

CSHG Brasil Shopping FII

Abril 2010

Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 11,00 por cota como rendimento referente ao mês de abril. O pagamento será realizado em 14/05/2010, aos detentores de cotas em 30/04/2010. Abaixo, tabela contendo as receitas e despesas do Fundo no mês, no ano e nos últimos doze meses.

Fluxo HGBS11	abr-10	2010	12 Meses
Receita Financeira	34.500	140.755	1.582.318
Receita Imobiliária	1.623.866	8.620.714	17.822.955
Total de Receitas	1.658.366	8.761.469	19.405.273
Total de Despesas	(340.542)	(1.191.111)	(2.966.616)
Resultado	1.317.824	7.570.358	16.438.657
Rendimento	1.760.000	6.960.000	16.721.000
Médio / Cota	11,00	10,88	9,72

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\$ 1.350,00 em 04/05/09, como referência à aquisição da cota em mercado secundário há doze meses (abertura de mai-09).

Rentabilidade CSHG Brasil Shopping FII		abr-10		
Referência		1ª e 2ª Emissão	3ª Emissão	Mercado 12M
Data		21 nov 06	01 jul 09	04 mai 09
Valor		1.000,00	1.313,40	1.350,00
Renda (R\$)	abr-10	R\$ 11,00	R\$ 11,00	R\$ 11,00
Renda (%)	abr-10	1,10%	0,84%	0,81%
Renda Acumulada		39,39%	7,31%	8,79%
Venda	30 abr 10	R\$ 1.570,00	R\$ 1.570,00	R\$ 1.570,00
Ganho de Capital Líq.		45,60%	15,63%	13,04%
TIR Líq. (Renda + Venda)		99,14%	N/A	22,75%
x CDI Líquido		266%	N/A	305%

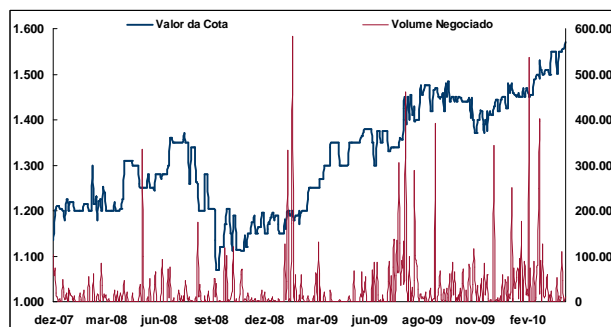
Fonte: CSHG / Itaú / BM&FBovespa / Banco Central

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 abr-10 foi de R\$ 1.570,00.

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. Para a cota da terceira emissão, este cálculo será disponibilizado após doze meses contados do mês de referência.

Liquidez

As cotas podem ser negociadas na BM&FBovespa desde 11/12/07, sob o código HGBS11. O Fundo teve um giro de 4,5% do total das cotas nos últimos 12 meses, totalizando aproximadamente R\$ 9,2 milhões em volume negociado. Em abr-10 houve negociação em 55% dos pregões.



Fonte: CSHG / BM&FBovespa

Investimentos

O Fundo encerrou o mês com participação em cinco shoppings centers, que, juntos, totalizam mais de 250 mil m² de área bruta locável, distribuídos em quatro cidades diferentes.

Os recursos não alocados em empreendimentos imobiliários totalizavam no fechamento de abr-10 cerca de R\$ 5,6 milhões (aproximadamente 2,9% do Patrimônio). Este volume está aplicado no Fundo Referenciado DI CSHG Soberano Exclusivo, administrado e gerido pela Credit Suisse Hedging-Griffo.

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 abr-10, o Fundo obteve um total de R\$ 542.394 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 março foi 10% superior ao verificado no mesmo período do ano anterior, enquanto que a receita total auferida pelo empreendimento foi 12% superior. O shopping encerrou o mês de mar-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\$ 198.338 em abr-10. De acordo com o relatório da administradora do shopping, as vendas totais das lojas acumuladas no ano até março foram 19,5% superiores ao volume do mesmo período do ano anterior e as receitas totais do empreendimento foram 20,3% superiores. O shopping encerrou mar-10 sem nenhuma loja vaga.



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\$ 229.868 para o Fundo no mês de abr-10. De acordo com o relatório da administradora do shopping, referente ao mês de mar-10, as vendas das lojas acumuladas durante o ano foram 17,8% superiores ao montante verificado no mesmo período do ano anterior e as receitas dos empreendedores cresceram 15,8%. O empreendimento encerrou o mês com menos de 2% 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\$ 523.598 em receitas no mês de abr-10. De acordo com o relatório da administradora do shopping, as vendas totais das lojas acumuladas no ano até março foram 6,1% superiores ao volume do mesmo período do ano anterior para um aumento do fluxo de consumidores de 2,7%. O shopping encerrou mar-10 com apenas 5 lojas vagas.



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 Fundo auferiu R\$ 129.668 em rendimentos no mês de abr-10. Segundo o relatório da administradora do shopping, as lojas obtiveram, em mar-10, vendas 7,9% superiores ao verificado no mesmo mês do ano anterior, enquanto que o total de receitas recebidas pelos empreendedores teve um crescimento de 11%. Ressalvada as duas lojas que não estão em processo de comercialização em função dos projetos de investimento previstos para 2010, o Via Parque Shopping encerrou o mês de mar-10 com apenas 3 lojas vagas.



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.