

# CSHG DESENVOLVIMENTO DE SHOPPINGS POPULARES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 12.809.972/0001-00

Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

CNPJ: 61.809.182/0001-30

## Demonstrativo de Fluxo de Caixa Semestral

<b>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.) (CNPJ: 61.809.182/0001-30)</b>	
<b>Demonstração do Fluxo de Caixa</b>	
<b>Semestre findo em 30 de junho de 2014</b>	
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas	
<hr/>	
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	593
Pagamento da taxa de administração	(495)
Pagamento de outros gastos operacionais	(116)
<hr/>	
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(18)</b>
<hr/>	
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	
Aquisição de SPE	(3.046)
<hr/>	
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(3.046)</b>
<hr/>	
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Rendimentos pagos	(143)
<hr/>	
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(143)</b>
<hr/>	
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	
<hr/>	
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	15.790
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	12.583

# **CSHG DESENVOLVIMENTO DE SHOPPINGS POPULARES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**CNPJ: 12.809.972/0001-00**

**Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.**

**CNPJ: 61.809.182/0001-30**

## **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. Negócios Realizados no Semestre**

O Fundo não realizou negócios no primeiro semestre de 2014.

### **III. 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.

### **IV. Conjuntura Econômica e Perspectivas**

No mercado doméstico, o semestre foi marcado pelo encerramento do ciclo de aperto da política monetária, conduzido pelo Banco Central do Brasil. Este ajuste, iniciado em abril-13, finaliza com um aumento expressivo na taxa Selic (de 375 bps), levando a taxa básica de juros para 11% ao ano. A expectativa, aparentemente alinhada com o consenso do mercado financeiro, refletido nas últimas pesquisas Focus do Banco Central do Brasil, apontam para estabilidade na Selic até o final do ano de 2014.

O desaquecimento da economia, comprovado pela estagnação do PIB, leva o país à beira de recessão técnica e deve contribuir para essa pausa no aperto monetário, assim como o início do período eleitoral. Com relação às perspectivas para 2015, a expectativa é para o início de um novo ciclo, porém com impacto pouco relevante para os FIIs, por estarmos no limiar de alterações no ambiente macro econômico externo e interno.

Será necessário aguardar a definição de quem será o próximo comandante da economia brasileira e qual será a composição de sua equipe econômica. No entanto, devido às baixas taxas de crescimento que tem se verificado nos últimos anos, esperamos que o ajuste seja muito mais através de política fiscal que por um novo ciclo de aperto monetário, o que poderia recalibrar as expectativas de crescimento e investimento dos agentes econômicos, trazendo benefícios para a economia.

No campo externo, até outubro-14 o FED deve concluir o processo de *tapering* e alinhar as expectativas para um período de normalização de sua política monetária, definindo qual será o passo do ajuste nas taxas de juros. Nessa direção espera-se que os juros americanos comecem a subir a partir do 3º trimestre de 2015, em um ritmo lento e ajustado às reações que este processo trará para a economia real e seus reflexos na taxa de emprego.

## V. Valor de Mercado dos Ativos

Em 30 de junho de 2014 o ativo estava registrado no fundo por seu custo de aquisição. Em agosto de 2014, após escritura do imóvel, foi dado início ao processo de avaliação independente para registro do ativo por seu valor justo.

## VI. Relação dos Encargos e Obrigações Contraídas no Exercício

<b>Exercício</b>	<b>01.01.2012 a 31.12.2012</b>		<b>01.01.2013 a 31.12.2013</b>	
PL Médio	96.594		158.411	
<b>Encargos</b>	<b>R\$</b>	<b>(%)</b>	<b>R\$</b>	<b>(%)</b>
Taxa Administração	598	0,62	972	0,61
Serviços de Terceiros	117	0,12	191	0,12
Outras despesas	26	0,03	49	0,03
<b>Total</b>	<b>741</b>	<b>0,77</b>	<b>1.212</b>	<b>0,77%</b>

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

## 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 2014 o Fundo não auferiu rendimentos.

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:

<b>Data</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Número de Cotas</b>	<b>Valor patrimonial da cota</b>	<b>Rentabilidade Semestral</b>	
				<b>Varição do Valor Patrimonial da cota</b>	<b>Rendimentos Auferidos*</b>
<b>31.12.12</b>	117.586.105,06	114.880	1.023,56	3,47%	0,23%
<b>30.06.13</b>	158.347.257,85	144.640	1.094,77	6,96%	0,10%
<b>31.12.13</b>	178.710.532,72	159.520	1.120,30	2,33%	0,09%
<b>30.06.14</b>	178.698.301,54	159.520	1.120,22	-0,01%	0,00%

\*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).

## **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 2014.

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: Luiz Carlos Altemari CRC: 1SP165617