

CSHG GR LOUVEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 17.143.998/0001-86

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	6.143
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	125
Taxa de comercialização	(95)
Pagamento da taxa de administração	(466)
Pagamento de taxas condominiais	(79)
Pagamento de consultoria imobiliária	(140)
Pagamento de outros gastos operacionais	(102)
Caixa líquido das atividades operacionais	5.386
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Rendimentos pagos	(5.099)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(5.099)
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	287
Caixa e Equivalentes de caixa no início do semestre	2.046
Caixa e Equivalentes de caixa no final do semestre	2.333

CSHG GR LOUVEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 17.143.998/0001-86

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 GR Louveira - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, cadastrado junto à Comissão de Valores Mobiliários sob o código 257-7 em 22 de janeiro de 2013, 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 o investimento na aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente os imóveis do “Portfolio Alvo”, de acordo com a “Estratégia de Investimento” do Fundo. O Portfolio Alvo é composto pelo imóvel localizado na Estrada Atílio Biscuola, nº 1.931, objeto da matrícula de nº 2.317 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo.

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 5º 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*	Valor Anterior (R\$ M)	Data	Desvalorização no Período
GR Louveira – 100%	114.857	Jul-15	121.554	Jul-14	- 5,51%
Total	114.857	-	121.554	-	-

*Data do último laudo de avaliação disponível.

O valor de mercado foi baseado em laudos de avaliação emitidos pela Cushman & Wakefield, nas datas 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	112.093		120.107	
Encargos	R\$	(%)	R\$	(%)
Taxa Administração	1.077	0,96	1.085	0,90
Serviços de Terceiros	331	0,30	422	0,35
Outras despesas	33	0,03	42	0,03
Total	1.441	1,29	1.549	1,28

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. Durante o primeiro semestre de 2016 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 48,60 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	
				Variação do Valor Patrimonial da cota	Rendimentos Auferidos*
31.12.14	123.209.967,62	107.353	1.147,71	20,97%	0,90%
30.06.15	123.545.261,17	107.353	1.150,83	0,27%	2,92%
31.12.15	117.052.019,01	107.353	1.089,88	(5,26%)	4,20%
30.06.16	117.350.053,21	107.353	1.093,12	0,25%	4,86%

*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 janeiro de 2013).

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, 26 de agosto de 2016.

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Administradora do CSHG GR Louveira - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Diretor Responsável: André Luiz de Santos Freitas

Contador Responsável: Luiz Carlos Altemari CRC: 1SP165617