



FDM1387

NºCartório:1359990

	MICROFILMADO SOB Nº	
000 1359990		
5º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E VALORES DA CAPITAL - SP		

CSHG DESENVOLVIMENTO DE SHOPPINGS POPULARES - FUNDO DE

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF n.º 12.809.972/0001-00

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 17 DE MAIO 2012**

I – DATA, HORA E LOCAL: Aos 17 (dezessete) dias do mês de maio de 2012, às 10 horas e 30 minutos, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, Torre IV, Chácara Itaim, CEP: 04543-900, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

II – CONVOCAÇÃO: Convocação encaminhada aos cotistas do CSHG Desenvolvimento de Shoppings Populares – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Cotistas” e “Fundo”, respectivamente) por correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo.

III – QUÓRUM: Presentes Cotistas titulares de 60.710 (sessenta mil, setecentas e dez) cotas emitidas pelo Fundo, conforme registros constantes na Lista de Presença de Cotistas, a qual integra o Anexo I da presente Ata.

IV – COMPOSIÇÃO DA MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Alexandre Augusto Leite Machado, que convidou a mim, Maria Cecilia Carrazedo de Andrade, para secretariar os trabalhos.

V – ORDEM DO DIA:

1. Aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011;
2. Anuência, nos termos do inciso II, parágrafo único do Artigo 24 da Instrução CVM nº 472 (“Instrução CVM nº 472”), ao exercício do direito de voto pelas pessoas mencionadas nos incisos I a IV do referido artigo 24 da Instrução CVM nº 472;
3. Aprovação, conforme o disposto no item 22 e no item 23.1, inciso V, do Regulamento do Fundo, da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (respectivamente, “Cotas” e “2ª Emissão”) cujo montante total será de R\$ 82.476.268,80 (oitenta e dois milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, duzentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), cuja oferta será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”); e
4. A aprovação das seguintes alterações no Regulamento do Fundo: (i) Alteração da definição de “Cotistas”, prevista no item 3.1 do Regulamento, a fim de estabelecer que

os detentores das Cotas deverão ser investidores qualificados, nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM nº 409, sendo o investimento mínimo em Cotas do Fundo definido no âmbito de cada emissão de Cotas; (ii) Alteração da definição de "Patrimônio Líquido", nos termos do item 3.1 do Regulamento do Fundo; (iii) Inclusão da definição de "Série", no item 3.1 do Regulamento do Fundo; (iv) Alteração do item 16.3 do Regulamento do Fundo, a fim de estabelecer que o Consultor Imobiliário irá elaborar e fornecer previamente aos membros do Comitê de Investimentos, quando da convocação das reuniões conforme item 16.4 do Regulamento do Fundo, cópia de toda a documentação relevante, incluindo o plano de negócios, análise de viabilidade, estrutura financeira e societária e estratégias referentes a cada investimento e de justificativa da operação; e (v) Ratificação da alteração do item 28.1, IV do Regulamento do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 517.

VI – DELIBERAÇÕES: Foram aprovadas pelos Cotistas, representando 60,71% (sessenta vírgula setenta e um por cento) das Cotas de titularidade dos Cotistas presentes e 60,71% (sessenta vírgula setenta e um por cento) das Cotas do Fundo, as seguintes matérias:

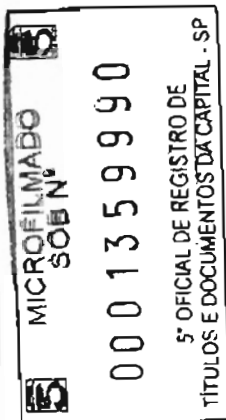
1. As contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011.

2. A anuência, nos termos do inciso II, parágrafo único do Artigo 24 da Instrução CVM nº 472, ao exercício do direito de voto pelas pessoas mencionadas nos incisos I a IV do referido artigo 24 da Instrução CVM nº 472, inclusive em relação às matérias constantes da ordem do dia.

3. A 2ª Emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada no Brasil, cujas Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição ("Oferta"), nos termos da Instrução CVM nº 400, observadas as seguintes características:

A. QUANTIDADE DE COTAS DA 2ª EMISSÃO: 59.520 (cinquenta e nove mil e quinhentas e vinte) Cotas, divididas em 12 (doze) séries idênticas com o fim específico de estabelecer, para cada série, datas diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos Cotistas ("Série"), conforme o disposto na alínea "D" abaixo.

B. PREÇO DE EMISSÃO DAS COTAS: O preço unitário de emissão foi calculado com base no valor de avaliação dos ativos da carteira do Fundo, fundamentado por laudo de avaliação econômico-financeiro do empreendimento imobiliário. O preço de emissão é no valor de mercado do investimento no shopping center de Santo André na data-base março de 2012, corrigido pela taxa interna de retorno nominal do projeto até maio de 2012, acrescido do caixa do Fundo projetado para maio líquido das despesas relacionadas à manutenção do



2

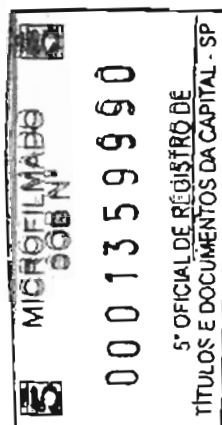
h

Fundo e ao investimento no shopping de Santo André programados para maio de 2012. O laudo foi elaborado por empresa independente e seguiu os termos da Instrução CVM nº 472 e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. O preço nominal unitário da Cota será de R\$ 1.357,70 (um mil trezentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos), no caso de subscrição e integralização de Cotas decorrentes do exercício do direito de preferência, o qual contempla os custos de estruturação, que correspondem a 1% (um por cento) do valor das Cotas. Findo o período para exercício do direito de preferência, o preço nominal unitário das Cotas remanescentes será de R\$ 1.385,69 (um mil trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), o qual contempla os custos de estruturação e distribuição das Cotas, que correspondem a 1% (um por cento) e 2% (dois por cento), respectivamente, do valor total das Cotas remanescentes.

- C. MONTANTE DA EMISSÃO: O montante total da Oferta será de R\$ 82.476.268,80 (oitenta e dois milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, duzentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta pelo valor unitário de R\$ 1.385,69 (um mil trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos). A Oferta não será cancelada caso, até o final do prazo de subscrição, seja subscrita a quantidade mínima correspondente a 14.880 (quatorze mil, oitocentos e oitenta) Cotas ("Quantidade Mínima de Subscrição"). Caso tenham sido subscritas Cotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição, mas não correspondentes à totalidade das Cotas objeto da Oferta ("Subscrição Parcial"), somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Cotas. Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição até o final do prazo para subscrição das Cotas, a Oferta será cancelada, devendo a Administradora do Fundo adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a consequente devolução aos subscritores, na proporção do número de Cotas, dos recursos financeiros captados pelo Fundo, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da comunicação formal do fato ao mercado, incluídos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período em que os recursos estiveram disponibilizados na instituição financeira responsável pela escrituração.

- D. FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO: Todas as Cotas da 2ª Emissão serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas, em moeda corrente nacional, de acordo com o disposto abaixo, em 12 (doze) Séries idênticas:

Nº	Série	Data de Integralização
1	1ª Série	10 de agosto de 2012
2	2ª Série	10 de setembro de 2012



Q

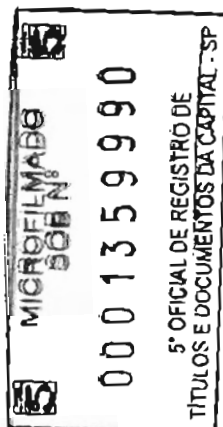
3	3ª Série	10 de outubro de 2012
4	4ª Série	12 de novembro de 2012
5	5ª Série	10 de dezembro de 2012
6	6ª Série	10 de janeiro de 2013
7	7ª Série	11 de fevereiro de 2013
8	8ª Série	11 de março de 2013
9	9ª Série	10 de abril de 2013
10	10ª Série	10 de maio de 2013
11	11ª Série	10 de junho de 2013
12	12ª Série	10 de julho de 2013

E. PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO: O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas da 2ª Emissão será de até 6 (seis) meses, a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição. Caso não seja possível o agrupamento das Cotas remanescentes, ou seja, aquelas que não tiverem sido subscritas por atuais Cotistas via exercício de direito de preferência ou novos Cotistas, em lotes de no mínimo 12 (doze) Cotas até o encerramento da Oferta, tais Cotas serão objeto de cancelamento.

F. VALOR MÍNIMO DE SUBSCRIÇÃO: O valor mínimo inicial de subscrição das Cotas da 2ª Emissão do Fundo será de R\$ 1.014.325,08 (um milhão, quatorze mil e trezentos e vinte e cinco reais e oito centavos), equivalente a 732 (setecentas e trinta e duas) Cotas, exceto na hipótese em exercício de direito de preferência, observado que somente poderão ser subscritos lotes de 12 (doze) Cotas, sendo uma de cada Série da 2ª Emissão. Caso a quantidade de Cotas a ser subscrita não perfaça um número múltiplo de 12 (doze) Cotas, sendo uma de cada uma das Séries da 2ª Emissão, haverá arredondamento para o número inteiro mais baixo, pela exclusão da fração, não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias ou em desacordo com os lotes acima descritos.

G. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS: As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, as quais não serão resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa. Cada Cota terá as características que lhe são asseguradas no Regulamento do Fundo.

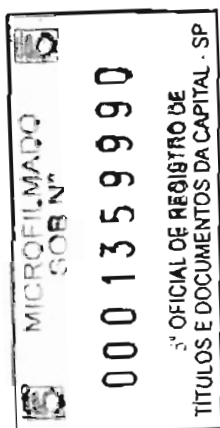
H. DIREITO DE PREFERÊNCIA: Será garantido aos Cotistas do Fundo titulares de Cotas na presente data e em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do inciso II do item 22.1 do Regulamento, o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, no prazo de 10 (dez) dias contados da data da publicação do anúncio de início da distribuição das Cotas da 2ª Emissão. Considerando a proporcionalidade descrita, caso a quantidade de Cotas a ser subscrita não perfaça um número múltiplo de 12 (doze) Cotas,



Q

sendo uma de cada uma das Séries da 2ª Emissão, haverá arredondamento para o número inteiro mais baixo, pela exclusão da fração, não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias ou em desacordo com os lotes acima descritos.

- I. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos da Oferta permitirão que o Fundo possa adquirir novos Ativos (conforme definidos no Regulamento) que integrarão o seu patrimônio, de acordo com a sua política de investimentos.
- J. REGISTRO DA 2ª EMISSÃO: A Oferta de Cotas da 2ª emissão do Fundo será registrada junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400.
- K. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO: A distribuição das Cotas será feita por meio da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários ("Coordenador Líder"). Poderão ser contratadas outras instituições intermediárias com o fim específico de distribuir, sob o regime de melhores esforços, as Cotas objeto da Oferta, por meio da adesão ao contrato de distribuição a ser firmado até a data de obtenção do registro da Oferta pela CVM. Nos termos do contrato de distribuição, o Coordenador deverá assegurar: (i) o recebimento do Regulamento e do Prospecto da Oferta pelo investidor, (ii) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo; e (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes. Dessa forma, na distribuição das Cotas do Fundo: (i) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; e (iii) deverá ser observado, ainda, que somente poderão ser subscritas quantidades mínimas de 732 (setecentas e trinta e duas) Cotas do Fundo, ressalvada a aquisição via exercício de direito de preferência, a ser realizada conforme alínea "H" acima, não sendo admitidas Cotas fracionárias. A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, todas e quaisquer informações e documentos relativos à 2ª Emissão e ao Fundo, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de subscrever, integralizar, adquirir ou alienar Cotas do Fundo. Todos os atos e decisões relacionados ao Fundo e à 2ª Emissão estarão disponíveis na sede da Administradora e nos *websites* da Administradora – www.cshg.com.br, da CVM – www.cvm.gov.br e da BM&FBOVESPA – www.bmfbovespa.com.br.



4. Ficam aprovadas as seguintes alterações ao Regulamento do Fundo:

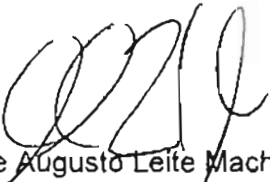
- (i) Alteração da definição de "Cotistas", prevista no item 3.1 do Regulamento, a fim de estabelecer que os detentores das Cotas deverão ser investidores

[Handwritten signature]

qualificados, nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM 409, sendo o investimento mínimo em Cotas do Fundo definido no âmbito de cada emissão de Cotas, na forma da minuta constante do Anexo II da presente Ata;

- (ii) Alteração da definição de "Patrimônio Líquido", nos termos do item 3.1 do Regulamento do Fundo, na forma da minuta constante do Anexo II da presente Ata;
- (iii) Inclusão da definição de "Série", no item 3.1 do Regulamento do Fundo, na forma da minuta constante do Anexo II da presente Ata;
- (iv) Alteração do item 16.3 do Regulamento do Fundo, a fim de estabelecer que o Consultor Imobiliário irá elaborar e fornecer previamente aos membros do Comitê de Investimentos, quando da convocação das reuniões conforme item 16.4 do Regulamento do Fundo, cópia de toda a documentação relevante, incluindo o plano de negócios, análise de viabilidade, estrutura financeira e societária e estratégias referentes a cada investimento e de justificativa da operação; e
- (v) Ratificação da alteração do item 28.1, IV do Regulamento do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 517.

VII – ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.


Alexandre Augusto Leite Machado
Presidente da Mesa


Maria Cecília Carrazedo de Andrade
Secretária da Mesa


5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.566.528/0001-60
Rua XV de Novembro, 244 - 8º andar - Centro - CEP. 01013-000 - São Paulo/SP
Emol. R\$ 7.453,13 Protocolado e prenotado sob o n. **1.359.990** em
Estado R\$ 2.118,26 **18/05/2012** e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp R\$ 1.569,08 sob o n. **1.359.990**, em títulos e documentos.
R. Civil R\$ 392,27 Averbado à margem do registro n.
T. Justiça R\$ 392,27 **1342043/10/10/2011**
São Paulo, 18 de maio de 2012
Total R\$ 11.925,01
Selos e taxas
Recolhidos p/verba
Artur Veneroso de Azevedo - Oficial Designado
Jadriel Guimarães de Oliveira - Douglas Lourenço R. Fraga