

CSHG JHSF PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 11.260.134/0001-68

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	8.515
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	168
Pagamento da taxa de administração	(414)
Pagamento de consultoria imobiliária	(207)
Pagamento de taxas condominiais	(178)
Pagamento de outros gastos operacionais	(132)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	7.752
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	
Benfeitorias em imóveis para renda	(17)
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(17)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Rendimentos pagos	(7.772)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(7.772)
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(37)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	3.161
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	3.124

CSHG JHSF PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 11.260.134/0001-68

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 JHSF Prime Offices – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, cadastrado junto à Comissão de Valores Mobiliários sob o código 159-7 em 26 de outubro de 2010, 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.

O Fundo tem por objeto o investimento na aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente os imóveis do “Portfolio Alvo”, composto pelos Edifícios Metropolitan e Platinum Offices, os quais foram adquiridos com os recursos captados na 1ª Emissão, de acordo com a política de investimentos do Fundo.

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 poderá buscar 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	Desvalorização no Período
Metropolitan Office	160.056	Ago-15	176.100	Mar-14	-9,11%
Platinum Office	36.740	Ago-15	42.000	Mar-14	-12,52%
Total	196.796	-	218.100	-	

*Data do último laudo de avaliação disponível.

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	222.541		212.757	
Encargos	R\$	(%)	R\$	(%)
Taxa Administração	925	0,42	846	0,40
Serviços de Terceiros	614	0,27	566	0,27
Outras despesas	24	0,01	32	0,02
Total	1.563	0,70	1.444	0,69

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\$ 46,80 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	
				Variação do Valor Patrimonial da cota	Rendimentos Auferidos*
31.12.14	219.866.082,58	165.000	1.332,52	0,23%	5,64%
30.06.15	219.915.320,70	165.000	1.332,82	0,02%	5,58%
31.12.15	198.452.835,99	165.000	1.202,74	(9,76%)	5,11%
30.06.16	198.495.240,20	165.000	1.203,00	0,02%	4,68%

*Rentabilidade considerando rendimentos auferidos no semestre sobre o valor de emissão da cota na data da primeira integralização, de R\$ 1.000,00 (23 de setembro de 2010).

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 JHSF Prime Offices – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Diretor Responsável: André Luiz de Santos Freitas

Contador Responsável: Luiz Carlos Altemari CRC: 1SP165617