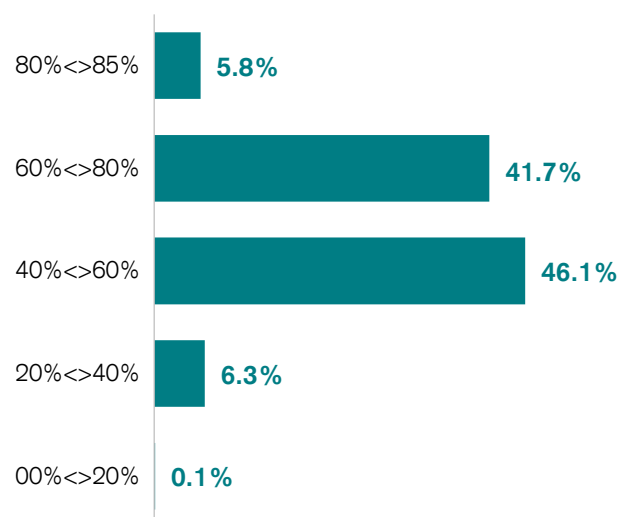
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

Garantias Reais – Distribuição Geográfica



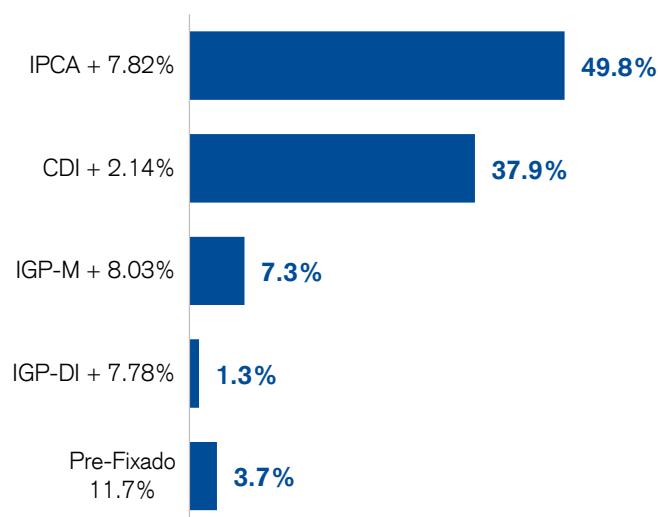
Fontes: CSHG

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 Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

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

AAA	AA+ AA	AA-	A+	A	A-	BBB+ BBB	BBB-	Sem Rating
15.8%	2.1% 3.9%	6.2%	14.8%	12.3%	17.3%	4.3%	4.6% 1.7%	17.0%

Diversificação por Setor do Ativo Garantia (% de CRIs)

Residencial	Hotel	Logística	Varejo	Educacional	Saúde	Lajes Corporativas	Alimentos
22.4%	7.8%	9.0%	14.1%	9.2%	2.1%	30.4%	4.9%

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 Securies	1º	171º	33	2,265,970	0.25%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securies	1º	186º	40	3,504,120	0.38%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	33%
CRI 3	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	16	5,057,908	0.55%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	61%
CRI 4	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	3,054,029	0.33%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71%
CRI 5	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	15	2,605,195	0.28%	jun-13	jun-20	A-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 6	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	873,900	0.10%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19%
CRI 7	Kroton	APICE Sec	1º	77º	10	7,681,546	0.84%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36%
CRI 8	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,751,631	0.84%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	65%
CRI 9	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	5,716,124	0.62%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	53%
CRI 10	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	13,395,345	1.46%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	64%
CRI 11	Ribeira	Vert Securitizadora	2º	1º	20,000	21,432,314	2.33%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Mensal	Corporativo	45%
CRI12	AMY	Travessia	1º	4º	14,500	11,870,433	1.29%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	71%
CRI 13	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	16,200	16,221,130	1.76%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74%
CRI14	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	2,338	24,099,605	2.62%	mai-18	out-28	A+	9.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50%
CRI15	Helbor 1	Habitasec	1º	84º	10,300	2,983,993	0.32%	jun-18	mai-21	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	62%
CRI 16	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	8,457,807	0.92%	jul-18	jun-25	AA	7.52%	IGP-M	Mensal	Residencial	61%
CRI17	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	24,381,098	2.65%	ago-18	mai-22	A+	1.91%	CDI	Anual	Corporativo	46%
CRI18	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	8,543,296	0.93%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	70%
CRI19	Laureate	APICE Sec	1º	148º	160	17,682,416	1.92%	out-18	set-30	A	7.61%	IGP-M	Mensal	Corporativo	67%
CRI20	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	26,907,314	2.93%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	24%
CRI21	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	5,834,359	0.63%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	63%
CRI22	Perini	RB Capital	1º	119º	6,000	5,871,140	0.64%	jan-19	mar-27	-	7.50%	IPCA	Anual	Corporativo	42%
CRI23	BR Foods	ISEC Sec.	4º	29º	27,527	30,610,942	3.33%	jan-19	jan-39	AAA	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	80%
CRI24	MRV	RB Capital	1º	63º	36,000	36,396,821	3.96%	mar-19	jun-21	AAA	0.80%	CDI	Anual	Corporativo	84%
CRI25	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	13,467,672	1.46%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI26	Helbor Multi Renda Sr	ISEC Sec.	4º	33º	47,400	47,890,080	5.21%	jun-19	mai-35	A	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	48%
CRI27	Helbor Multi Renda Sub	ISEC Sec.	4º	34º	15,219	15,380,385	1.67%	jun-19	mai-35	BBB	7.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	68%
CRI28	Trisul	Habitasec	1º	133º	10,000	10,013,485	1.09%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	67%
CRI29	Renner/WeWork	APICE Sec	1º	211º	920	92,254,276	10.03%	jul-19	jun-31	A-	3.25%	CDI	Semestral	Corporativo	72%
CRI30	Sodimac	Gaia Sec.	4º	115º	230	23,061,119	2.51%	jul-19	jul-29	A+	11.70%	Pre-Fixado	Mensal	Corporativo	46%
CRI31	Direcional	Brazilian Securies	4º	115º	5,000	1,672,194	0.18%	ago-19	dez-19	-	0.20%	CDI	Trimestral	Corporativo	26%
CRI32	V House	APICE Sec	4º	115º	300	30,581,874	3.33%	ago-19	jul-31	-	7.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	58%
CRI33	Upcon	Habitasec	4º	115º	12,659	10,759,530	1.17%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	69%
CRI34	Estacio	Barigui Securitizadora	1º	72º	3,300	32,801,886	3.57%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	49%
CRI35	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	38,638,758	4.20%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI36	Shopping Reposo	Habitasec	1º	149º	20,000	20,312,456	2.21%	set-19	jul-33	-	6.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	60%

*LTV calculado com base na última avaliação do ativo disponível.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

Carteira de CRIs

CRI 1 – Pulverizado 2



Concentração PL²: 0,25%

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: 0,38%

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: 0,55%

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

CRI 4 – Shopping Goiabeiras



Concentração PL²: 0,33%

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

CRI 5 – Ar Frio



Concentração PL²: 0,28%

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, Queimados - RJ

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

CRI 6 – Lúcio Engenharia



Concentração PL²: 0,10%

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

CRI 7 – Kroton



Concentração PL²: 0,84%

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

CRI 8 – Shopping Bangu (Aliansce)



Concentração PL²: 0,84%

Devedor: Aliansce Shopping Centers S.A.

Juros: 99% CDI

LTV¹: 65,0%

Rating: AA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro – RJ

CRI 9 – Swiss Park/AGV



Concentração PL²: 0,62%

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

CRI 10 – Rede D'Or



Concentração PL²: 1,46%

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

CRI 11 – JSL



Concentração PL²: 2,33%

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) - Itaquaquetuba

CRI 12 – AMY



Concentração PL²: 1,29%

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

CRI 13 – Iguatemi Fortaleza



Concentração PL²: 1,76%

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

CRI 14 – Rio Ave



Concentração PL²: 2,62%

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

CRI 15 – Helbor I



Concentração PL²: 0,32%

Devedor: Pulveriado

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

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

CRI 16 – Pulverizado Mauá



Concentração PL²: 0,92%
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 17 – Helbor 2



Concentração PL²: 2,65%
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 18 – Gafisa



Concentração PL²: 0,93%
Devedor: Pulverizado
Juros: CDI + 3,00% a.a.
LTV¹: 70,0%
Rating: A-

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Rio de Janeiro

CRI 19 – Laureate



Concentração PL²: 1,92%
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

CRI 20 – Ecopark



Concentração PL²: 2,93%
Devedor: Grupo OVD e Expresso 3300
Juros: IPCA + 8,60% a.a.
LTV¹: 24,0%
Rating: BBB+

Garantias:

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

Localização: Curitiba – PR

CRI 21 – Setin



Concentração PL²: 0,63%
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 22 – Perini**Concentração PL²:** 0,64%**Devedor:** Pulverizado**Juros:** IPCA + 7,50% a.a.**LTV¹:** 42,0%**Rating:** N/A**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Cotas de FII detentor do imóvel;
- Razão de garantia entre fluxo dos contratos e PMT igual ou maior de 4x.

Localização: Joinville- SC**CRI 23 – BR Foods****Concentração PL²:** 3,33%**Devedor:** Brasil Foods S.A**Juros:** IPCA + 7,00% a.a.**LTV¹:** 80,0%**Rating:** AAA**Garantias:**

- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança Bradesco;

Localização: Vitória de Santo Antão – PE**CRI 24 – MRV****Concentração PL²:** 3,96%**Devedor:** MRV S.A**Juros:** CDI + 0,80% a.a.**LTV¹:** 84,0%**Rating:** AAA**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;

Localização 1: São José do Rio Preto - SP**CRI 25 – Só Marcas****Concentração PL²:** 1,46%**Devedor:** So Marcas Outlet**Juros:** IPCA + 7,30% a.a.**LTV¹:** 40,0%**Rating:** BBB**Garantias:**

- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Fiança;

Localização: Contagem - MG**CRI 26 – Helbor Multi Renda Sr****Concentração PL²:** 5,21%**Devedor:** Helbor**Juros:** IPCA + 6,75% a.a.**LTV¹:** 48,0%**Rating:** A**Garantias:**

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Complemento;
- Fiança Helbor;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana e Rio de Janeiro.**CRI 27 – Helbor Multi Renda Sub****Concentração PL²:** 1,67%**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.

CRI 28 – Trisul

Concentração PL²: 1,09%
Devedor: Trisul
Juros: CDI + 1,35% a.a.
LTV¹: 67,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 29 – Renner/WeWork

Concentração PL²: 10,03%
Juros: CDI + 3,25% a.a.
LTV¹: 72,0%
Rating: A+

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Cesão Fiduciária de contratos com Renner e WeWork
- Alienação Fiduciária das cotas da SPE detentora do imóvel;

Localização: São Paulo

CRI 30 – Sodimac

Concentração PL²: 2,51%
Devedor: Sodimac
Juros: 11,70% a.a. Pré
LTV¹: 46,0%
Rating: A-

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Aval dos Sócios;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 31 – Direcional

Concentração PL²: 0,18%
Devedor: Direcional
Juros: CDI + 0,20% a.a.
LTV¹: 26,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária das cotas da SPE detentora dos imóveis;

Localização: Pulverizado

CRI 32 – V House

Concentração PL²: 3,33%
Devedor: JFL
Juros: IPCA + 7,00% a.a.
LTV¹: 58,0%
Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Aval da JFL Holding;
- Alienação Fiduciária das ações da V House;

Localização: São Paulo

CRI 33 – Upcon

Concentração PL²: 1,17%
Devedor: Upcon
Juros: IPCA + 11,00% a.a.
LTV¹: 69,0%
Rating: BBB-

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Aval dos sócios;
- Fundo de Reserva;
- Alienação Fiduciária das cotas das SPEs detentoras dos imóveis;

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

CRI 34 – Estacio



Concentração PL²: 3,57%

Devedor: Estácio de Sá

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

LTV¹: 49,0%

Rating: AAA

Garantias:

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

Localização: Rio de Janeiro

CRI 32 – Hilton Jardins



Concentração PL²: 4,20%

Devedor: Monte Hilaire

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

LTV¹: 40,0%

Rating: Sem Rating

Garantias:

- Alienação Fiduciária das Ações da Devedora;
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Reserva;
- Fiança dos sócios pessoas físicas;

Localização: São Paulo

CRI 33 – Shopping Raposo



Concentração PL²: 2,21%

Devedor: Derry Investimentos Imobiliários

Juros: IPCA + 6,75% a.a.

LTV¹: 60,0%

Rating: Sem Rating

Garantias:

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

Localização: São Paulo e Região Metropolitana

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Setembro/2019	CRI Ecopark	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
Setembro/2019	CRI MRV	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado

CSHG Recebíveis Imobiliários
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ nº 11.160.521/0001-22



Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos do Fundo.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 438.031.243,48

Quantidade de cotas: 8.715.910

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

6 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Código de negociação

HGCR11

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

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

Seção: Comentário da Gestão

Seção: Composição do Resultado

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

Seção: Rentabilidade

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

Seção: Liquidez

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

Seção: Carteira

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

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

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



Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

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

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Recebíveis Imobiliários FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)