

CSHG Brasil Shopping FII

Setembro 2009

Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 8,40 por cota como rendimento referente ao mês de setembro. O pagamento será realizado em 15/10/09, aos detentores de cotas em 30/09/09. Abaixo, tabela com receitas e despesas do mês, que justificam os rendimentos, ainda inferior ao histórico recente, dado que parte dos recursos permanecem em caixa. A expectativa é comprometê-lo entre outubro e novembro.

Fluxo HGBS11	Set-09	2009	12 Meses
Receita Financeira	269.361,74	1.222.911,52	1.463.916,35
Receita Imobiliária	1.199.902,66	7.844.374,00	9.871.072,42
Total de Receitas	1.469.264,40	9.067.285,52	11.334.988,77
Total de Despesas	(305.379,99)	(1.240.280,37)	(1.580.168,77)
Resultado	1.163.884,41	7.827.005,15	9.754.820,00
Rendimento	1.344.000,00	7.598.000,00	9.501.465,13
Médio / Cota	8,40	9,05	9,32

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\$ 1.159,60 em 01/10/08, como referência à aquisição da cota em mercado secundário há doze meses (abertura de out-08).

Rentabilidade CSHG Brasil Shopping FII		set-09		
Referência		1ª e 2ª Emissão	3ª Emissão	Mercado 12M
Data		21 nov 06	01 jul 09	01 out 08
Valor		1.000,00	1.313,40	1.159,60
Renda (R\$)	set-09	R\$ 8,40	R\$ 8,40	R\$ 8,40
Renda (%)	set-09	0,84%	0,64%	0,72%
Acumulado		32,10%	1,76%	10,28%
Venda	30 set 09	R\$ 1.460,00	R\$ 1.460,00	R\$ 1.460,00
Ganho de Capital Líq.		36,80%	8,93%	20,72%
TIR Líq. (Renda + Venda)		77,95%	N/A	31,65%
x CDI Líquido		247%	N/A	332%

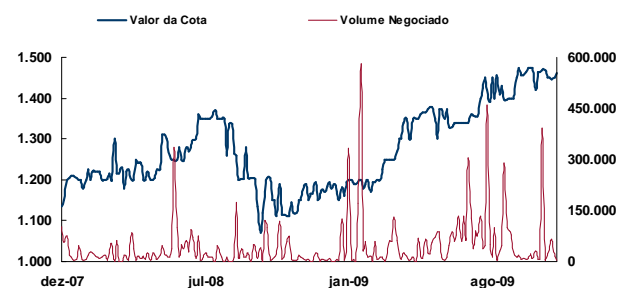
Fonte: CSHG / Itaú / BM&FBovespa / Banco Central

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 set-09 foi de R\$ 1.460,00.

O cálculo da rentabilidade global, contempla renda mensal e ganho de capital, é realizado através 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.

Liquidez

As cotas podem ser negociadas na BM&FBovespa desde 11/12/07, sob o código HGBS11. O Fundo teve um giro de 6% do total das cotas nos últimos 12 meses, sendo 0,3% em set-09 (presente em 57% dos pregões do mês). No encerramento de set-09 a cota era negociada a R\$ 1.460,00.



Fonte: CSHG / BM&FBovespa

Investimentos

Os recursos ainda não investidos em empreendimentos imobiliários totalizavam no fechamento de set-09 montante de R\$ 59,4 milhões (aproximadamente 31% do Patrimônio). 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 set-09, o Fundo obteve um total de R\$ 538.413,37 em receitas deste investimento. De acordo com o relatório da administradora do shopping, referente a ago-09, as vendas acumuladas até então, foram 7% superiores ao mesmo período do ano anterior e o shopping obteve receitas totais 10% superiores ao verificado no mesmo período do ano anterior. No fim do mês menos de 1% da área locável estava vaga.



Shopping Center Penha



O Fundo possui 4,96% de participação no empreendimento, localizado na Zona Leste da Cidade de São Paulo, desde jun-09. Este investimento gerou uma receita total de R\$ 55.860,10 para o Fundo no mês de set-09. De acordo com o relatório da administradora do shopping, referente ao mês de ago-09, as receitas no acumulado do ano até então foram de 4,6% acima do previsto em orçamento. No fim de ago-09 havia 20 lojas vagas, o equivalente a aproximadamente 2,7% 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\$ 163.144,39 em set-09. De acordo com a administradora do shopping, as vendas de ago-09 foram 5,3% superiores ao mesmo mês do ano anterior, e 8,1% acima no acumulado do ano. No fim de agosto havia 2 lojas vagas (ou 2,6% 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 jul-09. O Fundo auferiu R\$ 442.484,40 em receitas no mês de set-09. 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.