

CSHG Real Estate FII

Abril 2010

Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 8,00 por cota como rendimento referente ao mês de abril. O pagamento será realizado em 14/05/2010, aos detentores de cotas em 30/04/2010. Abaixo, tabela contendo as receitas e despesas do Fundo no mês, no ano e nos últimos doze meses.

Fluxo HGRE11	abr-10	2010	12 Meses
Receita Financeira	67.309	661.833	1.861.220
Receita Imobiliária	2.176.547	5.514.078	10.871.739
Total de Receitas	2.243.855	6.175.912	12.732.959
Total de Despesas	(240.061)	(788.738)	(1.738.810)
Resultado	2.003.795	5.387.174	10.994.149
Rendimento	1.200.000	4.530.000	10.708.800
Médio / Cota	8,00	7,55	7,56

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 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\$ 1.055,00 em 04/05/09, como referência à aquisição da cota em mercado secundário há doze meses (abertura de mai-09).

Rentabilidade CSHG Real Estate FII		abr-10		
Referência		1ª e 2ª Emissão	3ª Emissão	Mercado 12M
Data		08 nov 07	28 out 09	04 mai 09
Valor		1.000,00	1.097,89	1.055,00
Renda (R\$)	abr-10	R\$ 8,00	R\$ 8,00	R\$ 8,00
Renda (%)	abr-10	0,80%	0,73%	0,76%
Renda Acumulada		16,64%	4,57%	8,77%
Venda	30 abr 10	R\$ 1.145,00	R\$ 1.145,00	R\$ 1.145,00
Ganho de Capital Líq.		11,60%	3,43%	6,82%
TIR Líq. (Renda + Venda)		28,97%	N/A	16,35%
x CDI Líquido		119%	N/A	219%

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

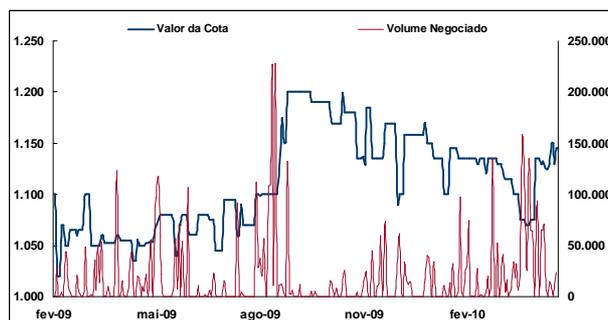
O rendimento é calculado sobre o valor da cota e incorporado aos rendimentos acumulados. Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos. Dado que a cota pode ser negociada em Bolsa, também é indicado o lucro sobre cada referência (líquido da tributação de 20% sobre o ganho de

capital). O valor da cota no fechamento de abr-10 foi de R\$ 1.145,00.

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. Para a cota da terceira emissão, este cálculo será disponibilizado após doze meses contados do mês de referência.

Liquidez

As cotas podem ser negociadas na BM&FBovespa desde 11/02/09, sob o código HGRE11. O Fundo teve um giro de 3,6% do total das cotas nos últimos 12 meses, totalizando aproximadamente R\$ 4,7 milhões em volume negociado. Em abr-10 houve negociação em 75% dos pregões.



Fonte: CSHG / BM&FBovespa

Investimentos

Com o objetivo de se apropriar da valorização imobiliária, observada em alguns imóveis pertencentes à carteira do Fundo, durante o mês de abr-10 e início de mai-10, quatro processos de alienação foram concluídos e outros dois foram formalizados e serão concretizados posteriormente.

Também no início do mai-10, o Fundo efetivou a aquisição de cinco andares da Torre Norte do Centro Empresarial Mario Garnero, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, esquina com a Avenida Rebouças.

Dessa forma, com as operações indicadas, o Fundo passa a deter **106 imóveis** na carteira, localizados em **19 empreendimentos** diferentes e totalizando participação em **58 mil m2** de área privativa.

Do total de imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo, 9 encerraram o mês de abr-10 desocupados. Esses imóveis representam uma vacância financeira de 7,1%.

Alienação de Imóveis

O resultado das operações realizadas é indicado através do cálculo da taxa interna de retorno líquida anualizada para cada um dos investimentos.

A taxa interna de retorno contempla o valor de aquisição acrescido dos custos relacionados, os aluguéis auferidos no período em função das locações e o valor de alienação, já descontado das despesas vinculadas.

Também é indicada a valorização imobiliária observada em cada um dos imóveis no período em que foram de propriedade do Fundo.

Além destes, outros dois processos de alienação foram formalizados: Conjuntos 151 e 152 do Ed. Vila Olímpia Corporate Plaza; e Conjuntos 91 e 92 do Ed. Olympia Park. Para ambos, o Fundo firmou um Compromisso de Compra e Venda, sendo que, para o primeiro já recebeu 70% do valor total da transação e, para o segundo, 10%.



Ed. Network Empresarial
Conjuntos: 121 e 122 (410m²)
Período: ago-08 a abr-10 (21 meses)
Valorização Imobiliária: 16%
Taxa Interna de Retorno: 16% ao ano



Ed. Vila Olímpia Corporate Plaza
Conjunto: 32 (230m²)
Período: jun-08 a abr-10 (23 meses)
Valorização Imobiliária: 42%
Taxa Interna de Retorno: 26% ao ano



Ed. Olympia Park
Conjunto: 102 (210m²)
Período: out-09 a mai-10 (08 meses)
Valorização Imobiliária: 31%
Taxa Interna de Retorno: 41% ao ano



Condomínio Ufficio Olympia
Conjunto: 22 (200m²)
Período: fev-09 a mai-10 (16 meses)
Valorização Imobiliária: 42%
Taxa Interna de Retorno: 37% ao ano

Ativos Imobiliários



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. Brasif
Rua Luigi Galvani 146
Ibirapuera (Berrini)
640m² (02 Unidades)



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



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



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



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



Ed. Comendador Alberto Bonfiglioli
Avenida Paulista 1.048
Bela Vista (Paulista)
250m² (01 Unidade)



Centro Empresarial Dom Pedro

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



Ed. Funchal

Rua Funchal 411
Jardim Paulista (Vila Olímpia)
110m² (01 Unidade)



Ed. Igaratá

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



Ed. Itamambuca

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



Centro Empresarial Mario Garnero

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



Ed. Olympia Park

Rua Gomes de Carvalho 1.329
Jardim Paulista (Vila Olímpia)
420m² (02 Unidades)



Ed. Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida 1.595
Ibirapuera (Berrini)
2.930m² (05 Unidades)



Centro Empresarial Transatlântico

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



Condomínio Ufficio Olympia

Rua Funchal 551
Jardim Paulista (Vila Olímpia)
200m² (01 Unidade)



Ed. Verbo Divino

Rua Verbo Divino 1.661
Santo Amaro (Chácara Santo Antônio)
9.730m² (46 Unidades) – 69%



Ed. Vila Olímpia Corporate Plaza

Rua São Tomé 86
Jardim Paulista (Vila Olímpia)
450m² (02 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.