CREDIT SUISSE
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - T.III 7º andar
São Paulo - SP 04543-900
Tel: (11) 3704.8600
Fax: (11) 3841.8666

São Paulo, 23 de março de 2012.

Aos
Quotistas do
CSHG Brasil Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Prezado (a) quotista,

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre IV, 7º andar, Chácara Itaim, CEP 04543-900, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **CSHG BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.431.747/0001-06, cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários sob o código 107-4, em 28 de dezembro de 2006 ("Fundo"), vem, por meio desta, apresentar seus principais comentários em relação aos assuntos que serão discutidos e votados na Assembléia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada no próximo dia 02 de abril, às 10:30 horas, na sede da Administradora.

Com o objetivo de dar continuidade ao processo de crescimento do Fundo e de seus investimentos e conforme previsto no Artigo 14 de seu Regulamento, a Administradora propõe a 5ª (quinta) Emissão de Quotas do Fundo, através de uma oferta pública primária, a ser realizada no Brasil, em regime de melhores esforços, nos termos das Instruções CVM nº 400/03 e nº 472/08 ("Oferta").

5ª (quinta) Emissão de Quotas: Serão emitidas 172.303 (cento e setenta e duas mil e trezentos e três) quotas ao preço nominal unitário inicial de R$ 1.945,07 (um mil e novecentos e quarenta e cinco reais e sete centavos), totalizando uma emissão de R$ 335.141.396,21 (trezentos e trinta e cinco milhões cento e quarenta e um mil trezentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos). O preço nominal da quota foi calculado com base no valor de negociação das mesmas no mercado secundário e no valor de avaliação dos ativos da carteira do Fundo, fundamentado por laudos de avaliação dos empreendimentos imobiliários, realizados conforme previsto no Anexo I do seu Regulamento.

Direito de Preferência: Será garantido aos quotistas do Fundo, titulares de quotas na data da realização da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária acima referida, o direito de preferência na subscrição e integralização das quotas objeto da Oferta, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição, na exata proporção percentual de sua participação na quantidade total de quotas até então emitidas pelo Fundo. Caso a quantidade de quotas a cuja subscrição o quotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de quotas fracionárias.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - T.III 7º andar
São Paulo - SP 04543-900
Tel: (11) 3704.8600
Fax: (11) 3841.8666

Preço de Emissão da Quota: O preço de emissão proposto é a média ponderada entre o valor de negociação médio das quotas do Fundo nos últimos 80 (oitenta) pregões (28/11/2011 a 22/03/2012), com peso de 1/3 (um terço), e os valores apurados pelos referidos laudos de avaliação, com peso de 2/3 (dois terços). Os laudos foram elaborados por empresas independentes e seguiram os "Critérios de Avaliação e Estudo de Viabilidade" constantes no Anexo I do Regulamento do Fundo. Os recursos da Oferta permitirão que o Fundo possa adquirir empreendimentos imobiliários, de acordo com a sua política de investimentos.

O preço nominal unitário da quota será de R$ 1.920,57 (um mil e novecentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos), no caso de subscrição e integralização de quotas decorrentes do exercício do direito de preferência, o qual contempla os custos de estruturação, que correspodem 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento) do valor das quotas. Findo o período para exercício do direito de preferência, o preço nominal unitário inicial das quotas remanescentes será de R$ 1.945,07 (um mil e novecentos e quarenta e cinco reais e sete centavos), o qual contempla os custos de estruturação e distribuição das quotas, que correspondem a 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento) e 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento), respectivamente, do valor total das quotas remanescentes.

Características: Cada quota terá as características que lhe são asseguradas no Regulamento do Fundo. A Oferta não será cancelada caso seja subscrita a quantidade mínima correspondente a 1.000 (mil) quotas até o final do prazo de subscrição, abaixo definido. As quotas deverão ser integralizadas à vista no ato da subscrição, que ocorrerão nos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ao longo da Oferta, em moeda corrente nacional, empreendimentos imobiliários ou com direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos do Artigo 12, Parágrafo 6º do Regulamento. A aplicação inicial mínima será de 100 (cem quotas). O prazo máximo para a subscrição das quotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Caso não seja possível o agrupamento das quotas remanescentes, ou seja, aquelas que não tiverem sido subscritas por atuais quotistas via exercício de direito de preferência ou novos quotistas, em lotes de no mínimo de 100 (cem) quotas até o encerramento da Oferta, tais quotas serão objeto de cancelamento.

Viabilidade: O início da oferta pública de quotas da 5ª (quinta) emissão ficará vinculado ao andamento de negociações que o Fundo vem avaliando, de modo que as mesmas respeitem o estudo de viabilidade considerado para esta nova emissão, que tem como expectativa alcançar o patamar de rendimentos distribuídos de, pelo menos, **R$ 13,64** (treze reais e sessenta e quatro centavos) por cota assim que a totalidade dos recursos for alocada em empreendimentos imobiliários. Tal valor representa uma mera expectativa da Administradora, não devendo servir como base para a tomada de decisão quanto à subscrição das quotas.

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - T.III 7º andar
São Paulo - SP 04543-900

Tel: (11) 3704.8600
Fax: (11) 3841.8666

Resultados Previstos: A viabilidade financeira da 5ª (quinta) emissão está diretamente vinculada à rentabilidade esperada da nova carteira de investimentos imobiliários do Fundo. Tal rentabilidade é influenciada tanto pela performance da carteira de investimentos imobiliários em si quanto pelas despesas operacionais. Com relação a estas últimas, a vantagem decorrente do aumento do patrimônio do Fundo está na diluição dos custos fixos. Alguns fatores qualitativos dos novos investimentos também devem ser levados em consideração, tais como o aumento da diversificação em quantidade de ativos e contratos de locação e o maior volume de recursos e quantidade de quotistas, o que pode sugerir um aumento de liquidez no mercado secundário.

Investimentos Recentes e Carteira de Investimentos: Respeitando o objetivo de manter uma carteira diversificada, o Fundo vem consolidando sua posição como um dos principais fundos de investimentos imobiliários no que diz respeito tanto à quantidade de ativos como contratos de locação em seu portfólio. Com os recursos provenientes da 4ª (quarta) e mais recente emissão de quotas, encerrada em julho de 2011, o Fundo está comprometeu em processos de aquisição de ativos, um volume de investimentos de aproximadamente R$ 179 milhões, agregando ao seu portfolio participação em um novo empreendimento, um CRI conversível em participação em Shopping Center e aumento de participação em um dos ativos já presentes no Fundo. Como resultado deste processo, o Fundo acumula participação em seis shopping centers, localizados em 3 diferentes estados e em 5 cidades, que juntos somam 280 mil m^2 de ABL.

Permanecem à disposição dos quotistas, na sede da Administradora e na internet (www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.cshg.com.br) toda a documentação pertinente às matérias para apreciação nos termos do Artigo 19, Parágrafo Terceiro da Instrução CVM nº 472/08.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários através do e-mail list.imobiliario@cshg.com.br.

Atenciosamente,

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.