

**HG Brasil Shopping -  
Fundo de Investimento  
Imobiliário**

**(CNPJ no. 08.431.74/0001-06)**

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

**Demonstrações financeiras em  
30 de junho de 2007**

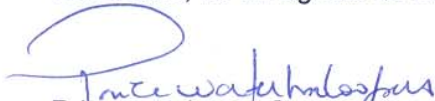
**e parecer dos auditores independentes**


## Parecer dos auditores independentes

Aos Quotistas e ao Administrador  
HG Brasil Shopping - Fundo de  
Investimento Imobiliário  
(Administrado pela Hedging-Griffo  
Corretora de Valores S.A.)

- 1 Examinamos o balanço patrimonial do HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2007 e a correspondente demonstração do resultado e do fluxo de caixa do semestre findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade da sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nosso exame compreendeu, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos do Fundo, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração do Fundo, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2007 e o resultado das operações e o fluxo de caixa do semestre findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 29 de agosto de 2007

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

  
João Manoel dos Santos  
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

**HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário**  
 (Administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

**Balanco patrimonial em 30 de junho de 2007**  
 Em milhares de reais

<b>Ativo</b>		<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	
Circulante	<u>10.914</u>	Circulante	<u>110</u>
Disponibilidades	<u>10.914</u>	Contas a pagar	22
Bancos	6	Taxa de administração (Nota 7)	88
Aplicações financeiras (Nota 3)	10.908	Patrimônio líquido	<u>60.497</u>
Não circulante		Quotas integralizadas (Nota 5)	60.341
Permanente	<u>49.693</u>	Lucros acumulados (Nota 5)	156
Imóveis para renda			
Edificações (Nota 4)	32.833		
Terrenos (Nota 4)	<u>16.860</u>		
Total do ativo	<u><u>60.607</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u><u>60.607</u></u>

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

**HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário**  
(Administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

**Demonstração do resultado**  
**Semestre findo em 30 de junho de 2007**  
Em milhares de reais

---

<b>Receitas operacionais</b>	<u>3.131</u>
Rendas de títulos de renda fixa	958
Rendas com operações imobiliárias	2.173
<b>Despesas operacionais</b>	<u>(947)</u>
Administrativas (Nota 9)	(281)
Depreciação	(202)
Taxa de administração (Nota 7)	(416)
Outras despesas operacionais	<u>(48)</u>
<b>Lucro líquido no semestre</b>	<u><u>2.184</u></u>
Quantidade de quotas	<u><u>60.000</u></u>
Lucro líquido por quota - R\$	<u><u>36,4000</u></u>

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

**HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário**  
(Administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

**Demonstração do fluxo de caixa**  
**Semestre findo em 30 de junho de 2007**  
Em milhares de reais

---

**Atividade operacional**

Recebimento de clientes - aluguéis	2.173
Juros recebidos de aplicações financeiras	958
Pagamento da taxa de administração	(333)
Pagamento de outros gastos operacionais	(273)

Caixa líquido das atividades operacionais 2.525

**Atividade de investimento**

Compra de Imóvel (Nota 4)	(26.743)
Benfeitorias	(648)

**Caixa líquido das atividades de investimentos** (27.391)

**Atividade de financiamento**

Integralização de quota (Nota 5)	15.168
Pagamentos de rendimentos e ganhos de capitais	(2.413)

**Caixa líquido das atividades de financiamento** 12.755

**Diminuição líquida de caixa e equivalentes de caixa** (12.111)

Caixa líquido das atividades operacionais no início do período	23.025
Caixa líquido das atividades operacionais no final do período	10.914

**Reconciliação do lucro líquido do exercício com o fluxo de caixa das atividades operacionais**

Depreciação	(202)
Outros	(46)
Contas a pagar	(93)

**Lucro líquido do semestre** 2.184

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

**HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)**

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2007**  
Em milhares de reais

---

**1 Contexto operacional**

O HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário, cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliário sob o código (107-4) é um fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM no. 205/94 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Constituído em 27 de dezembro de 2006 sob a forma de condomínio fechado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em 28 de dezembro de 2006, é uma comunhão de recursos e tem por objetivo a aquisição, para exploração comercial, de imóveis devidamente construídos, através de aquisição de parcelas e/ou das totalidades de bens imóveis, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "Shopping Center".

**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 na Instrução nos. 205 e 206 de 1994 da CVM, com as alterações decorrentes da Lei no. 9.249/95 e Instrução CVM no. 249/96. Essas disposições não requerem a divulgação da demonstração das mutações do patrimônio líquido, que está sendo apresentado na Nota 5.

Dentre as diretrizes contábeis referidas destacamos a seguir, as principais adotadas pelo fundo:

**(a) Apuração do resultado**

É apurado pelo regime contábil de competência.

**(b) Aplicações financeiras**

Os títulos de renda fixa são demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustados quando aplicável ao valor de mercado; no caso de quotas de fundos de investimentos, ajustados pelas cotações fornecidas pelo administrador dos fundos.

**HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)**

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2007**  
Em milhares de reais

---

De acordo com a política de investimentos do Fundo, as disponibilidades financeiras foram aplicadas em títulos de renda fixa e/ou quotas de fundos de investimento financeiro.

**(c) Ativo circulante**

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

**(d) Ativo permanente - imóveis para renda**

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

**(e) Passivo circulante**

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

**3 Aplicações financeiras**

Refere-se a aplicações em quotas do fundo HG Premium Fundo de Investimento Referenciado DI, administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

**4 Ativo permanente - imóveis para renda**

O Fundo adquiriu em 28 de dezembro de 2006, a fração ideal de 20% (vinte por cento) 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 de terreno de 21.224,00 m<sup>2</sup> e uma área construída de 86.278,00 m<sup>2</sup>, dos quais 23.086,99 m<sup>2</sup> estão destinados à locação. O empreendimento possui 219 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. Após tal aquisição, a participação total do Fundo no Shopping Center Plaza Sul passou a ser de 30%.

**HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)**

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2007**  
**Em milhares de reais**

O Fundo adquiriu, em 12 de janeiro de 2007, fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do imóvel que compõe o empreendimento Tivoli Shopping Center, situado na Rua Ósmio, número 699, Cidade de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, em um de terreno de 98.500,00 m<sup>2</sup> e uma área construída de 29.500,00 m<sup>2</sup>, dos quais 21.956 m<sup>2</sup> estão destinados a locação. O empreendimento possui 129 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. Após tal aquisição, a participação total do Fundo no Tivoli Shopping Center passou a ser de 29%.

Em 30 de junho de 2007, os valores contábil e de mercado dos referidos empreendimentos estavam assim representados:

<b>Participação</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>Custo aquisição</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificações</b>	<b>Benfeitorias</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Total contábil</b>
Plaza Sul - 20%	29.548	22.504	4.252	18.252	648	(180)	22.972
Plaza Sul - 10%	14.774	13.091	2.467	10.624			13.091
Tivoli - 24%	11.878	11.091	8.234	2.856		(21)	11.070
Tivoli - 5%	2.475	2.561	1.906	655		(1)	2.560
	<u>58.675</u>	<u>49.247</u>	<u>16.860</u>	<u>32.387</u>	<u>648</u>	<u>(202)</u>	<u>49.693</u>

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

- . Shopping Center Plaza Sul - Consult Soluções Patrimoniais, emitido em julho de 2007.
- . Tivoli Shopping Center - Cushman & Wakefield Semco, emitido em junho de 2007.

A depreciação foi calculada consistentemente 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:

	<b>Vida útil - anos</b>	<b>Taxa de depreciação - ao ano - %</b>
Plaza Sul - 20%	48	2,0833
Plaza Sul - 10%	47	2,1276
Tivoli - 24%	52	1,9231
Tivoli - 5%	51	1,9608

**HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)**

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2007**  
Em milhares de reais

---

**5 Patrimônio líquido**

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 60.000 quotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 1,0083.

O montante total de emissões previstos no regulamento é de 75.000 quotas, divididas em três emissões de 45.000, 15.000 e 15.000, respectivamente, cujo valor nominal é de R\$ 1, a serem atualizadas (i) pelo valor patrimonial das quotas, representado entre o valor do patrimônio líquido contábil e o número de quotas emitidas, (ii) pelas perspectivas de rentabilidade do fundo ou (iii) pelo valor de mercado das quotas já emitidas.

Em relação à primeira emissão correspondente a 45.000 quotas, estas foram subscritas e integralizadas ao valor nominal unitário de R\$ 1, atualizado diariamente pela variação patrimonial do Fundo, totalizando R\$ 45.173.

Em relação à segunda emissão correspondente a 15.000 quotas, estas foram subscritas e integralizadas ao valor nominal unitário de R\$ 1, atualizado diariamente pela variação patrimonial do Fundo, totalizando R\$ 15.168

**Movimentação do patrimônio líquido no semestre**

Saldo em 31 de dezembro de 2006	45.202
Integralização de quotas	15.168
Lucro líquido do semestre	2.184
Distribuição de rendimentos do semestre (Nota 6)	<u>(2.057)</u>
Saldo em 30 de junho de 2007	<u><u>60.497</u></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 no semestre são distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre.

**HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário**  
(Administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2007**  
Em milhares de reais

---

Foram distribuídos no semestre rendimentos no montante de R\$ 2.413, abaixo demonstrados:

Base cálculo - fluxo de caixa	2.525
Ajustes ao fluxo de caixa - despesas de constituição do fundo	<u>153</u>
Base de cálculo	<u>2.678</u>
Resultado mínimo a distribuir - 95%	<u>2.544</u>
Distribuição do semestre	
Referente ao período anterior	356
Referente ao resultado mínimo a distribuir - 2007	<u>2.057</u>
Total pago no semestre	<u>2.413</u>
Saldo de rendimentos a distribuir referente a 2007 (*)	<u><u>(487)</u></u>

(\*) Tal valor será distribuído ao longo do 2o. semestre de 2007.

Durante o primeiro semestre de 2007, o Fundo realizou pagamentos de rendimentos que somaram R\$ 52,9507 por cota, sendo que as distribuições de rendimento referentes aos meses de janeiro e fevereiro de 2007 foram realizadas para um total de 45.000 cotas e as distribuições de rendimento a partir de março de 2007 foram realizadas para um total de 60.000 cotas.

**7 Taxa de administração**

A taxa de administração é calculada mensalmente sobre o patrimônio líquido, à razão de 1,5% ao ano, e paga mensalmente. A taxa de administração do semestre totalizou R\$ 416.

**8 Rentabilidade**

O montante distribuído no semestre é equivalente a uma rentabilidade semestral de 5,30% sobre o valor de emissão da cota na data da primeira integralização, de R\$ 1 (em 21 de novembro de 2006). Além dos rendimentos distribuídos, o valor patrimonial da cota do Fundo sofreu variação de 0,38% no semestre.

**HG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Administrado pela Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)**

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2007**  
Em milhares de reais

---

**9 Despesas administrativas**

Referem-se a: (i) despesas relacionadas à estruturação do Fundo, não consideradas no cálculo do resultado a distribuir, sendo R\$ 9 referentes ao Registro da Ata de Diretoria que deliberou sobre a constituição do Fundo, R\$ 128 referentes às Taxas de Fiscalização das Ofertas Públicas de Distribuição de Cotas da 1a. e da 2a. Emissão da CVM, R\$ 6 referentes à Taxa de Análise e de Registro do Fundo junto à Bovespa e R\$ 10 referentes às Taxas de Registro das Ofertas Públicas de Distribuição de Cotas da 1a. e da 2a. Emissão na ANBID, totalizando R\$ 153; (ii) despesas operacionais relacionadas à manutenção do Fundo, sendo R\$ 69 referentes às Taxas de Escrituração, Custódia, Auditoria, Fiscalização CVM, Bovespa e Cetip, R\$ 55 referentes a publicações e R\$ 4 referentes a outras despesas operacionais, totalizando R\$ 128.

**10 Tributação**

Os rendimentos auferidos pelos cotistas Pessoa Física não estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, pois se enquadram na condição de isento, conforme Lei no. 11.196 artigo 125.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário em aplicações financeiras sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas e poderá ser compensado com o retido na fonte pelo fundo quando da distribuição dos lucros descrita acima.

\* \* \*