

1. Palavra da Administradora

Prezado Investidor,

Durante o primeiro trimestre o HG Brasil Shopping confirmou o bom desempenho dos empreendimentos da carteira, com números que já superam o orçamento do início de 2008: o resultado operacional referente ao primeiro trimestre de 2008 de ambos os shoppings, Plaza Sul em São Paulo e Tivoli em Americana, foi cerca de 22% superior ao orçado para o período.

As cotas do Fundo, negociadas desde 11 de dezembro de 2007 na Bovespa, estiveram presentes em mais da metade dos pregões até o fim de março de 2008. A última negociação do primeiro trimestre foi pelo valor de R\$ 1.200,00 (valorização de 20% sobre o valor de emissão da cota).

Leia sobre o desempenho do Fundo e seus ativos imobiliários e financeiros, varejo e shopping centers, e dados sobre os Fundos de Investimento Imobiliário mais relevantes da indústria. Veja também o acompanhamento do mercado, negociações de cotas do Fundo na Bovespa e rentabilidade global.

Atenciosamente,

Equipe CSHG Imobiliário

Este boletim foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo, sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A Credit Suisse Hedging-Griffo não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento.

2. Resumo das Atividades

Carteira de Investimentos

A carteira de ativos imobiliários do Fundo representava, no fechamento do primeiro trimestre, em 31/03/2008, um patrimônio de R\$ 49.939.797 (já descontadas as depreciações). O capital não investido em ativos imobiliários era equivalente a R\$ 10.613.293 nesta mesma data, e segue aplicado no Fundo HG Premium Referenciado DI, administrado e gerido pela Credit Suisse Hedging-Griffo. O patrimônio total do HG Brasil Shopping ao final do primeiro trimestre era de R\$ 60.553.090. Lembramos que os valores acima tratam do valor contábil dos ativos imobiliários; os valores da última avaliação destes ativos encontram-se nas demonstrações financeiras e nos pareceres de auditoria semestral do Fundo.

Resultados da Carteira

São considerados, para apuração dos resultados da carteira no trimestre, os rendimentos auferidos pelos ativos do Fundo até o último dia útil de março. O resultado do Fundo no trimestre, apurado sob regime de caixa, compreende as receitas imobiliárias e financeiras, descontadas as despesas, conforme tabela a seguir (valores referentes à posição no HG Premium líquidos de IR).

<i>HG Brasil Shopping FII</i>	jan-08	fev-08	mar-08	1TRI2008	1TRI2007*	x 1TRI2007*
HG Premium Líquido	68.209,75	75.663,91	76.501,54	220.375,20	662.832,12	-67%
Ativos Imobiliários	1.087.065,04	574.390,07	602.676,91	2.264.132,02	1.239.413,55	83%
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	119.649,60	-100%
Fundo - Total Receitas	1.155.274,79	650.053,98	679.178,45	2.484.507,22	2.021.895,27	23%
Despesas Gerais Fundo	(92.440,15)	(99.088,43)	(85.738,90)	(277.267,48)	(135.726,95)	104%
Fundo - Total Despesas	(92.440,15)	(99.088,43)	(85.738,90)	(277.267,48)	(135.726,95)	104%
Fundo - Resultado	1.062.834,64	550.965,55	593.439,55	2.207.239,74	1.886.168,32	17%
Total Distribuição	600.000,00	570.000,00	612.000,00	1.782.000,00	1.281.149,83	39%
Número de Cotas	60.000	60.000	60.000	60.000	Distribuído 81% do resultado do trimestre	
Distribuição por Cota	10,000	9,5000	10,2000	29,7000		

Fontes: Itaú / CSHG

* Inclui receitas e despesas desde o início do funcionamento do fundo, em 2006

O volume distribuído pelo Fundo no 1º trimestre foi 39% superior ao mesmo período em 2007. O início do ano teve resultados influenciados pelo recebimento de receitas geradas no período do Natal de 2007, além do fato do Fundo ter sua carteira de empreendimentos mais consolidada que no início de 2007, quando apenas 2 aquisições haviam sido concluídas.

Até o fim do primeiro trimestre de 2008 a situação de todos os cotistas era de isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos mensalmente pelo Fundo, de acordo com as condições descritas no item 4 do Prospecto do mesmo. Foram distribuídos, no trimestre, 80,7% dos rendimentos auferidos durante o período.

Este boletim foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo, sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A Credit Suisse Hedging-Griffo não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento.

Distribuição de Rendimentos

O resumo dos rendimentos distribuídos pelo Fundo durante o primeiro trimestre de 2007 encontra-se na tabela abaixo. É importante a atenção aos seguintes pontos para interpretação dos dados:

- O cálculo de rentabilidade é feito com base no valor de emissão da cota na data da primeira integralização, de R\$ 1.000,00 (21/11/2006).
- Os rendimentos distribuídos pelo Fundo já são isentos de Imposto de Renda, condição válida para todos os cotistas atuais detentores de menos de 10% do Fundo.
- O valor distribuído aos cotistas reflete os fluxos de caixa dos ativos imobiliários e os rendimentos líquidos dos ativos financeiros do Fundo.

Período	Rendimentos Distribuídos	R\$/cota	Distribuição x Emissão ⁽¹⁾	x CDI Líquido ⁽²⁾
jan-08	600.000	10,0000	1,00%	128%
fev-08	570.000	9,5000	0,95%	141%
mar-08	612.000	10,2000	1,02%	143%
Acumulado 2008	1.782.000	29,7000	2,97%	137%
12 Meses	6.706.500	111,7750	11,18%	122%

Fontes: Itaú / CSHG

1. Valor de emissão da cota = R\$ 1.000. 2. Considerando 15% de alíquota de IR

Negociação de Cotas na Bovespa

As cotas podem ser negociadas na Bovespa desde 11/12/2007 e, desta data até o fechamento do trimestre em 31/03/2008, o Fundo teve 1,18% do total de suas cotas negociadas.

Mês	Negócios	Cotas	Volume	Preço Médio	Cota fechamento
dez-07	19	235	R\$ 269.865,00	R\$ 1.148,36	R\$ 1.205,00
jan-08	26	164	R\$ 197.789,00	R\$ 1.206,03	R\$ 1.200,00
fev-08	13	138	R\$ 166.817,00	R\$ 1.208,82	R\$ 1.230,00
mar-08	26	170	R\$ 204.930,00	R\$ 1.205,47	R\$ 1.200,00
2008	65	472	R\$ 569.536,00	R\$ 1.206,64	R\$ 1.200,00
Acumulado	84	707	R\$ 839.401,00	R\$ 1.187,27	R\$ 1.200,00

Fontes: Bovespa / CSHG

O valor da cota na última negociação de março foi de R\$ 1.200. Negociado sob o código HGBS11, o título esteve presente em 51% dos pregões do primeiro dia de negociações até 31 de março, último pregão do 1º trimestre de 2008.

Os cotistas que realizarem venda de cotas no mercado secundário deverão apurar Imposto de Renda até o último dia útil do mês subsequente (auto recolhimento) sobre o ganho de capital auferido, já que não há retenção na fonte. A guia de recolhimento (DARF) pode ser obtida no site da Receita Federal do Brasil no site www.receita.fazenda.gov.br.

Este boletim foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo, sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A Credit Suisse Hedging-Griffo não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento.

3. Ativos

Ativos Financeiros

Os recursos não investidos em imóveis seguem aplicados no Fundo HG Premium DI.

Ativos Financeiros	Data	Volume (R\$)*	Rentabilidade Ano**	% CDI
HG Premium DI	31/3/2008	10.613.293	2,50%	97,05%
	31/3/2007	27.490.570	2,96%	97,69%

Fontes: CSHG / Banco Central

* O HG Brasil Shopping FII iniciou aplicação neste Fundo em 21/11/2006

** Rentabilidade líquida de administração e performance e bruta de impostos

Tivoli Shopping



O Fundo é proprietário de 29% do Tivoli Shopping, localizado na região de Americana, interior de São Paulo. As receitas recebidas no primeiro trimestre totalizaram R\$ 548.619,57.

De acordo com os relatórios da administradora, as vendas totais do shopping foram 13% maiores neste primeiro trimestre que o previsto. A vacância também caiu significativamente: em março de 2008 havia 3 lojas vagas, sendo que à mesma época de 2007 o número chegava a 14. Foram inauguradas nos primeiros meses lojas que complementam o mix do shopping, a exemplo da Hering.

O shopping continua atingindo bons números. O resultado operacional foi 16% maior no primeiro trimestre de 2008, quando comparado ao mesmo período em 2007.



Eventos do Tivoli Shopping e Páscoa 2008

Este boletim foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo, sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A Credit Suisse Hedging-Griffo não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento.

Shopping Plaza Sul



O HG Brasil Shopping possui 30% do Shopping Plaza Sul, localizado na Zona Sul de São Paulo. O shopping auferiu ao Fundo, durante o trimestre, receita de R\$ 1.715.512,45.

Segundo relatórios da administradora do Plaza Sul, as vendas do shopping acumuladas no trimestre foram 22% maiores que no mesmo período do ano anterior, e 8% acima do previsto em orçamento. O resultado operacional referente ao primeiro trimestre de 2008 foi 22% superior ao orçado para o período. Entre as razões para o bom desempenho do shopping está a queda da vacância, de 30 lojas em março-07 para 9 lojas em março-08, o bom resultado das lojas já existentes, e o fato da Páscoa ter sido, este ano, em março.

O shopping obteve em março a Certificação ISO 14001, o que faz do Plaza Sul o segundo shopping da capital paulista a obter o selo verde, de acordo com a administradora. A ISO 14001 é o aval de institutos internacionais dado a empresas que adotam rigorosos princípios de gestão ambiental, após auditoria do empreendimento.



Eventos no Shopping Plaza Sul no primeiro trimestre

Este boletim foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo, sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A Credit Suisse Hedging-Griffo não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento.

4. Análise da Indústria de Shopping Centers

Comércio, Varejo e Consumo

O varejo brasileiro continua exibindo números bons de crescimento e, ao menos pelos próximos dois meses, deve seguir bastante positivos. O volume de crédito no primeiro trimestre do ano, bem como dados de mercado de trabalho sustentaram o crescimento observado.

Os números do IBGE mostram crescimento de 12% no primeiro bimestre contra o mesmo período em 2007, e de 10,2% em 12 meses até fevereiro. Entre os destaques, tanto os segmentos de bens duráveis como não duráveis.

O segmento de Móveis e Eletrodomésticos mostrou alta de 22,3% (YoY), e, assim como o segmento de material de construção (19% YoY) e segmentos de não duráveis, exibiu crescimento consistente, em grande parte explicado pela oferta de crédito. A Páscoa em 2008 foi em março, o que deverá puxar os números deste mês, ainda a serem divulgados, para cima.

A Indústria de Shopping Centers

No início de 2008 foram anunciadas parcerias entre grandes empresas no setor para empreendimentos em regiões ainda pouco exploradas, como a do Nordeste. Em momento de mercado de ações conturbado, as empresas do setor, que passa por um processo de consolidação e concentração, tem buscado recursos para bancar os projetos e garantir um lugar na disputa. As empresas de shopping revelam-se também ainda pouco alavancadas e com portas abertas para linhas de crédito.

Outras notícias comuns nos primeiros meses do ano foram os lançamentos e projetos de empreendimento multiuso, que mesclam escritórios ou faculdades, por exemplo, ao shopping. O metrô de São Paulo deve intensificar a aprovação de centros comerciais anexos a grandes estações, tal como já existentes em algumas unidades hoje.

Este boletim foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo, sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A Credit Suisse Hedging-Griffo não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento.

5. Acompanhamento do Mercado

Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário

Os 72 Fundos Imobiliários existentes atualmente totalizam patrimônio de cerca de R\$ 3,5 bilhões, de acordo com a CVM. Dos 24 Fundos listados e em negociação na Bovespa, é feito o acompanhamento nas tabelas a seguir de alguns entre os mais relevantes, por ordem de liquidez.

Rendimentos

Distribuição de rendimentos de alguns dos fundos mais relevantes listados em Bolsa ou Balcão (mar-08)

Fundo de Investimento Imobiliário	Código	Segmento	Liquidez % 12M ¹	Cota Mercado ²	Rendimentos 12M % ³	x Taxa Selic Líquida Atual ⁴
Europar	EURO11	Industrial	70,5%	155,90	10,64%	111%
Nossa Senhora de Lourdes	NSLU11B	Hospital	27,6%	152,60	9,13%	95%
BB Progressivo	BBFI11B	Comercial	12,0%	1.532,00	9,23%	97%
Edifício Almirante Barroso	FAMB11B	Comercial	9,4%	1.811,01	9,20%	96%
Torre Almirante	ALMI11B	Comercial	8,4%	1.430,00	8,85%	93%
Projeto Água Branca	FPAB11B	Comercial	6,3%	230,00	8,48%	89%
Pátio Higienópolis	SHPH11B	Shopping	3,9%	292,00	7,30%	76%
Continental Square Faria Lima	FLMA11	Misto	3,9%	0,81	8,62%	90%
Edifício Ourinvest	EDFO11B	Comercial	3,8%	164,00	9,53%	100%
Financial Center	FFCI11	Comercial	1,4%	1,20	8,19%	86%
HG Brasil Shopping	HGBS11	Shopping	1,2%	1.200,00	9,06%	95%
Hospital da Criança	HCRI11B	Hospital	0,9%	230,02	9,25%	97%
Torre Norte	TRNT11B	Comercial	0,3%	128,00	8,13%	85%

Fontes: Bovespa / CSHG

1. Quantidade de cotas negociadas em relação ao total de cotas nos últimos 12 meses. 2. Valor de mercado no fechamento do mês (março-08). 3. Rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses sobre valor de mercado no fim do período. 4. Rentabilidade líquida considerando taxa Selic no fim do período (11,25%) e alíquota de IR de 15%.

Valorização da cota

Valorização nominal e real da cota desde a emissão e nominal nos últimos 12 meses (mar-08)

Fundo de Investimento Imobiliário	Emissão	Cota Emissão	Cota Mercado	Valorização Nominal aa ¹	Valorização Real aa (IGPM +) ²	Valorização Nominal 12M ³
Europar	dez-02	100,00	155,90	10,48%	1,14%	21,80%
Nossa Senhora de Lourdes	mar-06	100,00	152,60	25,25%	16,54%	17,29%
BB Progressivo	jul-04	1.000,00	1.532,00	14,19%	6,81%	-0,39%
Edifício Almirante Barroso	mar-03	1.000,00	1.811,01	15,95%	6,65%	1,74%
Torre Almirante	nov-04	1.000,00	1.430,00	12,59%	6,28%	8,33%
Projeto Água Branca	mai-98	100,00	230,00	13,11%	-1,15%	130,00% *
Pátio Higienópolis	dez-99	100,00	292,00	23,04%	3,97%	-5,81%
Continental Square Faria Lima	nov-00	1,00	0,81	-2,56%	-7,96%	22,73%
Edifício Ourinvest	abr-04	100,00	164,00	16,00%	7,32%	25,36%
Financial Center	dez-99	0,70	1,20	8,57%	-2,62%	15,38%
HG Brasil Shopping	nov-06	1.000,00	1.200,00	14,12%	5,38%	20,00% *
Hospital da Criança	out-00	100,00	230,02	17,34%	2,12%	30,69%
Torre Norte	out-01	100,00	125,00	3,85%	-4,82%	7,76%

Fontes: Bovespa / CSHG

1. Média anual da variação entre valor de mercado da cota no fechamento do mês (março-08) e valor de emissão. 2. Média anual da variação entre valor de mercado da cota no fechamento do mês (março-08) e valor de emissão da cota corrigido por IGPM. 3. Valorização da cota nos últimos 12 meses (até março-08)

* Cálculo contra valor de emissão. Primeira negociação de cotas há menos de 12 meses.



Este relatório é um informativo e destinado aos cotistas do Fundo, não representando oferta ou publicidade. Verifique a tributação aplicável. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, do fundo garantidor de crédito (fgc). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e o regulamento do fundo de investimento antes de qualquer decisão de investimento. Verifique a data de início das atividades deste fundo. Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses.