

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	<b>CNPJ do Fundo:</b>	08.431.747/0001-06
<b>Data de Funcionamento:</b>	28/12/2006	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRHGBSCTF000	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	5.374.920,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Shoppings <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	12/2018
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	61.809.182/0001-30
<b>Endereço:</b>	RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR, 700, 11º andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000	<b>Telefones:</b>	(11) 3701-8600
<b>Site:</b>	www.cshg.com.br	<b>E-mail:</b>	list.imobiliario@cshg.com.br
<b>Competência:</b>	2/2018	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/06/2018
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>						
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>						
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>						
	Não possui informação apresentada.						
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>						
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>						
<b>1.1.2.1.1</b>	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes')</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	Shopping Center Penha - 87,5628% R. Dr. João Ribeiro, 304 - Penha de Franca, São Paulo - SP Área (m2): 29.641,92 Nº de unidades ou lojas: 208 -	4,3719%	8,3021%	21,4725%	Setor1 Setor2 Setor3 SetorN	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
	Tivoli Shopping - 59% Av. Santa Barbara, 777 - Vila Mollon IV, Santa Bárbara D'Oeste - SP Área (m2): 23.877,91 Nº de unidades ou lojas: 158 -	10,5900%	8,1002%	11,3306%	Setor1 Setor2 Setor3 SetorN	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%

	Mooca Plaza Shopping - 20% R. Cap. Pacheco e Chaves, 313 - Mooca, São Paulo - SP Área (m2): 41.914,53 Nº de unidades ou lojas: 274 -	0,3000%	1,1200%	7,9310%	Setor1	0,0000%	0,0000%
					Setor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
	São Bernardo Plaza Shopping - 35% Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo - SP Área (m2): 42.629,30 Nº de unidades ou lojas: 201 -	5,8800%	3,7126%	10,1407%	Setor1	0,0000%	0,0000%
					Setor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
	I Fashion Outlet Novo Hamburgo - 49% BR-116, 236 - Rio Branco, Novo Hamburgo - RS Área (m2): 20.440,00 Nº de unidades ou lojas: 92 -	7,4000%	13,5494%	5,5765%	Setor1	0,0000%	0,0000%
					Setor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
	Goiabeiras Shopping - 53,99% Av. José Monteiro Figueiredo, 500 - Duque de Caxias, Cuiabá - MT Área (m2): 26.292,28 Nº de unidades ou lojas: 192 -	16,2158%	3,5728%	9,2735%	Setor1	0,0000%	0,0000%
					Setor2	0,0000%	0,0000%
					Setor3	0,0000%	0,0000%
					SetorN	0,0000%	0,0000%
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>			
	Até 3 meses	2,0156%		0,9982%			
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses	2,9963%		1,6474%			
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	2,3685%		1,2569%			
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses	2,4522%		1,2269%			
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses	4,0133%		2,5945%			
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses	3,9574%		2,0574%			
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	5,6978%		3,2452%			
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	4,0466%		1,9859%			
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	5,6385%		2,8496%			
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	6,0196%		2,7169%			
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	6,1296%		2,5574%			
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses	4,0189%		1,8196%			
	Acima de 36 meses	46,3872%		39,0704%			
	Prazo indeterminado	4,2585%		1,6985%			
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>			
	IGP-M	8,5634%		3,4985%			
	INPC	0,0000%		0,0000%			
	IPCA	60,0236%		50,7259%			
	INCC	0,0000%		0,0000%			
	IGP-DI	31,4130%		11,5004%			
		NaN		0,0000%			
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura.						
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):</b>						
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>					
	-	-					
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura.						
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>						

	Não possui informação apresentada.					
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2	<b>Ativos financeiros</b>					
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>					
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12	10,00	29.600,00		
	FII SHOPPING PAR D.P	07.224.019/0001-60	201.839,00	221.212.340,00		
	FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93	277.238,00	19.825.289,38		
	FII VIA PARQUE SHOPPING	00.332.266/0001-31	445.102,00	80.754.782,55		
	FII VIA PARQUE SHOPPING	00.332.266/0001-31	37.121,00	6.734.856,91		
	FII SHOPPING WEST PLAZA	09.326.861/0001-39	10.594,00	656.828,00		
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>					
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	BRASIL PLURAL SECURITIZADORA S.A.	12.610.764/0001-88	1ª Emissão	Série nº 04	13,00	4.493.999,44
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07.587.384/0001-30	4ª Emissão	Série nº 33	18,00	19.985.121,22
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07.587.384/0001-30	4ª Emissão	Série nº 55	17,00	15.543.106,55
	GAIA SECURITIZADORA S.A.	07.587.384/0001-30	4ª Emissão	Série nº 48	5,00	2.247.027,11
	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91	1ª Emissão	Série nº 122	1.266,00	1.180.285,59
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>					
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	BANCO ABC BRASIL S.A.	28.195.667/0001-06	18/09/2018	6.000,00	6.014.033,47	
	BANCO BTG PACTUAL S/A	30.306.294/0001-45	31/08/2018	4.000,00	4.000.857,83	
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	<b>Ações</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>					
	<b>Informações do Ativo</b>			<b>Valor (R\$)</b>		
	Disponibilidades			189.328,33		
	Títulos Públicos			0,00		
	Títulos Privados			0,00		
	Fundos de Renda Fixa			5.544.246,11		
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>					
2.1	<b>Terrenos</b>					
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>			
	Não possui informação apresentada.					
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2,</b>	<b>% do Terreno em relação ao</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>			

	data da alienação, entre outras características relevantes)	total investido à época da alienação	
	Não possui informação apresentada.		
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>		
<b>2.2.1</b>	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)
	Não possui informação apresentada.		
<b>2.2.2</b>	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
<b>3.1.1</b>	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade <sup>3</sup>	% garantido relativo	Garantidor
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro <sup>4</sup>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	12.308.953,45	13.006.421,1
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>12.308.953,45</b>	<b>13.006.421,1</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	8.325.062,81	6.725.838,98
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-4.672.016,9	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	2.876,44
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-14.404,57	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>3.638.641,34</b>	<b>6.728.715,42</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>15.947.594,79</b>	<b>19.735.136,52</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	54.038,44	54.038,44
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>54.038,44</b>	<b>54.038,44</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-1.836.852,04	-1.902.691,1
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-107.068,41	-107.145,39
	(-) Auditoria independente	-23.940	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0

	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-44.647,43	-44.772,57
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-170.683,9	-170.683,9
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-17.715,56	-17.784,7
	(+/-) Outras receitas/despesas	-28.329,66	-28.329,66
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-2.229.237</b>	<b>-2.271.407,32</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>13.772.396,23</b>	<b>17.517.767,64</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = ΣE</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>38.339.279,95</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>36.422.315,9525</b>
<b>H</b>	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
<b>I</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	2.277.108,05
<b>J = G - ΣH + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>38.699.424,0025</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-32.249.520
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>6.449.904,0025</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>100,9394%</b>

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.