

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	<b>CNPJ do Fundo:</b>	08.431.747/0001-06
<b>Data de Funcionamento:</b>	28/12/2006	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRHGBSCTF000	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	537.492,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Shoppings <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	12/2017
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	61.809.182/0001-30
<b>Endereço:</b>	RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR, 700, 11º andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000	<b>Telefones:</b>	(11) 3701-8600
<b>Site:</b>	www.cshg.com.br	<b>E-mail:</b>	list.imobiliario@cshg.com.br
<b>Competência:</b>	1/2017	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/03/2017
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>						
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>						
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>						
	Não possui informação apresentada.						
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>						
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>						
<b>1.1.2.1.1</b>	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes<sup>1</sup>)</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	Shopping Center Penha - 87,5628% R. Dr. João Ribeiro, 304 - Penha de Franca, São Paulo - SP Área (m2): 25.955,37 Nº de unidades ou lojas: 208 -	3,4000%	4,1259%	22,7753%			
	Tivoli Shopping - 59% Av. Santa Barbara, 777 - Vila Mollon IV, Santa Bárbara D'Oeste - SP Área (m2): 14.066,78 Nº de unidades ou lojas: 157 -	13,9000%	5,2570%	6,4495%			
	Mooca Plaza Shopping - 20% R. Cap. Pacheco e Chaves, 313 - Mooca, São Paulo						

	- SP Área (m2): 8.355,00 Nº de unidades ou lojas: 273 -	2,0000%	1,1257%	14,3209%			
	São Bernardo Plaza Shopping - 35% Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo - SP Área (m2): 14.946,75 Nº de unidades ou lojas: 234 -	6,4800%	2,8475%	12,6742%			
	I Fashion Outlet Novo Hamburgo - 49% BR-116, 236 - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS Área (m2): 9.949,45 Nº de unidades ou lojas: 88 -	9,3800%	1,3685%	5,1782%			
	Goiabeiras Shopping - 53.99% Av. José Monteiro Figueiredo, 500 - Duque de Caxias, Cuiabá - MT Área (m2): 14.821,87 Nº de unidades ou lojas: 210 -	9,9000%	3,8569%	0,0000%			
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>			
	Até 3 meses	1,4786%		0,9078%			
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses	2,8548%		1,7528%			
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	3,9952%		2,4530%			
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses	4,6590%		2,8605%			
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses	7,1152%		4,3686%			
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses	3,8952%		2,3916%			
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	5,8963%		3,6202%			
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	2,3346%		1,4334%			
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	5,8257%		3,5769%			
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	2,7859%		1,7105%			
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	2,8957%		1,7779%			
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses	2,1859%		1,3421%			
	Acima de 36 meses	51,2184%		31,4471%			
	Prazo indeterminado	2,8596%		1,7557%			
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>			
	IGP-M	7,8952%		4,8475%			
	INPC	0,0000%		0,0000%			
	IPCA	57,3654%		35,2213%			
	INCC	0,0000%		0,0000%			
	IGP-DI	34,7394%		21,3293%			
		NaN		0,0000%			
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Contratos típicos que seguem a lei do inquilinato, com reajuste anual por índice, aviso prévio e multa por rescisão antecipada.						
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):</b>						
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>					
	-	-					
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura.						
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>						

1.2	Não possui informação apresentada.					
<b>Ativos Financeiros</b>						
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>					
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	FII SHOPPING PAR D.P	07.224.019/0001-60	201.839,00	190.329.693,59		
	FII SHOPPING JARDIM SUL	14..87.9.8/56/0-00	277.238,00	23.274.130,10		
	FII VIA PARQUE SHOPPING	00..33.2.2/66/0-00	425.515,00	76.120.378,35		
	FII VIA PARQUE SHOPPING	00..33.2.2/66/0-00	51.250,00	9.168.112,50		
	FII SHOPPING WEST PLAZA	09..32.6.8/61/0-00	10.594,00	868.602,06		
	FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10..86.9.1/55/0-00	10,00	25.480,00		
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>					
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	BRASIL PLURAL SECURITIZADORA S.A.	12..61.0.7/64/0-00	1ª Emissão	Série nº 04	13,00	4.708.900,45
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª Emissão	Série nº 33	18,00	19.140.296,88
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª Emissão	Série nº 55	17,00	16.518.063,58
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª Emissão	Série nº 48	5,00	3.561.380,32
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>					
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	BANCO ABC BRASIL S.A.	28..19.5.6/67/0-00	07/08/2017	12.000,00	12.918.372,93	
	BANCO BTG PACTUAL S/A	30..30.6.2/94/0-00	22/05/2017	3.000,00	3.034.644,19	
	BANCO BTG PACTUAL S/A	30..30.6.2/94/0-00	23/05/2017	2.000,00	2.021.287,77	
	BANCO BTG PACTUAL S/A	30..30.6.2/94/0-00	21/08/2017	2.000,00	2.021.517,85	
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	<b>Ações</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>					
	<b>Informações do Ativo</b>			<b>Valor (R\$)</b>		
	Disponibilidades			3.000,00		
	Títulos Públicos			0,00		
	Títulos Privados			0,00		
	Fundos de Renda Fixa			8.213.492,80		
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>					
2.1	<b>Terrenos</b>					
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>			
	Não possui informação apresentada.					
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>			
	Não possui informação apresentada.					
2.2	<b>Imóveis</b>					
2.2.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>			
	Goiabeiras Shopping Center Av. José Monteiro Figueiredo, 500 - Duque de Caxias, Cuiabá - MT Área (m2): 14.821,87	9,1834%	Renda			

	Nº de unidades ou lojas: 210		
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade <sup>3</sup>	% garantido relativo	Garantidor
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia		
	Não possui informação apresentada.		

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro <sup>4</sup>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	10.266.320,15	14.271.513,78
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>10.266.320,15</b>	<b>14.271.513,78</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	10.063.559,06	8.840.678,55
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	35.278.004,15	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>45.341.563,21</b>	<b>8.840.678,55</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>55.607.883,36</b>	<b>23.112.192,33</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	208.073,11	208.073,11
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>208.073,11</b>	<b>208.073,11</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-4.394.195,78	-4.116.706,25
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-98.464,26	-96.534,32
	(-) Auditoria independente	-20.656,95	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-26.698,39	-31.843,34
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-3.400	-3.400
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0

	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-46.485,5	-46.485,5
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-67,83	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	0	0
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-4.589.968,71</b>	<b>-4.294.969,41</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>51.225.987,76</b>	<b>19.025.296,03</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = ΣE</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>19.025.296,03</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>18.074.031,2285</b>
<b>H</b>	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
<b>I</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	3.425.648,77
<b>J = G - ΣH + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>21.499.679,9985</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-14.834.779,2
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>6.664.900,7985</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>113,0058%</b>

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.