

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 2014	
Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas	
<hr/>	
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Recebimento de aluguéis	19.855
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	15.932
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliário	7.419
Recebimento de juros de letras de crédito imobiliário	751
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	809
Pagamento da taxa de administração	(6.407)
Pagamento de outros gastos operacionais	(1.116)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	37.243
<hr/>	
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	
Benfeitorias em imóveis para renda	(2.443)
Aquisição de fundos de investimento imobiliário	(5.218)
Aquisição de letras de crédito imobiliário	(40.000)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	(4.389)
Vendas de imóvel para renda	10.907
Amortização de letras de crédito imobiliário	35.000
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	1.636
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(4.507)
<hr/>	
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Rendimentos pagos	(44.397)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(44.397)
<hr/>	
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(11.661)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	32.878
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	21.217

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

Em 29 de novembro de 2013, o Fundo subscreveu 43.815 quotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING ("Fundo Via Parque") na distribuição pública primária de cotas da 12ª emissão, encerrada em 27 de novembro de 2013, ao preço de R\$178,00 cada cota, totalizando R\$7.799.070,00. A integralização das cotas subscritas será realizada mediante procedimento de 5 chamadas de capital, das quais 4 foram realizadas nas seguintes datas: 06 de dezembro de 2013, 31 de janeiro de 2014, 31 de março de 2014 e 30 de maio de 2014. Sendo o Fundo Via Parque Shopping proprietário de 100% do Via Parque Shopping, ao final da operação, o Fundo passará a deter 16,78% deste shopping, considerando inclusive a aquisição realizada em 01 de agosto de 2013 de 12.353 cotas ao preço de R\$ 178,01 cada cota.

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

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, aponta 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 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%	96.476	Dez/13	82.773	Set/12	16,55%
Penha - 87,5628%	230.868	Dez/13	200.386	Set/12	15,21%
Mooca - 20%	107.953	Dez/13	105.585	Set/12	2,24%
São Bernardo - 5%	22.904	Dez/13	25.533	Jul/12	-10,30%
Total	458.201	-	414.277	-	10,60%

Os valores de mercado foram baseados em laudos de avaliação emitidos pela Cushman & Wakefield, nas datas indicadas acima.

VI. Relação dos Encargos e Obrigações Contraídas no Exercício

Exercício	01.01.2012 a 31.12.2012		01.01.2013 a 31.12.2013	
PL Médio	679.195		1.084.913	
Encargos	R\$	(%)*	R\$	(%)*
Taxa Administração	12.096	1,78	15.912	1,47
Serviços de Terceiros	598	0,09	943	0,09
Outras despesas	64	0,02	101	0,01
Total	12.758	1,88	16.956	1,56

*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, especificamente fundos de renda fixa, cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários. Durante o primeiro semestre de 2014 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 85,10 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*
31.12.12	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%
31.12.13	1.102.881.068,61	537.492	2.051,90	1,51%	8,20%
30.06.14	1.118.138.875,74	537.492	2.080,29	1,38%	8,51%

*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, 29 de agosto de 2014.

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