



HG BRASIL SHOPPING FII
Fundo de Investimento Imobiliário





HEDGING·GRIFFO

WWW.GRIFFO.COM.BR

1. Palavra da Administradora

Prezado Investidor,

Com muita satisfação o temos como cliente no **HG Brasil Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário**.

Encerrou-se em 20 de dezembro a distribuição das cotas da primeira emissão, totalizando aproximadamente R\$ 45 milhões. Em 28 de dezembro, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) concedeu autorização para constituição e funcionamento do Fundo.

Com os recursos captados o Fundo adquiriu participações em dois empreendimentos, ambas de acordo com as políticas de investimento e critérios de seleção definidos. Juntas, referidas participações representam cerca de R\$ 33,6 milhões. Os recursos ainda não investidos estão aplicados em renda fixa no HG Premium Fundo de Investimento Referenciado DI, administrado e gerido pela **Hedging-Griffo**.

Através deste relatório, pretendemos estabelecer comunicação contínua com os cotistas acerca dos principais eventos relativos ao **HG Brasil Shopping**. Neste documento iremos destacar as principais atividades da Instituição Administradora, bem como detalhar características dos ativos que compõem a carteira de investimentos do Fundo.

Ressaltamos que o objetivo da Área Imobiliária da **Hedging-Griffo** é acessar este mercado através de instrumentos sofisticados e regulados que, com gestão profissional, garantam aos clientes total isenção e transparência. A **Hedging-Griffo** tem como posicionamento ser referência e indutora do mercado imobiliário. A Instituição Administradora está à disposição para atendê-lo e esclarecer quaisquer questionamentos.

Atenciosamente,

Equipe HG Imobiliário

2. Resumo das Atividades

Distribuição de Dividendos

Conforme previsto no Prospecto, os rendimentos auferidos pelo Fundo no mês devem ser distribuídos aos cotistas no décimo dia útil do mês subsequente. Dessa forma, no mês de fevereiro os rendimentos referentes a janeiro de 2007 serão distribuídos na quarta-feira dia 14. O montante distribuído corresponderá somente às receitas provenientes dos ativos imobiliários.

O crédito será efetuado na Conta Investimento da Hedging-Griffo de titularidade do cotista (a "CI"), mesmo para aqueles clientes que eventualmente tenham recebido e respondido correspondência encaminhada pelo Banco Itaú solicitando indicação de conta para recebimento. Os recursos disponíveis na CI terão a destinação indicada pelo cliente.

Negociação das Cotas

O prazo para início das negociações na Bovespa será de seis meses contados a partir da celebração de compromissos de compra e venda de imóveis, de acordo com os Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade, que representem no mínimo 75% do patrimônio do Fundo.

Carteira de Investimentos

Até o presente momento, a Equipe de Gestão analisou dez participações em empreendimentos de acordo com os critérios de aquisição e estudo de viabilidade previamente definidos. Dentre os empreendimentos analisados, dois apresentaram resultados de diligência (legal e econômica) favoráveis. Seguem abaixo maiores informações acerca das participações adquiridas nos empreendimentos:

Shopping Plaza Sul



O primeiro investimento efetuado pelo Fundo foi a aquisição da participação da Fundação Sistel (20%) no Shopping Center Plaza Sul, empreendimento de 26.767m² de área bruta locável, localizado na Zona Sul da cidade de São Paulo, no bairro Jardim da Saúde. O valor total da transação correspondeu ao valor pago de R\$ 22.551.787, incluindo os custos de aquisição.

O Shopping Plaza Sul tem como área de influência as regiões do Jabaquara, Saúde, Vila Mariana, Aeroporto, Aclimação, Planalto Paulista, Ipiranga e municípios do ABCD Paulista, sendo considerado referência na Zona Sul da cidade.

O empreendimento possui 219 lojas (sendo 4 lojas âncoras), praça de alimentação, praça de eventos, alameda de serviços e 1416 vagas de estacionamento. Entre as novidades estão as obras do novo complexo de salas de cinema: em breve o shopping contará com seis novas salas Multiplex Playarte, aproveitando a força dos cinemas modernos como gerador de fluxo.



O Plaza Sul é um dos mais recentes empreendimentos adquiridos pela Sonae Sierra, empreendedora que adquiriu do grupo Victor Malzoni 20% de participação no shopping em novembro de 2005. A empresa faz a administração do shopping através da Unishopping Administradora Ltda, responsável também pela gestão de outros oito shoppings no país.

Além do HG Brasil Shopping, o Plaza Sul possui outros quatro proprietários: Sonae Sierra Brasil, Fundação Cesp, Fundação Cosipa de Seguridade Social (Femco) e Instituto de Seguridade Social (Metrus).

HG Brasil Shopping FII	
Shopping Center Plaza Sul	
Localização	São Paulo – Zona Sul
ABL (Área Bruta Locável)	26.767 m ²
Inauguração	Abril 1994
Número de lojas	219
Lojas-âncoras	C&A, Renner, Americanas, Monday Academia
Vagas Estacionamento	1416
Administração	Unishopping (Sonae)
Participação Fundo	20%

Tivoli Shopping



O segundo ativo incorporado à carteira de investimentos do Fundo foi a participação no Tivoli Shopping, localizado no interior do estado de São Paulo. O Fundo adquiriu da Tivoli Empreendimentos 24% de participação no shopping. O valor total da transação correspondeu ao valor pago de R\$ 11.090.679, incluindo os custos de aquisição.

O Tivoli Shopping, localizado em Santa Bárbara d'Oeste, é considerado um dos maiores centros de compras e lazer da região, tendo como área de influência, principalmente, a cidade de Americana, cujo centro está próximo do empreendimento.

O shopping reúne 129 lojas em operação, das quais 7 são lojas âncoras. Conta ainda com cerca de 25 lojas de alimentação, área de serviços com agências bancárias, correios, banca de jornal, serviços automotivos e centro médico. Na área de lazer, o Tivoli oferece 4 salas de cinemas, bingo, jogos eletrônicos e uma área interna para eventos. Os clientes têm a disposição um ambulatório médico, fraldário e estacionamento com 1578 vagas, além de uma Central de Cursos.



O Tivoli Shopping também faz parte da carteira da Sonae Sierra, proprietária de 25% do empreendimento. A fração restante, 51%, pertence à Tivoli Empreendimentos. A administração é realizada pela Unishopping Administradora Ltda, empresa do grupo Sonae.

HG Brasil Shopping FII	
Tivoli Shopping	
Localização	Santa Bárbara d'Oeste / Americana - SP
ABL (Área Bruta Locável)	21.544 m ²
Inauguração	Novembro 1998
Número de lojas	129
Lojas-âncoras	Ponto Frio, Lojas Americanas, Magazine Luiza, Bingo, C&A, C&C, Supermercado Paulistão
Vagas Estacionamento	1578
Administração	Unishopping (Sonae)
Participação Fundo	24%

3. Comunicação aos Investidores

No intuito de prover a transparência na administração e manter os cotistas informados, os seguintes canais de comunicação estarão disponíveis para consulta, além daqueles previstos no Artigo 15 do Regulamento do Fundo.

Relatório Trimestral

Relatórios gerenciais publicados trimestralmente, contemplando: (i) atividades da Instituição Administradora; (ii) informações referentes à indústria de shoppings; (iii) informações acerca do mercado de fundos de investimento imobiliário; (iv) acompanhamento do desempenho do Fundo e (v) acompanhamento do desempenho dos ativos que integram o patrimônio do Fundo.

Informe Mensal

Mensalmente a Instituição Administradora disponibilizará informativo contemplando o resultado auferido pelos ativos que compõem a carteira de investimentos do Fundo e a rentabilidade do Fundo no período.

Internet

O site da Área Imobiliária (www.griffo.com.br/imobiliario) permite acompanhar as atividades do Fundo por meio do armazenamento e registro de todos os relatórios elaborados e eventuais comunicados enviados.

Os sites da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da Bolsa de Valores de São Paulo (www.bovespa.com.br) também contêm informações e documentos relativos ao Fundo, com destaque para o registro do Prospecto e Regulamento, comunicação de Avisos, Eventos e Fatos Relevantes.

Contatos

Em caso de dúvida ou necessidade de informações específicas a respeito do HG Brasil Shopping ou sobre sua Administração, entre em contato com seu Assessor de Investimentos ou com a Equipe da Área Imobiliária da Hedging-Griffo, cujos dados seguem a seguir:

ALEXANDRE MACHADO

Fone: 11 3704 8825

Fax: 11 3704 8518

E-mail: amachado@griffo.com.br

JOÃO PHELIPE TOAZZA

Fone: 11 3704 8630

Fax: 11 3704 8518

E-mail: joao.toazza@griffo.com.br



HEDGING•GRIFFO

A excelência não é uma qualidade repentina. É uma somatória de pequenas ações e iniciativas, um modo de pensar e agir que, no correr do tempo, vai primeiro delineando e finalmente consolidando a reputação de uma empresa.

Do início das operações de Corretagem nos anos 80 à atuação na área de Gestão a partir de 1992 e em Private Banking em 1996, há vários marcos de sucesso na história da Hedging-Griffo.

Provavelmente, a explicação mais exata desta história de sucesso, de uma corretora de mercadorias que se transformou em líder em Gestão de Investimentos, esteja nos valores partilhados por sua equipe. Sócios e colaboradores, fiéis a idéia que deu origem à Hedging-Griffo, compartilham a mesma vitalidade, o mesmo ímpeto, a mesma vocação de trabalho em equipe que impulsionou a criação da empresa.

A Hedging-Griffo faz mais que administrar ativos. Seu principal negócio é adequar as oportunidades de Mercado ao perfil específico e único de cada cliente.

Numa área em que é freqüente o imediatismo na busca por resultados, a Hedging-Griffo tem se caracterizado pelos resultados consistentes, de longo prazo. Estabilidade, integridade, capacidade de prever e iniciativa são seus pilares.

Para maiores informações, converse com seu assessor de investimentos, ligue para (11) 3704-8866 ou acesse o site

www.griffo.com.br.



HEDGING·GRIFFO

W W W . G R I F F O . C O M . B R