

**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.)**

**Demonstrativo de Fluxo de Caixa Semestral**

<b>CSHG DESENVOLVIMENTO DE SHOPPINGS POPULARES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII</b>	
<b>(CNPJ: 12.809.972/0001-00)</b>	
<b>(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)</b>	
<b>(CNPJ: 60.809.182/0001-30)</b>	
<b>Demonstração do fluxo de caixa</b>	
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2012</b>	
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas	
<hr/>	
<b>Atividade operacional</b>	
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	381
Pagamento da taxa de administração	(258)
Pagamento de outros gastos operacionais	(64)
<hr/>	
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>59</b>
<hr/>	
<b>Atividade de investimento</b>	
Aquisição de ações	(13.922)
<hr/>	
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(13.922)</b>
<hr/>	
<b>Atividade de financiamento</b>	
Integralização de quotas	33.333
Rendimentos pagos	(20)
<hr/>	
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>33.314</b>
<hr/>	
<b>Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>19.451</b>
<hr/>	
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	1.623
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	21.074

**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 Mobiliários 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 30/06/2012 foram integralizadas todas as 15 séries.

**III. Negócios Realizados no Semestre**

O Fundo não realizou negócios no primeiro semestre de 2012.

**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 se analisar a conjuntura internacional, mais especificamente a situação da Zona do Euro, que apresentou queda do Produto Interno Bruto entre abril e junho de 2012, além de um crescimento nulo no primeiro trimestre, observa-se uma tendência à recessão no bloco econômico. Essa situação é influenciada principalmente pelas economias da Grécia e de Portugal. O cenário se agrava com as preocupações inerentes à Itália, que apresentou a quarta queda consecutiva do PIB e à Espanha, com crescimento negativo. Apesar das tentativas do Banco Central Europeu em acalmar o mercado, de que a autoridade monetária se comprometerá a comprar títulos de dívida dos países em situação alarmante, há condições para que essa política ocorra – planos de austeridade. Na Grécia, defende-se uma política de corte de gastos. Ainda não se sabe, porém, se essa será suficiente para reverter o cenário de recessão da economia grega.

Com relação ao Brasil, observou-se um impacto direto da desaceleração do crescimento da China, maior parceiro comercial do país. Esse recuo da demanda externa, além de fatores internos, fez

com que o mercado revisasse a projeção do crescimento do PIB brasileiro em 2012. Outro fator relevante referente à situação econômica do Brasil é o atual patamar da taxa básica de juros, que é o menor histórico e com espaço para redução até o final deste ano. A diminuição da Selic estimula os empreendimentos da economia real, que ficam mais atrativos.

O momento é, portanto, adequado para melhorar a infraestrutura do Brasil, levando em consideração a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016. As medidas dos setores público e privado de investimentos em infraestrutura, a queda da taxa básica de juros e o aumento de crédito na economia contribuem para aquecer o mercado imobiliário. A tendência de crescimento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil, observada nos últimos anos, deve ser mantida por ser alternativa de investimento de relação risco/retorno atrativa e com crescimento consistente da liquidez das cotas daqueles fundos negociados no mercado secundário.

## VI. Valor de Mercado dos Ativos

Em 30 de junho de 2012, o valor de mercado do ativo integrante do patrimônio do Fundo estava assim representado:

Ativo	Valor de Mercado (R\$ M)	Data*	Avaliação Anterior (R\$ M)	Data	Valorização no Período
Atrium Shopping Santo André	188.035	Mar-12	173.600	Ago-11	8,32%
<b>Total</b>	<b>188.035</b>		-	-	<b>8,32%</b>

\*Data do último laudo de avaliação disponível.

Os valores de mercado foram baseados em estudos de viabilidade econômica realizados pela Plane Engenharia Consultoria, avaliação anterior, e pela Consult Soluções Patrimoniais, valor de mercado atual, nas datas indicadas acima, referente ao valor do ativo construído.

## VII. Relação dos Encargos e Obrigações Contraídas no Período

Período	10.03.2011 a 31.12.2011	
PL Médio	35.867.704	
<b>Encargos</b>	<b>R\$</b>	<b>(%)</b>
Serviços de Terceiros	108.101	0,30
Taxa Administração	378.968	1,06
Outras despesas	19.592	0,05
<b>Total</b>	<b>506.660</b>	<b>1,41</b>

Os percentuais acima foram calculados com base no Patrimônio Líquido médio do período.

## VIII. 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 2012 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 0,65 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% tem direito a isenção do imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo mensalmente.

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 Auferidos*
<b>30.06.11</b>	25.859.557,77	26.668	969,68	-	0,99%
<b>30.12.11</b>	65.585.999,80	66.669	983,76	1,45%	0,0037%
<b>30.06.12</b>	98.926.808,76	100.000	989,27	0,56%	0,0065%

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

#### **VIX. 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 2012.

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