

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

Semestre findo em 30 de junho de 2016	
Em milhares de reais	
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de aluguéis	29.326
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	6.914
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliário - FII	9.761
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento - FI	533
Pagamento da taxa de administração	(5.860)
Pagamento de outros gastos operacionais	(378)
Caixa líquido das atividades operacionais	40.296
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Benfeitorias de imóveis para renda	(2.162)
Venda de letras de crédito imobiliário - LCI	12.407
Aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII	(1.525)
Venda de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII	2.862
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	7.135
Caixa líquido das atividades de investimentos	18.717
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Rendimentos pagos	(44.504)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(44.504)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	14.509
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre	11.033
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre	25.542

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 não realizou negócios no primeiro semestre de 2016.

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

Durante o primeiro semestre de 2016 o mercado, influenciado pela melhora nos preços internacionais, observou expansão dos setores de commodities. Em função da melhora nas perspectivas de médio prazo para a economia, o câmbio e projeções de PIB para 2016 e 2017 também apresentaram leve melhora. De forma geral, houve certa revisão de expectativas sugeridas pela antecipação de um cenário mais positivo para a economia brasileira nos próximos anos.

Sem prejuízo da análise da dinâmica das contas e ritmo de aprovação das medidas fiscais nos próximos meses, que pode não sustentar tal reversão de expectativas, o setor imobiliário também acompanha o desenrolar das discussões no campo político, que devem ter um desfecho apenas no segundo semestre de 2016, para avaliação do seu reflexo em diversos aspectos da economia, notadamente no que tange a expectativa de taxa de juros e inflação.

V. Valor de Mercado dos Ativos

Em 30 de junho de 2016, o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo estava assim representado:

Ativo	Valor de Mercado (R\$ M)	Data	Avaliação Anterior (R\$ M)	Data	Valorização no Período
Tivoli - 59%	118.424	Nov/15	118.930	Dez/14	-0,43%
Penha - 87,5628%	256.202	Nov/15	241.164	Dez/14	6,24%
Mooca - 20%	124.103	Nov/15	108.162	Dez/14	14,74%
São Bernardo - 5%	22.014	Nov/15	22.084	Dez/14	-0,32%
São Bernardo - 30%	132.086	Nov/15	-	-	-
Platinum Outlet – 49%	46.680	Set/15	-	-	-
Total	699.509	-	622.844	-	20,23%

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	01.01.2014 a 31.12.2014		01.01.2015 a 31.12.2015	
PL Médio	1.114.581		1.119.813	
Encargos	R\$	(%)*	R\$	(%)*
Taxa Administração	13.173	1,18	12.565	1,12
Serviços de Terceiros	842	0,07	708	0,06
Outras despesas	177	0,02	229	0,03
Total	14.192	1,27	13.502	1,21

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 2016 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 82,80 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*
31.12.14	1.122.043.547,22	537.492	2.087,55	0,35%	8,90%
30.06.15	1.106.996.944,68	537.492	2.059,56	(1,34%)	8,91%
31.12.15	1.121.245.849,35	537.492	2.086,07	1,29%	8,28%
30.06.16	1.153.860.426,45	537.492	2.146,75	2,91%	8,28%

*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 2016.

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