

CSHG Real Estate FII

Fevereiro 2011

Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 9,70 por cota como rendimento referente ao mês de fevereiro. O pagamento será realizado em 16/03/2011, aos detentores de cotas em 28/02/2011.

Abaixo, tabela contendo as receitas e despesas do Fundo no mês, no ano e nos últimos doze meses.

Fluxo HGRE11	Feb-11	2011	12 Meses
Receita Financeira	117.546	266.842	1.762.656
Receita Imobiliária	2.662.285	5.850.348	26.765.966
Total de Receitas	2.779.831	6.117.190	28.528.621
Total de Despesas	(375.977)	(738.123)	(4.031.299)
Resultado	2.403.854	5.379.067	24.497.322
Rendimento	2.716.000	5.432.000	23.908.319
Médio / Cota	9,70	9,70	8,98

Fontes: 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 08/11/07, data e valor do início primeira emissão (mesma referência da segunda emissão do segundo semestre de 2008); (ii) R\$ 1.097,89 em 28/10/09, data e valor do início da terceira emissão; e (iii) R\$ 1.120,00 em 01/02/10, como referência à aquisição da cota em mercado secundário há doze meses (abertura de mar-10).

Rentabilidade CSHG Real Estate FII				Feb-11
Referência	1ª e 2ª Emissão	3ª Emissão	Mercado 12M	
Data	08 Nov 07	28 Oct 09	01 Mar 10	
Valor (R\$)	1.000,00	1.097,89	1.120,00	
Renda (R\$) Feb-11	9,70	9,70	9,70	
Renda (%) Feb-11	0,97%	0,88%	0,87%	
Renda Acumulada (R\$)	25,96%	13,06%	9,75%	
Venda (R\$) 28 Feb 11	1.295,00	1.295,00	1.295,00	
Ganho de Capital Líq.	23,60%	14,36%	12,50%	
TIR Líq. (Renda + Venda)	53,05%	28,06%	23,78%	
Retorno em % CDI Líquido	157%	251%	260%	

Fontes: 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 as cotas podem ser negociadas 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 fevereiro foi de R\$ 1.295,00.

O cálculo da rentabilidade global, contemplando renda mensal e ganho de capital, é realizado por meio 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.

Com o intuito de avaliar a rentabilidade dos investidores que ingressaram no Fundo por meio da 4ª emissão, a tabela abaixo traz como referência os valores de cota no exercício do direito de preferência e do restante da oferta.

Rentabilidade CSHG Real Estate FII (4ª Emissão)			Feb-11
Referência	Direito de Preferência	Demais Investidores	
Data	17 Aug 10	18 Aug 10	
Valor (R\$)	1.160,08	1.177,48	
Renda (R\$) Feb-11	9,70	9,70	
Renda (%) Feb-11	0,84%	0,82%	
Renda Acumulada (R\$)	5,22%	5,15%	
Venda (R\$) 28 Feb 11	1.295,00	1.295,00	
Ganho de Capital Líq.	9,30%	7,98%	

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

Liquidez

As cotas podem ser negociadas na BM&FBovespa desde 11/02/09, sob o código HGRE11. O Fundo teve um giro de 6,4% do total das cotas nos últimos 12 meses, totalizando aproximadamente R\$ 17,0 milhões em volume negociado. Em fevereiro houve negociação em 95% dos pregões.



Fontes: CSHG / BM&FBovespa

Investimentos



Em Fevereiro de 2011 o Fundo conclui a aquisição do conjunto 51 do Edifício Brasif, situado na Rua Luigi Galvani, 146, na região da Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, de acordo com as condições estabelecidas em Compromisso de Compra e Venda firmado em dezembro de 2009, ocasião em que adquiriu outros 2 andares no mesmo Edifício, já alienados pelo Fundo.

Assim, o Fundo encerrou o mês de fevereiro com **126 imóveis** na carteira, localizados em **20 empreendimentos** diferentes e totalizando participação em **83 mil m²** de área privativa. O Fundo encerrou o mês com apenas 1 imóvel da carteira de investimentos imobiliários desocupado, o que representa uma vacância financeira de 1,5%.

Carteira de Investimentos Imobiliários

Itaim / Vila Olímpia, São Paulo



Ed. Atrium III
Rua do Rócio 291
Jardim Paulista (Vila Olímpia)
920m² (04 Unidades)



Ed. Atrium IV
Rua Helena 260
Jardim Paulista (Vila Olímpia)
1.380m² (14 Unidades)



Ed. CBS
Av. Pres. Juscelino Kubitschek 48
Jardim Paulista (Itaim)
320m² (01 Unidade)



Ed. Vila Olímpia Corporate Plaza
Rua São Tomé 86
Jardim Paulista (Vila Olímpia)
450m² (02 Unidades)

Região da Berrini, São Paulo



Ed. Igaratá
Rua Samuel Morse 74
Ibirapuera (Berrini)
420m² (04 Unidades)



Ed. Brasilinterpart
Avenida das Nações Unidas 11.633
Ibirapuera (Berrini)
890m² (04 Unidades)



Ed. Roberto Sampaio Ferreira
Rua Flórida 1.595
Ibirapuera (Berrini)
2.930m² (05 Unidades)



Ed. Itamambuca
Rua Luigi Galvani 200
Ibirapuera (Berrini)
1.340m² (06 Unidades)



Ed. Brasif
Rua Luigi Galvani 146
Ibirapuera (Berrini)
320m² (01 Unidade)

Santo Amaro / Chácara Santo Antônio, São Paulo



Centro Empresarial Transatlântico
Rua Verbo Divino 1.488
Santo Amaro (Chácara Santo Antônio)
1.580m² (03 Unidades)



Ed. Verbo Divino
Rua Verbo Divino 1.661
Santo Amaro (Chácara Santo Antônio)
14.100m² (46 Unidades) – 100%



Centro Empresarial de São Paulo
Av. Maria Coelho Aguiar 215
Santo Amaro (Chácara Santo Antônio)
11.380m² (04 Unidades)

Região da Paulista, São Paulo

**Ed. Comendador Alberto Bonfiglioli**

Avenida Paulista 1.048
Bela Vista (Paulista)
250m² (01 Unidade)

**Ed. Parque Cultural Paulista**

Avenida Paulista 37
Paraíso
2.030m² (02 Unidade)

**Ed. Paulista Star**

Alameda Campinas 1.070
Jardim Paulista
9.820m² (100%)

Região da Faria Lima, São Paulo

**Centro Empresarial Mario Garnero**

Avenida Brigadeiro Faria Lima 2.000
Pinheiros (Faria Lima)
3.650m² (05 Unidades)

Pirituba / Anhanguera, São Paulo

**Campus Pirituba**

Av. Raimundo Pereira Magalhães 3.305
Pirituba (Pirituba)
14.970m² (100%)

**Centro Logístico Anhanguera**

Rodovia Anhanguera, Km 15
Pirituba (Anhanguera)
3.630m² (03 Unidades)

Interior de São Paulo

**Centro Empresarial Dom Pedro**

Rodovia D. Pedro I, Km 73
Atibaia
14.100m² (70%)

Região de Botafogo, Rio de Janeiro

**Torre Rio Sul**

Lauro Muller 116
Botafogo
2.770 m² (15 Unidades)

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.