

# CSHG Brasil Shopping FII

Agosto 2009

## Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 7,75 por cota como rendimento referente ao mês de agosto. O pagamento será realizado em 15/09/2009, aos detentores de cotas em 31/08/2009.

Abaixo tabela com o fluxo de receitas e despesas auferidas no mês, que justificam o valor dos rendimentos distribuídos, ainda prejudicado pela alta diluição dos investimentos com a renda fixa que, além de atualmente ter rendimento menor, possui tributação. A expectativa é comprometer o caixa do Fundo com novos investimentos imobiliários até o final do ano de 2009. Existem algumas frentes de negociação em fase avançada e outras ainda em estágio preliminares.

Fluxo HGBS11	Ago-09	2009	12 Meses
Receita Financeira	369.469,16	938.633,22	1.268.481,65
Receita Imobiliária	1.114.493,34	6.644.471,34	9.203.838,24
<b>Total de Receitas</b>	<b>1.483.962,50</b>	<b>7.583.104,56</b>	<b>10.472.319,89</b>
<b>Total de Despesas</b>	<b>(262.805,51)</b>	<b>(949.150,28)</b>	<b>(1.393.624,61)</b>
<b>Resultado</b>	<b>1.221.156,99</b>	<b>6.633.954,28</b>	<b>9.078.695,28</b>
<b>Rendimento</b>	<b>1.240.000,00</b>	<b>6.254.000,00</b>	<b>8.750.000,00</b>

Fontes: Itaú / CSHG

Fonte: CSHG / Itaú

## Rentabilidade

De forma a abranger cotistas que entraram em diferentes ocasiões, a tabela abaixo traz como referência o rendimento para três valores distintos de cota: (i) R\$ 1.000,00 em 21/11/2006, data e valor do início da distribuição de cotas da primeira Emissão, que possui a mesma referência das cotas da segunda Emissão realizada no início de 2007; (ii) R\$ 1.313,40 em 01/07/2009, data e valor do início da distribuição de cotas da terceira Emissão; e (iii) R\$ 1.269,60 em 01/09/2008, como referência à aquisição da cota em mercado secundário há doze meses (abertura de set-08).

Rentabilidade CSHG Brasil Shopping FII		ago-09		
Referência		1ª e 2ª Emissão	3ª Emissão	Mercado 12M
Data		21 nov 06	01 jul 09	01 set 08
Valor		1.000,00	1.313,40	1.269,60
Renda (R\$)	ago-09	R\$ 7,75	R\$ 7,75	R\$ 7,75
Renda (%)	ago-09	0,78%	0,59%	0,61%
Acumulado		31,26%	1,12%	9,55%
Venda	31 ago 09	R\$ 1.475,00	R\$ 1.475,00	R\$ 1.475,00
Ganho de Capital Líq.		38,00%	9,84%	12,94%
TIR Líq. (Renda + Venda)		77,13%	N/A	22,14%
x CDI Líquido		251%	N/A	224%

Fonte: CSHG / Itaú / BACEN

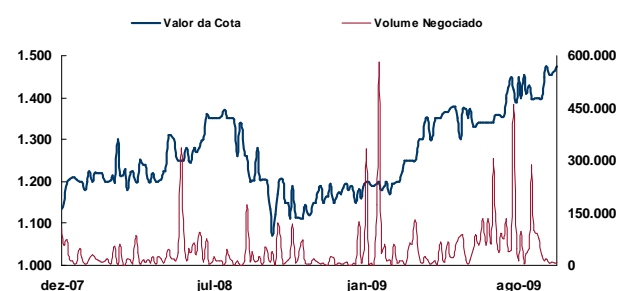
O rendimento percentual é calculado sobre o valor de cada cota e incorporado aos rendimentos acumulados desde cada uma das datas. Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos mensais. Além disso, considerando que a cota pode ser negociada em Bolsa, também é indicado o lucro auferido sobre cada referência, já líquido da tributação de 20% incidente sobre o ganho de capital. Para o exemplo acima, o valor da cota em Bolsa no fechamento de agosto-09 foi de R\$ 1.475,00.

Para o cálculo da rentabilidade global do Fundo, contemplando a renda mensal e o ganho de capital, é calculada uma taxa interna de retorno para cada uma das cotas e, a título de referência, é comparada ao CDI Líquido (com alíquota de 15%) acumulado no mesmo período.

## Liquidez

As cotas do CSHG Brasil Shopping FII podem ser negociadas na BM&FBovespa desde 11/12/2007, sob o código HGBS11. O Fundo teve um giro de 3% do total de suas cotas nos últimos 12 meses, sendo 0,4% em agosto.

No encerramento de agosto de 2009 a cota era negociada a R\$ 1.475. O título esteve presente em 81% dos pregões de agosto de 2009.



Fonte: CSHG / BM&FBovespa

## Investimentos

Os recursos ainda não investidos em empreendimentos imobiliários totalizavam no fechamento de agosto um montante de R\$ 61.241.810, correspondente a aproximadamente 32% do Patrimônio Líquido contábil do Fundo. Este volume permanece aplicado no Fundo de Renda Fixa CSHG DI Private, administrado e gerido pela Credit Suisse Hedging-Griffo. O restante do patrimônio está alocado em quatro diferentes empreendimentos conforme descrições e resultados da próxima página.

## 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 agosto, o Fundo obteve um total de R\$ 616.483,40 em receitas deste investimento. De acordo com o relatório da administradora do shopping, referente ao mês de julho, as vendas acumuladas até então foram 9% superiores ao mesmo período do ano anterior, e o shopping obteve receitas totais 5% superiores ao verificado de janeiro a julho do ano anterior. No fim de julho havia 7 lojas vagas, o equivalente a 0,9% da área disponível para locação.



## Shopping Center Penha



O Fundo possui 4,96% de participação no empreendimento, localizado na Zona Leste da Cidade de São Paulo, desde junho-09. Este investimento gerou uma receita total de R\$ 56.314,38 para o Fundo em agosto. De acordo com o relatório da administradora do shopping, referente a julho, as receitas no acumulado do ano até então foram de 8% acima do previsto em orçamento. No fim de julho havia 21 lojas vagas, o equivalente a aproximadamente 3% da área total disponível para locação.



## 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\$ 136.394,73 no mês de agosto. De acordo com a administradora do shopping, as vendas de julho-09 foram 13,8% superiores ao mesmo mês do ano anterior, e 8,5% acima no acumulado do ano. No fim de julho havia 4 lojas vagas (ou 3,3% da área locável).



## Shopping Parque D. Pedro



O Fundo possui 10,53% de participação no empreendimento (através de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque D. Pedro), localizado em Campinas, Interior do Estado de São Paulo, desde julho-09. O Fundo auferiu R\$ 305.300,84 em receitas no mês de agosto, sendo este o primeiro recebimento proveniente deste investimento. O shopping possui aproximadamente 120 mil metros quadrados de área locável, sendo um dos maiores centros comerciais do país.



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.