

**CSHG Brasil Shopping –
Fundo de Investimento
Imobiliário - FII
Demonstrações Financeiras**
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2010



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Ao Administrador e Cotistas
CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Examinamos as demonstrações financeiras do CSHG Brasil Shopping- Fundo de Investimento Imobiliário – FII (o "Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa do exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.




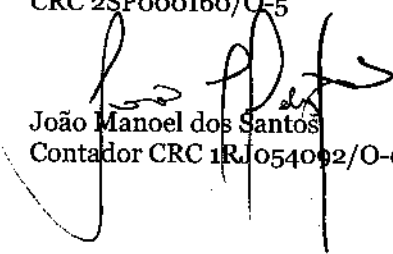
CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de dezembro de 2010, o resultado das operações e os fluxos de caixa do exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliário.

São Paulo, 31 de março de 2011


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1R.054092/O-0 "S" SP

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 08.431.747/0001-06)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e 2009

Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>	<u>Passivo</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
Circulante	3.578	7.654	Circulante	2.102	1.992
Disponibilidades	3.212	7.300	Taxa de administração (Nota 8)	336	295
Bancos	2	79	Distribuição de rendimentos (Nota 6)	1.760	1.664
			Contas a pagar	6	33
Aplicações financeiras	3.210	7.221			
Cotas de Fundos de Investimentos	3.210	7.221			
CSHG Soberano Exc. FICFI Referenciado DI	3.210	7.221			
Valores a receber	366	354			
Aluguel	366	354			
Realizável a longo prazo	122.658	119.116	Patrimônio líquido	191.545	191.361
Aplicações financeiras			Cotas integralizadas (Nota 5)	192.104	192.104
Fundos de Investimento Imobiliário	119.573	119.116	Lucros acumulados (Nota 5)	46.476	25.273
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3.085		(-) Distribuição de rendimentos (Nota 6)	(47.035)	(25.996)
Permanente	67.411	66.603			
Imóveis para renda	67.411	66.603			
Edificações (Nota 4)	46.727	46.073			
Terrenos (Nota 4)	20.684	20.530			
Total do ativo	193.647	193.373	Total do passivo	193.647	193.373

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 08.431.747/0001-06)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Demonstração de Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

Em milhares de reais

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Receitas	13.427	9.550
Receitas de locação de imóveis	13.427	9.550
Custos dos imóveis locados	(907)	(727)
Despesas de depreciação	(907)	(727)
Lucro Bruto	12.520	8.823
Resultado com ativos financeiros de natureza imobiliária	12.146	4.157
Rendimentos de Fundos de Investimento Imobiliário	11.382	2.733
Receita de CRI	418	-
Perda não realizada com CRI	(99)	-
Ganhos não realizados com fundos de investimento imobiliário (Nota 3)	445	1.424
Resultado da atividade imobiliária	24.666	12.980
Receitas (Despesas) operacionais	(3.463)	(702)
Receita de aplicações em fundos de investimento financeiro	290	1.759
Despesas administrativas (Nota 9)	(118)	(309)
Taxa de administração (Nota 8)	(3.635)	(2.169)
Outras despesas operacionais	-	17
Lucro líquido do exercício	21.203	12.278
Quantidade de cotas	160.000	160.000
Lucro líquido por cota - R\$	132,5188	76,7375

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 08.431.747/0001-06)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Demonstração do fluxo de caixa**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009**

Em milhares de reais

	2010	2009
Atividade operacional		
Receitas de recebimento de imóveis	13.415	9.665
Receita de aplicações em fundos de investimento	290	1.759
Rendimentos de Fundo de Investimento Imobiliário	11.382	2.733
Recebimento de Juros de CRI	138	-
Pagamento da taxa de administração	(3.594)	(1.951)
Pagamento de outros gastos operacionais	(145)	(282)
Caixa líquido das atividades operacionais	21.486	11.924
Atividade de investimento		
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário	(12)	(117.692)
Aquisição de CRI	(4.211)	-
Venda de CRI	1.032	-
Recebimento de amortização de CRI	276	-
Aquisição de imóveis para renda (Nota 4)	(793)	(15.971)
Benfeitorias em imóveis para renda	(921)	(923)
Caixa líquido das atividades de investimentos	(4.629)	(134.586)
Atividade de financiamento		
Integralização de quotas (Nota 5)	-	131.763
Rendimentos pagos (Nota 6)	(20.944)	(11.262)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(20.944)	120.501
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(4.088)	(2.161)
Caixa líquido das atividades operacionais no início do exercício	7.300	9.461
Caixa líquido das atividades operacionais no final do exercício	3.212	7.300
Reconciliação do lucro líquido com o fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	21.203	12.278
Depreciação	907	727
Redução (aumento) de outros créditos	(638)	(1.310)
Aumento (redução) de outras obrigações	14	229
Caixa líquido das atividades operacionais	21.486	11.924

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 08.431.747/0001-06)
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)
(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

Em milhares de reais

1 Contexto operacional

O CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliários sob o código (107-4) é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais devidamente construídos, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, incluindo-se ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, bem como cotas de outros fundos de investimento imobiliário, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "*Shopping Centers*".

2 Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas nas Instruções nº 206 e 472 da CVM, com as alterações decorrentes da Lei no. 9.249/95 e Instrução CVM no. 248/96. Essas disposições não requerem a divulgação da demonstração das mutações do patrimônio líquido, que está sendo apresentada na Nota 5.

(a) Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência.

(b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

(c) Aplicações financeiras (circulante)

São demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustado pelas cotações fornecidas pelo administrador dos fundos, já líquido do imposto de renda retido na fonte.

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 08.431.747/0001-06)
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)
(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

Em milhares de reais

(d) Ativo circulante

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidos.

Os valores a receber/ receitas de locação de imóveis são registrados mensalmente, a partir do rateio mensal de receitas, despesas e investimentos, considerando a participação do fundo nas operações dos Shopping Centers, apresentado pela administradora de cada um dos shoppings.

A Administradora avalia o risco de crédito dos recebíveis de aluguel e não considera necessária a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

(e) Aplicações financeiras (realizável a longo prazo)

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas auferidas com os rendimentos dos fundos imobiliários são contabilizadas em rubrica específica no resultado.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, se aplicável. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRIs são contabilizadas em rubrica específica no resultado.

(f) Ativo permanente - imóveis para renda

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) são avaliadas pelo custo, deduzido por depreciação acumulada, calculada consistentemente à taxa compatível com a vida útil econômica do bem.

(g) Avaliação do valor recuperável dos ativos de natureza imobiliária

A administração avalia regularmente o valor recuperável desses investimentos comparados aos seus respectivos valores contábeis, sendo que em 31 de dezembro de 2010 não foi identificada necessidade de reconhecimento de qualquer provisão para perdas em decorrência desta avaliação.

(h) Passivo circulante

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 08.431.747/0001-06)
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)
(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

Em milhares de reais

correspondentes encargos e variações monetárias.

3 Aplicações financeiras

3.1 Ativo circulante

O Fundo aplica em cotas do fundo CSHG Soberano Exclusivo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Referenciado DI, administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., que investe prioritariamente em cotas do CSHG Soberano Master Fundo de Investimento Referenciado DI, sendo sua carteira em 31 de dezembro de 2010 composta, essencialmente, por operações compromissadas e títulos públicos.

De acordo com a política de investimentos do fundo e artigo 46 da Instrução CVM 472, as disponibilidades financeiras foram aplicadas em cotas de fundos de investimento financeiro enquanto não investidas nos ativos imobiliários objeto do Fundo.

3.2 Ativo realizável a longo prazo

O Fundo possui 201.839 cotas (representando 12,39% do total das cotas emitidas) do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro, totalizando R\$ 75.237, baseado em laudo de avaliação emitido por terceiros. A compra foi realizada através de contrato de compra e venda, cujas cotas desse fundo não são negociadas em Bolsa de Valores. Em 31 de dezembro de 2010, este investimento está avaliado pelo seu custo de aquisição. O objetivo desse Fundo é, exclusivamente, a exploração de sua participação correspondente a 85% do empreendimento denominado Shopping Parque Dom Pedro, localizado na Avenida Guilherme Campos, 500, bairro Santa Genebra, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, visando auferir receitas por meio de locação e arrendamento desse imóvel, cujo valor de avaliação é de R\$ 797.194 em 31 de dezembro de 2010.

O Fundo possui 339.294 cotas (representando 16% do total das cotas emitidas) do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, totalizando R\$ 33.567, baseado em laudo de avaliação emitido por terceiros. A compra foi realizada através de contrato de compra e venda, cujas cotas desse fundo não são negociadas em Bolsa de Valores. Em 31 de dezembro de 2010, este investimento está avaliado pelo seu custo de aquisição. Esse fundo possui 100% de participação no empreendimento Via Parque Shopping, localizado na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, com área de influência nas regiões de Jacarepaguá e do Recreio dos Bandeirantes, cujo valor de mercado é de R\$ 246.422 em 31 de dezembro de 2010.

O Fundo possui 8.900 cotas (representando 7,48% do total das cotas emitidas) do Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center, totalizando R\$ 8.900, através de

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 08.431.747/0001-06)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

Em milhares de reais

oferta pública. O objetivo desse Fundo é a exploração de sua participação correspondente a 15% do empreendimento denominado Shopping Parque Dom Pedro, localizado na Avenida Guilherme Campos, 500, bairro Santa Genebra, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, proveniente de cisão parcial do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pelo Fundo, cujo valor unitário de negociação em 31 de dezembro de 2010 é de R\$ 1,160.

Em 31 de dezembro de 2010, este investimento está avaliado pelo valor da cota referente à última negociação em Bolsa ocorrida no exercício, tendo sido reconhecido ganho não realizado de R\$ 445.

A posição do Fundo em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário está representada abaixo:

	Saldo 2010	Saldo 2009	Rendimentos 2010	Rendimentos 2009
FII Shopping PDP	75.237	75.237	9.045	2.394
FII PDP Shopping Center	10.769	10.324	888	-
FII Via Parque Shopping	33.567	33.554	1.449	339
TOTAL	119.573	119.116	11.382	2.733

O Fundo possui Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme abaixo:

Título	Valor de Realização	Série	Securizadora	Agente Fideiúctário	Vencimento	Pagto de Amortização e Juros	Carência	Juros	Atualização Monetária
CRI	3.085	2010-135	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Oliveira Trust DTVM S.A.	05/09/2015	Mensal	60 dias	8,25 a.a.	IGP-M

4 Ativo permanente - imóveis para renda

O Fundo adquiriu, em 28 de dezembro de 2006, a fração ideal de 20% (vinte por cento) ao valor de R\$ 22.552 dos imóveis que compõem o empreendimento Shopping Center Plaza Sul que está situado na Praça Leonor Kaupa, número 100, bairro Jardim da Saúde, cidade e Estado de São Paulo, em um terreno de 21.224,00 m² e uma área construída de 86.278,00 m², dos quais 24.742,26 m² estão destinados à locação. O empreendimento possui 221 lojas e 1.416 vagas para estacionamento. Em 14 de junho de 2007, o Fundo adquiriu, por meio de exercício de direito de preferência, a fração ideal de 10% (dez por cento) adicionais ao valor de R\$ 13.071. Após tal aquisição, a participação total do Fundo no Shopping Center Plaza Sul passou a ser de 30%.

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 08.431.747/0001-06)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

Em milhares de reais

O Fundo adquiriu, em 12 de janeiro de 2007, fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) ao valor de R\$ 11.090 do imóvel que compõe o empreendimento Tivoli Shopping Center, situado na Rua Ósmio, 699, Cidade de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, em um terreno de 98.500,00 m² e uma área construída de 29.597,00 m², dos quais 21.714,36 m² estão destinados a locação. O empreendimento possui 145 lojas e 1.578 vagas para estacionamento. Em 28 de maio de 2007, o Fundo adquiriu, por meio de exercício de direito de preferência, a fração ideal de 5% (cinco por cento) adicionais do mesmo empreendimento ao valor de R\$ 2.576. Após tal aquisição, a participação total do Fundo no Tivoli Shopping Center passou a ser de 29%.

O Fundo arrematou, em 07 de março de 2009, em leilão público realizado por Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., participação correspondente a 4,96% (quatro vírgula noventa e seis por cento) ao valor de R\$ 5.100, do Shopping Center Penha, localizado na Rua Dr. João Ribeiro, nº 304, Penha da França, Cidade e Estado de São Paulo, em um terreno de 22.849 m² e uma área construída de 95.730 m², dos quais 29.638 m² estão destinados à locação. A aquisição da participação arrematada em leilão estava condicionada ao não exercício do direito de preferência pelos demais co-proprietários do referido empreendimento. Tal direito não foi exercido por qualquer dos co-proprietários dentro do prazo legal, conforme comunicação recebida em 07 de maio de 2009 do Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. pelo Fundo. Dessa maneira, a aquisição foi efetivada em 23 de junho de 2009, após todos os trâmites jurídicos. Em 30 de outubro de 2009 o Fundo adquiriu a fração ideal de 8,804% (oito vírgula oito zero quatro por cento), ao valor de R\$ 10.871, adicionais do mesmo empreendimento. Após tal aquisição, a participação total do Fundo Shopping Center Penha passou a ser de 13,764%.

O Fundo adquiriu, em 5 de fevereiro de 2010, da FAELCE - Fundação Coelce de Seguridade Social, a fração ideal de 0,62% do Shopping Center Penha, situado na Rua Dr. João Ribeiro, nº 304, Penha da França, Cidade de São Paulo, pelo valor de R\$ 740 e custos relacionados. Após tal aquisição, o Fundo passa a deter 14,384% de participação no Shopping Center Penha.

Em 31 de dezembro de 2010, os valores contábeis e de mercado dos referidos empreendimentos estavam assim representados:

Participação	Valor de mercado	Custo aquisição	Terrenos	Edificações	Benfeitorias	Depreciação	Total contábil	
							2010	2009
Plaza Sul - 20%	46.597	22.552	4.452	18.099	2.186	(1.508)	23.229	23.516
Plaza Sul - 10%	23.299	13.071	2.581	10.490	1.093	(781)	13.383	13.176
Tivoli - 24%	28.225	11.090	8.456	2.635	580	(199)	11.452	11.361
Tivoli - 5%	5.880	2.576	1.964	612	117	(43)	2.650	2.633

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 08.431.747/0001-06)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.**

Em milhares de reais

Penha - 4,96%	8.257	5.100	983	4.118	-	(112)	4.989	5.071
Penha - 8,804%	14.656	10.887	2.098	8.789	240	(186)	10.941	10.846
Penha - 0,62%	1.032	777	150	627	-	(10)	767	0
	<u>127.946</u>	<u>66.053</u>	<u>20.684</u>	<u>45.370</u>	<u>4.196</u>	<u>(2.839)</u>	<u>67.411</u>	<u>66.603</u>

Os valores de mercado foram baseados em laudos de avaliação emitidos pelas seguintes prestadoras de serviços especializadas:

- Shopping Plaza Sul - Consult Soluções Patrimoniais, emitido em março de 2010.
- Tivoli Shopping Center - Consult Soluções Patrimoniais, emitido em março de 2010.
- Shopping Center Penha - Consult Soluções Patrimoniais, emitido em março de 2010.

A depreciação foi calculada às taxas compatíveis com a vida economicamente útil dos bens, conforme constante nos laudos de avaliação dos imóveis, emitidos por consultores especializados independentes, as quais estão descritas abaixo:

	<u>Vida útil - anos</u>	<u>Taxa de depreciação - ao ano</u>
Plaza Sul - 20%	48	2,0833%
Plaza Sul - 10%	47	2,1277%
Tivoli - 24%	52	1,9231%
Tivoli - 5%	51	1,9608%
Penha - 4,96%	55	1,8182%
Penha - 8,804%	55	1,8182%
Penha - 0,62%	55	1,8182%

Os empreendimentos nos quais o fundo possui imóveis para renda encontram-se globalmente segurados quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados:

Riscos nomeados

COBERTURAS	Limite Máximo Coberto
Incêndio, raio, explosão de qualquer natureza	136.664
Danos elétricos	1.500
Lucros cessantes (perda e pagamento de aluguel) – incêndio, raio, explosão de qualquer natureza	16.500
Roubo de valores no interior do estabelecimento	50
Quebra de máquinas	700
Roubo e/ou furto de bens	200
Roubo de valores em mãos de portadores	50

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 08.431.747/0001-06)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

Em milhares de reais

Tumultos, greves e lock-outs	2.000
Vendaval até fumaça	5.500
Fidelidade	100
Quebra de vidros, espelhos e mármore	100
Anúncios luminosos	100
Equipamentos eletrônicos (excluídos roubos e danos elétricos)	150
Alagamento	1.000
Vazamento de tanques e tubulações	100

Responsabilidade Civil

	Limite Máximo
	Coberto
COBERTURAS	
Operações de shopping center	6.000
Danos morais para operações de shopping center	400
Empregador	400
Danos morais para empregador	80
Guarda de Veículos (incêndio, roubo e colisão)	300
Danos causados aos condôminos (lojistas) - incêndio e roubo	1.500
Danos morais causados aos condôminos (lojistas) - incêndio e roubo	300
Riscos contingentes (veículos terrestres motorizados)	400

5 Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 160.000 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 1,1972 (2009 – R\$ 1,1961).

Em relação à primeira emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 14/11/2006, correspondente a 45.000 cotas, estas foram subscritas e integralizadas em sua totalidade ao valor nominal unitário de R\$ 1, atualizado diariamente pela variação patrimonial do Fundo, totalizando R\$ 45.173.

Em relação à segunda emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 23/02/2007, correspondente a 15.000 cotas, estas foram subscritas e integralizadas em sua totalidade ao valor nominal unitário de R\$ 1, atualizado diariamente pela variação patrimonial do Fundo, totalizando R\$ 15.168.

Em relação à 3ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 25/06/2009, correspondente a 100.000 cotas, estas foram subscritas e integralizadas em sua totalidade ao valor nominal unitário de R\$ 1,313, atualizado diariamente pela variação patrimonial do Fundo, totalizando R\$ 131.763, no período de 02/07/2009 a 21/07/2009.

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 08.431.747/0001-06)
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)
(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

Em milhares de reais

Movimentação do patrimônio líquido nos exercícios

	2010	2009
Saldo em 1º de janeiro	191.381	59.643
Integralização de cotas	-	131.763
Lucro líquido do exercício	21.203	12.278
Distribuição de rendimentos (Nota 6)	<u>(21.040)</u>	<u>(12.303)</u>
 Saldo em 31 de dezembro	 <u>191.545</u>	 <u>191.381</u>

6 Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos nos semestres são distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos exercícios. Foram pagos no período rendimentos no montante de R\$ 20.944, abaixo demonstrados:

Distribuição de Rendimentos

	2010	2009
Base cálculo - caixa líquido das atividades operacionais	21.486	11.924
Atualização monetária das parcelas de CRI amortizadas	167	
Base de cálculo	<u>21.653</u>	<u>11.924</u>
Resultado mínimo a distribuir - 95%	<u>20.570</u>	<u>11.328</u>
Rendimentos apropriados no exercício	<u>21.040</u>	<u>12.303</u>

Pagamento no exercício

Rendimento referente aos períodos anteriores	1.664	624
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício	21.040	12.302
Total pago no exercício	<u>20.944</u>	<u>11.262</u>
 Saldo de rendimentos do exercício a distribuir (1)	 <u>1.760</u>	 <u>1.664</u>

(1) O rendimento a distribuir de R\$ 1.760 foi registrado no patrimônio líquido do fundo em dezembro de 2010 e pago em janeiro de 2011. O rendimento a distribuir de R\$ 1.664 foi

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 08.431.747/0001-06)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

Em milhares de reais

registrado no patrimônio líquido do fundo em dezembro de 2009 e distribuído em janeiro de 2010.

Durante o exercício de 2010 o Fundo efetuou o pagamento de rendimentos que somaram R\$ 130,90 (2009 - R\$ 117,45) (por cota considerando a quantidade de cotas existentes no momento dos respectivos pagamentos).

7 Rentabilidade

O montante dos rendimentos apropriados no exercício de 2010 é equivalente a uma rentabilidade de 13,15% (2009 – 11,745%) sobre o patrimônio líquido inicial.

8 Taxa de administração

A taxa de administração é calculada mensalmente sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, negociadas na BM&FBOVESPA, à razão de 1,5% ao ano e paga mensalmente até o quinto dia útil do mês subsequente.

Até 30/04/2009 a taxa era cobrada a razão de 1,5% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, enquanto o Fundo não possuía valor de mercado atribuído pela negociação de suas cotas na BM&FBOVESPA.

No exercício, foi provisionada a importância de R\$ 3.635 (2009 – R\$ 2.169) a título de taxa de administração.

9 Despesas administrativas

Referem-se a despesas relacionadas à manutenção do Fundo:

	2010	2009
Custódia e Auditoria	75	111
Taxa de Fiscalização CVM	30	102
Publicações	-	16
Outras	13	80
Total das despesas	118	309

10 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 08.431.747/0001-06)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.**

Em milhares de reais

da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3o. da Lei no. 11.033, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário que tenham mais de 50 cotistas pessoas físicas e cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei no. 11.196 de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

11 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

12 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

13 Outras informações

O Fundo possui suas cotas negociadas na BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sendo a última negociação ocorrida em 30 de dezembro de 2010, realizada com valor de cota de R\$ 1,5350 (2009 – R\$ 1,445).

14 Evento Subsequente

A 4ª emissão de cotas do Fundo teve registro de distribuição pública junto à CVM em 14/12/2010, correspondente a 120.000 cotas. A distribuição foi iniciada em 04/01/2011 e não havia sido encerrada até 30 de março de 2011.

JOSÉ RUBENS BACHIEGA
CRC 1SP158626

ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS
Diretor Responsável