

CSHG BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ 08.431.747/0001-06
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

Balancete Semestral

BALANCETE SEMESTRAL EM 30 DE JUNHO DE 2010

ATIVO		PASSIVO	
CIRCULANTE	<u>6.333.519,69</u>	CIRCULANTE	<u>2.105.107,67</u>
DISPONIBILIDADES	<u>6.333.519,69</u>		
Bancos	429,46	Contas a Pagar	42.429,07
Aplicações Financeiras	6.333.090,23	Taxa de Administração	302.657,14
Certificados de Recebíveis Imobiliários	4.231.506,19	Distribuição de Rendimentos	1.760.021,46
Cotas de Fundos de Investimentos	2.101.584,04		
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	<u>119.128.115,39</u>		
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	19.128.115,39		
OUTROS VALORES	<u>1.697.143,99</u>	PATRIMONIO LIQUIDO	<u>192.677.759,29</u>
PERMANENTE	<u>67.624.087,89</u>	Quotas integralizadas	192.104.479,47
Imóveis para Renda		Lucros prejuízos/acumulados	573.279,82
Edificações	45.370.225,59		
Terrenos	20.683.522,61		
Benfeitorias	3.954.987,68		
(-) Depreciação	2.384.647,99		
TOTAL DO ATIVO	<u>194.782.866,96</u>	TOTAL DO PASSIVO	<u>194.782.866,96</u>

CSHG BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ 08.431.747/0001-06
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

Relatório de Administração

I. Objeto do Fundo

O CSHG BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliário sob o código (107-4) em 28 de dezembro de 2006, 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 a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais devidamente construídos, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, incluindo-se ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, bem como cotas de outros fundos de investimento imobiliário, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "*Shopping Centers*".

II. Emissão de Cotas

O Fundo realizou 03 emissões de cotas desde seu início, totalizando 160.000 cotas. A 1ª emissão, de 45.000 cotas, teve registro de distribuição pública junto à CVM em 14/11/2006 e foi integralizada em sua totalidade. A 2ª emissão, de 15.000 cotas, teve registro de distribuição pública junto à CVM em 23/02/2007 e foi integralizada em sua totalidade. A 3ª emissão, de 100.000 cotas, teve registro de distribuição pública junto à CVM em 25/06/2009 e foi integralizada em sua totalidade.

Durante o 1º semestre de 2010 o Fundo aprovou junto aos cotistas a 4ª emissão, no total de 120.000 cotas, por meio de Consulta Formal encerrada em 04/06/2010.

III. Negócios Realizados no Semestre

O Fundo não realizou negócios no 1º semestre de 2010.

IV. Programa de Investimentos

O Fundo não alterou sua política de investimentos no último 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

Os resultados do primeiro semestre de 2010 indicam que não teremos o cenário exuberante de 2009, mas o padrão de crescimento da economia continuará em um excelente patamar. Os motivos para este bom desempenho são conhecidos. Desde o começo de 2009, numa iniciativa que começou como forma de combate à crise, todos os esforços das políticas fiscal e monetária foram concentrados em estimular a economia. Tais estímulos geraram expansões nos mercados de crédito e de trabalho, sustentando assim a demanda doméstica e o crescimento do PIB a despeito de uma demanda externa mais fraca.

Desde então parte desses estímulos foram retirados (como o fim da redução do IPI de automóveis e o recente aumento da taxa de juros), mas boa parte permanece em ação (como os altos reajustes dos aposentados e servidores. As políticas fiscal e monetária permanecem em patamar expansionista; tanto o ministério da fazenda quanto o Banco Central aparentam manter as políticas da forma como estão até ao menos o fim do ano. Dessa forma, é provável que os juros acabem 2010 no mesmo patamar de 10,75% em que estão agora. Esses estímulos ainda em ação devem garantir o crescimento de 2011, de tal forma que no ano que vem teremos um padrão de crescimento com o mesmo pano de fundo do desse ano, ou seja, um crescimento sustentado pela demanda doméstica.

O impacto desta conjuntura no mercado imobiliário vem em duas maneiras distintas. O crescimento do mercado consumidor brasileiro e a defasagem da oferta de novos espaços estimulam a diminuição na taxa de vacância de imóveis comerciais e residenciais e o aumento no patamar dos aluguéis. Estes fatores colaboram para o aumento dos rendimentos gerados pelos fundos de investimento imobiliário. Por outro lado, mesmo que o aumento na taxa de juros seja desestimulante a estes investimentos, ele não é suficiente para inviabilizá-los. Pelo contrário, o mercado de fundos de investimento imobiliário encontra-se em crescimento, tendo atingido no semestre a marca de R\$ 4,4 bilhões com um aumento, nestes 6 meses, de 23% no número de fundos listados na BM&FBOVESPA.

VI. Valor de Mercado dos Ativos

Em 30 de junho de 2010, o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo estavam assim representados:

Ativo	Valor de Mercado (R\$ M)	Data*	Avaliação Anterior (R\$ M)	Data**	(Des)Valorização no Período
Plaza Sul - 30%	69.896	Mar/10	54.795	Fev/09	27,56%
Tivoli - 29%	34.105	Mar/10	18.277	Fev/09	86,60%
Penha - 14,384%	23.946	Mar/10	17522	Fev/09	36,66%
Total	101.923	-	67.009	-	-

*Data do último laudo de avaliação disponível.

**Últimos laudos disponíveis, apresentados para fins de comparação, cuja emissão é anterior ao 1º semestre de 2010.

Os valores de mercado foram baseados em laudos de avaliação emitidos pela Consult Soluções Patrimoniais, nas datas indicadas acima.

VII. Relação dos Encargos e Obrigações Contraídas no Período

Período	01.01 a 31.12.2008		01.01 a 31.12.2009	
PL Médio	59.731.102		125.975.109	
Encargos	R\$	(%)	R\$	(%)
Serviços de Terceiros	151.710	0,25	114.741	0,09
Publicação	17.142	0,03	15.642	0,01
Depreciação	686.241	1,15	726.961	0,58
Taxa Administração	906.523	1,51	2.168.661	1,72
Outras despesas	27.056	0,05	179.151	0,14
Total	1.788.672	2,99	3.205.156	2,54

*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, especificamente no Fundo CSHG Soberano Exclusivo FIC FI, administrado e gerido pela Credit Suisse Hedging-Griffo, cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários. Durante o primeiro semestre de 2010 o Fundo realizou pagamentos de rendimentos que somaram R\$ 65,50 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	
				Variação do Valor Patrimonial da cota	Rendimentos distribuídos*
31.12.08	59.642.371,78	60.000	994,04	-	6,24%
30.06.09	59.077.927,38	60.000	984,63	-0,95%	6,49%
31.12.09	191.381.417,80	160.000	1.196,13	21,48%	5,26%
30.06.10	192.677.759,29	160.000	1.204,23	0,68%	6,55%

*Rentabilidade considerando rendimentos distribuídos no semestre sobre o valor de emissão da cota na data da primeira integralização, de R\$ 1.000,00 (21 de novembro de 2006).

IX. Agradecimentos

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

São Paulo, 31 de agosto de 2010.

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

Administradora do CSHG Brasil Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Diretor Responsável: André Luiz de Santos Freitas

Contador Responsável: Jose Rubens Bachiega CRC 1SP 158626