

# CSHG Brasil Shopping FII

Outubro 2010

## Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 11,00 por cota como rendimento referente ao mês de outubro. O pagamento será realizado em 16/11/2010, aos detentores de cotas em 29/10/2010. Abaixo, tabela contendo as receitas e despesas do Fundo no mês, no ano e nos últimos doze meses.

Fluxo HGBS11	Oct-10	2010	12 Meses
Receita Financeira	73.512	460.698	642.239
Receita Imobiliária	1.256.246	20.604.390	23.872.375
<b>Total de Receitas</b>	<b>1.329.758</b>	<b>21.065.088</b>	<b>24.514.614</b>
<b>Total de Despesas</b>	<b>(322.430)</b>	<b>(3.124.583)</b>	<b>(3.694.057)</b>
<b>Resultado</b>	<b>1.007.328</b>	<b>17.940.505</b>	<b>20.820.557</b>
<b>Rendimento</b>	<b>1.760.000</b>	<b>17.520.000</b>	<b>20.784.000</b>
<b>Médio / Cota</b>	<b>11,00</b>	<b>10,95</b>	<b>10,83</b>

Fonte: CSHG / Itaú

## Rentabilidade

Para abranger cotistas de diferentes ocasiões, a tabela a seguir traz como referência o rendimento para valores distintos de cota: (i) R\$ 1.000,00 em 21/11/06, data e valor do início primeira emissão (mesma referência da segunda emissão do início de 2007); (ii) R\$ 1.313,40 em 01/07/09, data e valor do início da terceira emissão; e (iii) R\$ 1.440,00 em 03/11/09, como referência à aquisição da cota em mercado secundário há doze meses (abertura de nov-09).

Rentabilidade CSHG Brasil Shopping FII		out-10		
Referência		1ª e 2ª Emissão	3ª Emissão	Mercado 12M
Data		21 Nov 06	01 Jul 09	03 Nov 09
Valor		R\$ 1.000,00	R\$ 1.313,40	R\$ 1.440,00
Renda (R\$)	Oct-10	R\$ 11,00	R\$ 11,00	R\$ 11,00
Renda (%)	Oct-10	1,10%	0,84%	0,76%
Renda Acumulada		45,99%	12,34%	9,02%
Venda	29 Oct 10	R\$ 1.565,00	R\$ 1.565,00	R\$ 1.565,00
Ganho de Capital Líq.		45,20%	15,33%	6,94%
TIR Líq. (Renda + Venda)		109,72%	29,40%	16,53%
<b>Retorno em % CDI Líquido</b>		<b>253%</b>	<b>276%</b>	<b>208%</b>

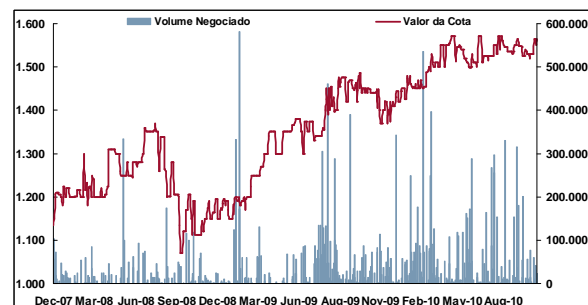
Fonte: CSHG / Itaú / BM&FBovespa / Banco Central

O rendimento é calculado sobre o valor da cota e incorporado aos rendimentos acumulados. Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos. Dado que a cota pode ser negociada em Bolsa, também é indicado o lucro sobre cada referência (líquido da tributação de 20% sobre o ganho de capital). O valor da cota no fechamento de out-10 foi de R\$ 1.565,00.

O cálculo da rentabilidade global, contemplando renda mensal e ganho de capital, é realizado por meio da taxa interna de retorno para cada uma das cotas, que, para referência, é comparada ao CDI Líquido (com alíquota de 15%) acumulado no mesmo período.

## Liquidez

As cotas podem ser negociadas na BM&FBovespa desde 11/12/07, sob o código HGBS11. O Fundo teve um giro de 4,1% do total das cotas nos últimos 12 meses, totalizando aproximadamente R\$ 9,7 milhões em volume negociado. Em out-10 houve negociação em 65% dos pregões.



Fonte: CSHG / BM&FBovespa

## Investimentos

O Fundo encerrou o mês com participação em cinco shopping centers, que, juntos, totalizam mais de 250 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável, distribuídos em quatro cidades diferentes.

Os recursos não alocados em empreendimentos imobiliários totalizavam no fechamento de out-10 cerca de R\$ 4,9 milhões (aproximadamente 2,6% do Patrimônio). Este volume está aplicado em ativos de renda fixa.

## Shopping Center Plaza Sul



O Fundo possui 30% de participação no empreendimento, localizado na zona sul da cidade de São Paulo, desde o primeiro semestre de 2007. No mês de out-10, o Fundo obteve um total de R\$ 583.142 em receitas deste investimento. De acordo com o relatório da administradora do shopping, o total de vendas das lojas acumulado em 2010 até o mês de setembro foi 10,2% superior ao verificado no mesmo período do ano anterior, enquanto que a receita total auferida pelo empreendimento foi 8,9% superior. O shopping encerrou o mês de set-10 com apenas uma loja vaga.



## Tivoli Shopping Center



O Fundo possui 29% de participação no empreendimento, localizado em Santa Bárbara d'Oeste, interior do estado de São Paulo, desde o primeiro semestre de 2007. As receitas auferidas pelo Fundo neste investimento totalizaram R\$ 211.008 em out-10. De acordo com o relatório da administradora do shopping, as vendas totais das lojas acumuladas no ano até setembro foram 11,6% superiores ao volume do mesmo período do ano anterior e as receitas totais do empreendimento foram 14,9% superiores. O shopping encerrou set-10 com duas lojas vagas.



## Shopping Center Penha



O Fundo possui 14,384% de participação no empreendimento, localizado na zona leste da cidade de São Paulo, proveniente de três processos de aquisição. Este investimento gerou uma receita total de R\$ 171.096 para o Fundo no mês de out-10. De acordo com o relatório da administradora do shopping, referente ao mês de set-10, as vendas das lojas acumuladas durante o ano foram 16,9% superiores ao montante verificado no mesmo período do ano anterior e as receitas do empreendimento cresceram 12,5%. O empreendimento encerrou o mês de setembro com menos de 1,0% da área total disponível para locação.



## Shopping Parque D. Pedro



O Fundo possui 11,65% de participação no empreendimento (através de cotas de dois Fundos de Investimento Imobiliário), localizado em Campinas, interior do estado de São Paulo. O Fundo auferiu R\$ 291.001 em receitas no mês de out-10. De acordo com o relatório da administradora do shopping, as vendas totais das lojas acumuladas no ano até setembro foram 4,7% superiores ao volume do mesmo período do ano anterior e as receitas totais do empreendimento foram 14,4% superiores. O shopping encerrou set-10 com quatro lojas desocupadas.



## Via Parque Shopping



O Fundo possui 16% de participação no empreendimento (através de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Via Parque Shopping), localizado na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro. O resultado operacional no Shopping, proporcional à participação do Fundo, foi de R\$ 230.858,72 para o mês de ago-10. Segundo o relatório da administradora do shopping, referente ao mês de ago-10, as vendas das lojas acumuladas durante o ano foram 10,6% superiores ao montante verificado no mesmo período do ano anterior, enquanto que o total de receitas geradas pelo shopping, acumuladas até agosto, tiveram um crescimento de 26,1%. O Via Parque Shopping encerrou o mês de ago-10 menos de 1,1% da área total disponível para locação.



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. 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.