

CSHG BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ 08.431.747/0001-06
Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
CNPJ: 61.809.182/0001-30

Demonstrativo de Fluxo de Caixa Semestral

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.)	
(CNPJ: 61.809.182/0001-30)	
Demonstração do Fluxo de Caixa	
Semestre findo em 30 de junho de 2013	
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas	
<hr/>	
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de renda de aluguéis	19.890
Recebimento de juros de certificados recebíveis imobiliários	13.266
Recebimento de juros de letras de crédito imobiliário	345
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliário	7.690
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	1.372
Pagamento da taxa de administração	(8.375)
Pagamento de outros gastos operacionais	(328)
Caixa líquido das atividades operacionais	33.860
<hr/>	
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Aquisição de imóveis para renda	(27)
Benfeitoria de Imóveis	(250)
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários	(32.174)
Aquisição de letras de crédito imobiliário	(70.000)
Aquisição de fundos de investimento imobiliário	(5.812)
Venda de fundos de investimento imobiliário	732
Venda de imóveis	10.008
Amortização de letras de crédito imobiliário	30.000
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	14.746
Caixa líquido das atividades de investimentos	(52.777)
<hr/>	
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de quotas	96.282
Rendimentos pagos	(42.423)
Gastos com colocação de cotas	(3.223)
Caixa líquido das atividades de financiamento	50.636
<hr/>	
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	31.719
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	8.035
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	39.754

CSHG BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ 08.431.747/0001-06
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 Brasil Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, cadastrado junto à Comissão de Valores Mobiliários 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. Negócios Realizados no Semestre

O Fundo adquiriu, em 15 de abril de 2013, 5 (cinco) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da 34ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., representando um volume financeiro de R\$ 5.096.934,49. A operação consolida a posição em 36 CRI desta mesma série. A empresa devedora é a Horizon 32 Participações LTDA. (sociedade sob controle comum da São José Construções e Comércio LTDA.). A compra destes CRIs possibilitará ao Fundo deter propriedade direta de fração ideal de 34,3% do Shopping Platinum Outlet, situado na Rodovia BR-116, nº 6.125, Bairro Roselândia, Novo Hamburgo – RS. A transferência de propriedade do Ativo poderá ocorrer no momento da amortização dos CRIs, em 28 junho de 2015, desde que o Ativo, no momento da conversão, atenda a todos os requisitos da Política de Investimentos constante no Regulamento do Fundo, além da regulamentação em vigor.

III. 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.

IV. Conjuntura Econômica e Perspectivas

O primeiro semestre de 2013 apresentou mudanças no cenário econômico mundial. Nos Estados Unidos a compra de títulos de dívida executada pelo FED através da criação de moeda surtiu efeito na economia, que apresentou pequeno crescimento do PIB no primeiro trimestre. No mês de junho, entretanto, o FED sinalizou o fim da injeção de liquidez na economia em um futuro próximo, porém indefinido, o que mexeu com os mercados e fez com que a curva das Treasuries subisse significativamente. A Zona do Euro, por sua vez, viu sua economia contrair pelo sexto trimestre consecutivo, mesmo com as constantes tentativas do presidente do Banco Central Europeu, juntamente com as principais economias do bloco, de normalizar a crise de dívida e preservar a unidade monetária europeia. A economia chinesa já não atinge mais crescimento do PIB anual na casa dos dois dígitos, tendo estabilizado na faixa entre 7% e 8% como no primeiro semestre de 2013, com crescimento anualizado de 7.6%. A desaceleração, mesmo que não seja abrupta, sinaliza aos mercados emergentes que grande parte de suas exportações eventualmente não terá mais a demanda garantida da China, o que pode causar grandes impactos no futuro.

No Brasil o primeiro semestre marcou a inversão do sentido da política monetária praticada pelo Banco Central, que havia diminuído a taxa SELIC de 12.5% em julho de 2011 para 7.25% em outubro de 2012. A meta de

inflação, fixada em 4.5%, voltou a ser prioridade quando pressões inflacionárias começaram a surgir em um ambiente de baixo crescimento. Assim, entre abril e junho de 2013, a taxa básica de juros voltou a subir, atingindo patamar de 8% ao ano. O fato da cotação do dólar ter saído de R\$2.05 no início do ano para o nível de R\$2.25 também gera preocupação com relação à inflação de custos, mesmo que suscite discreto otimismo por tornar a indústria local mais competitiva. A economia brasileira, portanto, encontra-se em momento delicado e de grandes contradições, no qual é muito difícil prever qualquer tendência de médio e longo prazo. O relatório Focus do Banco Central estima que o PIB crescerá pouco acima de 2% ao longo de 2013.

Com relação aos fundos imobiliários, o ambiente econômico do primeiro semestre não foi favorável e o número de ofertas diminuiu, assim como o valor das cotas. Ambos os fatos foram impulsionados pelo aumento na taxa de desconto dos fundos, que subiu com a taxa de juros e tornou os investimentos em renda fixa mais atrativos. Em 2012, as ofertas de fundos imobiliários totalizaram R\$14,02 bilhões ao passo que até o dia 28 de junho as ofertas em 2013 totalizavam R\$5,97 bilhões, segundo o boletim de FIIs da BM&FBOVESPA.

V. Valor de Mercado dos Ativos

Em 30 de junho de 2013, 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**	Valorização no Período
Tivoli - 59%	82.773	Set/12	78.021	Mar/12	6,09%
Penha - 86,5628%	198.097	Set/12	183.905	Mar/12	7,72%
Mooça - 20%	105.585	Set/12	-	-	-
São Bernardo - 5%	25.533	Jul/12	-	-	-
Total	411.988	-	261.926	-	-

*Data do último laudo de avaliação disponível.

**Últimos laudos disponíveis, apresentados para fins de comparação, cuja emissão é anterior ao 1º semestre de 2012.

Os valores de mercado foram baseados em laudos de avaliação emitidos pela Cushman & Wakefield, em 2012.

VI. Relação dos Encargos e Obrigações Contraídas no Período

Período	01.01.2011 a 31.12.2011		01.01.2012 a 31.12.2012	
PL Médio	334.340		679.195	
Encargos	R\$	(%)*	R\$	(%)*
Taxa Administração	5.769	1,73	12.096	1,78
Serviços de Terceiros	220	0,07	598	0,09
Outras despesas	48	0,01	95	0,02
Depreciação	909	0,27	-	-
Total	6.946	2,08	12.789	1,89

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

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, especificamente fundos de renda fixa, cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários. Durante o primeiro semestre de 2013 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 81,30 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*
31.12.11	374.315.765,99	277.697	1.347,93	0,79%	6,60%
30.06.12	798.205.462,32	450.000	1.773,79	31,59%	8,17%
31.12.12	997.991.425,95	493.910	2.020,59	13,91%	8,10%
30.06.13	1.086.510.198,48	537.492	2.021,44	0,04%	8,13%

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

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, 30 de agosto de 2013.

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: Luiz Carlos Altemari CRC: 1SP165617