

**CSHG DESENVOLVIMENTO DE SHOPPINGS POPULARES – FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ 12.809.972/0001-00
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)**

Balancete Semestral

ATIVO		PASSIVO	
CIRCULANTE	<u>17.902.100,48</u>	CIRCULANTE	<u>381.661,69</u>
DISPONIBILIDADES	<u>17.902.100,48</u>	Contas a Pagar	75.981,82
Bancos	3.000,00	Taxa de Administração	41.666,67
Aplicações Financeiras	17.899.100,48	Distribuição de Rendimentos	264.013,20
Cotas de Fundos de Investimentos	17.899.100,48	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>25.859.557,77</u>
OUTROS VALORES	<u>339.118,98</u>	Cotas integralizadas	26.666.666,68
PERMANENTE	<u>8.000.000,00</u>	Lucros (prejuízos) acumulados	(807.108,91)
Participação em Sociedade de Propósito Específico	8.000.000,00	TOTAL DO PASSIVO	<u>26.241.219,46</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>26.241.219,46</u>		

**CSHG DESENVOLVIMENTO DE SHOPPINGS POPULARES – FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ 12.809.972/0001-00
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)**

Relatório de Administração

I. Objeto do Fundo

O CSHG Desenvolvimento de Shoppings Populares – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, cadastrado junto à Comissão de Valores Mobiliário sob o código 176-7 em 30 de março de 2011, é um Fundo de Investimento Imobiliário regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos e tem por objeto o investimento, direto ou indireto, em imóveis ou direitos reais sobre imóveis, notadamente Shopping Centers e/ou projetos de desenvolvimento e expansão de Shopping Centers e/ou participações societárias em sociedades destinadas a esses investimentos, nos termos de sua Política de Investimento e Critérios de Aquisição.

II. Emissão de Cotas

O Fundo realizou 01 emissão de cotas desde seu início, totalizando 100.000 cotas, subscritas na sua totalidade. A distribuição de cotas foi realizada com Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM 476, portanto não foi registrada junto à CVM. A emissão foi dividida em 15 séries idênticas, devendo o investidor integralizar o equivalente a 1/15 do total subscrito a cada série. Até 30/06/2011 foram integralizadas as primeiras 4 séries.

III. Negócios Realizados no Semestre

O Fundo firmou em 29 de junho de 2011 contrato de compromisso de venda e compra de fração ideal de terreno, custeio de construção com preço máximo garantido e outros pactos relativo a um shopping center que será localizado no Município de Santo André, Estado de São Paulo e até 30/06/2011 o investimento montava R\$ 8 milhões.

IV. Programa de Investimentos

O Fundo não alterou sua política de investimentos no semestre. Em conformidade com o artigo 6º do Regulamento do Fundo, a política de investimentos seguirá inalterada para o semestre seguinte, e o Fundo manterá a busca por novas possibilidades de ampliação de seu patrimônio.

V. Conjuntura Econômica e Perspectivas

Ao longo do primeiro semestre de 2011 a principal discussão que dominou o cenário econômico brasileiro foi a contenção da pressão inflacionária. O forte crescimento da demanda interna, que pode ser observado ao longo do ano de 2010, e a alta nos preços das commodities fizeram com que a inflação projetada chegasse próxima ao topo da meta (6,5% ao ano). Visando conter esse aumento, o governo brasileiro adotou medidas de retração tanto na política monetária como na contenção do crédito, aumentando a taxa básica de juros - SELIC - para 12,75%, reduzindo os gastos do governo e realizando um aperto fiscal. Essas medidas afetaram diretamente o crescimento esperado do PIB para 2011, que reduziu, principalmente por causa do menor consumo, de 4,5% para 3,9% ao ano. Por outro lado, esse crescimento encontra-se significativamente acima do crescimento global, que está projetado em 2% ao ano.

Na questão do cenário externo, a crise que atinge diversas economias européias, principalmente Portugal, Irlanda, Itália, Grécia e Espanha, e o rebaixamento da nota de crédito dos Estados Unidos são os principais destaques. Se por um lado esse cenário turbulento eleva a aversão ao risco, por outro, os sólidos fundamentos da economia brasileira tem atraído cada vez mais a atenção dos investidores. A maior liquidez advinda da política monetária expansionista desses países aumentou de forma expressiva o fluxo de capital estrangeiro para dentro do país. O maior reflexo dessa entrada de dólares foi uma supervalorização do real frente ao dólar, que atingiu níveis pré-crise. Apesar desse movimento de queda representar um fator de contenção à inflação, o governo decidiu adotar medidas visando desvalorizar a moeda para proteger a balança comercial, o que aumentou as reservas nacionais.

Observou-se um grande crescimento no setor imobiliário brasileiro no primeiro semestre de 2011. Apesar das incertezas relacionadas à economia brasileira (alta da inflação, da taxa de juros e redução do crédito), as expectativas para o setor permanecem de crescimento. Com as medidas governamentais para a estabilização da economia e os investimentos em infra-estrutura realizados no país para atender a demanda da Copa do Mundo e das Olimpíadas, as projeções para o setor permanecem otimistas no segundo semestre de 2011. Além disso, os fundos de investimento imobiliário estão sendo considerados cada vez mais como investimentos alternativos aos títulos de renda fixa, uma vez que possuem uma atrativa relação de risco e retorno e têm demonstrado constante aumento de liquidez.

VI. Valor de Mercado dos Ativos

Ativo	Valor de Mercado (R\$ M)	Data	Avaliação Anterior (R\$ M)	Data	Valorização no Período
Santo André (CSHG Santo André Empreend Imob Ltda)	173.600	Ago-11	-	-	-
Total	173.600		-	-	-

O valor foi baseado em estudo de viabilidade econômica realizado pela Plane Engenharia Consultoria, na data indicada acima, referente ao valor do ativo construído.

VII. Resultados e Rentabilidade

O fundo recebe, mensalmente, o resultado gerado pelos empreendimentos que compõem o seu patrimônio imobiliário e a rentabilidade auferida pelos investimentos em ativos financeiros. Durante o primeiro semestre de 2011 o Fundo realizou pagamentos de rendimentos que somaram R\$ 9,90 por cota.

De acordo com a Lei 11.196 o Fundo enquadra-se na relação dos Fundos com isenção de IR. O cotista (pessoa física) que detém participação inferior a 10% sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo mensalmente, tem direito a isenção do imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos.

O valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres, bem como a rentabilidade apurada no período, estão assim representados:

Data	Patrimônio Líquido	Número de Cotas	Valor patrimonial da cota	Rentabilidade Semestral	
				Varição do Valor Patrimonial da cota	Rendimentos distribuídos*
30.06.11	25.859.557,77	26.668	969,68	-	0,99%

*Rentabilidade considerando rendimentos distribuídos no semestre sobre o valor de emissão da cota na data da primeira integralização, de R\$ 1.000,00 (10 de março de 2011).

VIII. Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores Cotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, colocando-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 29 de agosto de 2011.

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Administradora do CSHG Desenvolvimento de Shoppings Populares – Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

Diretor Responsável: André Luiz de Santos Freitas

Contador Responsável: Jose Rubens Bachiega CRC 1SP 158626