

[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>	2/2017	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/06/2017
<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 -	3,2000%	9,8582%	24,3420%			
	Tivoli Shopping - 59% Av. Santa Barbara, 777 - Vila Mollon IV, Santa Bárbara D'Oeste - SP Área (m2): 14.049,67 Nº de unidades ou lojas: 156 -	11,5000%	15,7800%	9,7123%			
	Mooca Plaza Shopping - 20% R. Cap. Pacheco e Chaves, 313 - Mooca, São Paulo	3,6000%	-2,2627%	16,3259%			

	- SP Área (m2): 8.316,60 Nº de unidades ou lojas: 275 -					
	São Bernardo Plaza Shopping - 35% Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo - SP Área (m2): 14.946,75 Nº de unidades ou lojas: 235 -	8,3000%	-0,3648%	9,0410%		
	I Fashion Outlet Novo Hamburgo - 49% BR-116, 236 - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS Área (m2): 9.949,45 Nº de unidades ou lojas: 91 -	9,8000%	10,0933%	4,5106%		
	Goiabeiras Shopping - 53.99% Av. José Monteiro Figueiredo, 500 - Duque de Caxias, Cuiabá - MT Área (m2): 14.150,78 Nº de unidades ou lojas: 184 -	11,8000%	5,1338%	5,0238%		
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	1,3289%		0,8547%		
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses	2,4785%		1,7258%		
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	3,5269%		2,7680%		
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses	4,5582%		3,0589%		
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses	6,5289%		5,1256%		
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses	3,5968%		2,1658%		
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	5,1526%		3,2569%		
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	2,6987%		1,6398%		
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	6,1265%		4,2256%		
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	2,9958%		2,0105%		
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	3,1458%		1,8965%		
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses	2,6952%		1,5221%		
	Acima de 36 meses	52,2316%		36,6818%		
	Prazo indeterminado	2,9356%		2,0236%		
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	7,1258%		5,0126%		
	INPC	0,0000%		0,0000%		
	IPCA	59,2569%		36,4225%		
	INCC	0,0000%		0,0000%		
	IGP-DI	33,6173%		27,5205%		
		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>					

	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2</b>	<b>Ativos financeiros</b>			
<b>1.2.1</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>			
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10..86.9.1/55/0-00	10,00	25.300,00
	FII SHOPPING PAR D.P	07.224.019/0001-60	201.839,00	190.436.040,61
	FII SHOPPING JARDIM SUL	14..87.9.8/56/0-00	277.238,00	23.842.468,00
	FII SHOPPING WEST PLAZA	09..32.6.8/61/0-00	10.594,00	847.414,06
	FII VIA PARQUE SHOPPING	00..33.2.2/66/0-00	427.897,00	76.554.864,42
	FII VIA PARQUE SHOPPING	00..33.2.2/66/0-00	54.326,00	9.719.440,81
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>			
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>
	BRASIL PLURAL SECURITIZADORA S.A.	12..61.0.7/64/0-00	1ª Emissão	Série nº 04
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª Emissão	Série nº 33
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª Emissão	Série nº 55
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª Emissão	Série nº 48
<b>1.2.3</b>	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>			
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Quantidade</b>
	BANCO ABC BRASIL S.A.	28..19.5.6/67/0-00	07/08/2017	12.000,00
<b>1.2.4</b>	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.5</b>	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.6</b>	<b>Ações</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.7</b>	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.8</b>	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.9</b>	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.10</b>	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.11</b>	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.12</b>	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2.13</b>	<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.3</b>	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>			
	<b>Informações do Ativo</b>			<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades			168.705,78
	Títulos Públicos			0,00
	Títulos Privados			0,00
	Fundos de Renda Fixa			9.441.276,28
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>			
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>			
<b>2.1.1</b>	<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.			
<b>2.1.2</b>	<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.			
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>			
<b>2.2.1</b>	<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>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>	
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>			

<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<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	15.000.057,53	15.420.767,02
	(-) 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>15.000.057,53</b>	<b>15.420.767,02</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	6.628.245,9	6.811.660,49
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-388.305,23	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>6.239.940,67</b>	<b>6.811.660,49</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>21.239.998,2</b>	<b>22.232.427,51</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	130.910,01	130.910,01
	(+/-) 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>130.910,01</b>	<b>130.910,01</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	-4.184.319,87	-4.422.656,62
	(-) 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	-94.510,66	-99.599,2
	(-) Auditoria independente	-20.001,21	-40.822,08
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-23.608,39	-21.126,25
	(-) 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)	-17.469,85	-17.469,85
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-88,95	-145,56
	(+/-) Outras receitas/despesas	-15.285,29	-15.285,29
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-4.355.284,22</b>	<b>-4.617.104,85</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>17.015.623,99</b>	<b>17.746.232,67</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>36.771.528,2</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>34.932.951,79</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> .	6.561.430,61
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>41.494.382,4</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-34.829.481,6
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>6.664.900,8</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>112,8438%</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 dispendo 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.