

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 09.072.017/0001-29

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	37.432
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	323
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	2.139
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliário - FII	7.362
Recebimento de multa e juros	1.533
Caução e outras garantias	(224)
Atualização das cauções recebidas	85
Pagamento da taxa de administração	(5.482)
Pagamento de taxas condominiais	(2.233)
Pagamento de outros gastos operacionais	(1.430)
Caixa líquido das atividades operacionais	39.505
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Benfeitorias em imóveis para renda	(2.027)
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII	(21.590)
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI	(32.407)
Vendas de imóveis para renda	7.745
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII	30.096
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	129
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII	1.353
Caixa líquido das atividades de investimentos	(16.701)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Rendimentos pagos	(45.479)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(45.479)
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	
Caixa e Equivalentes de caixa no início do semestre	40.561
Caixa e Equivalentes de caixa no final do semestre	17.886

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 09.072.017/0001-29

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 Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, cadastrado junto à Comissão de Valores Mobiliários sob o código 122-8 em 06 de maio de 2008, 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, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo ou de Fundos de Investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente “Lajes Corporativas”.

II. Negócios Realizados no Semestre

Em 30 de outubro de 2015, o Fundo alienou os conjuntos nº 1.101 e 1.102, localizados no 11º pavimento do Edifício Comercial Avenida Brigadeiro Faria Lima, situado à Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, São Paulo - SP, mediante Instrumento Particular de Venda e Compra pelo valor da venda R\$ 10.300, sendo que até o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 o Fundo recebeu o equivalente a R\$ 7.210 e o montante equivalente a R\$ 3.090 até o final do primeiro trimestre de 2016. Tendo em vista que até 31 de dezembro de 2015, apenas o conjunto nº 1.101 foi pago integralmente, o Fundo transferiu a sua propriedade ao Comprador, cujo valor contábil era de R\$ 4.677, auferindo lucro contábil de R\$ 473. Com a transferência propriedade ao Comprador do conjunto 1.102, no valor contábil de R\$ 4.677, auferiu-se em março de 2016 um lucro contábil de R\$ 473

Em 23 de dezembro de 2015, o Fundo alienou os conjuntos nº 13 e 123, do Edifício Atrium IV, situado na Rua Helena, nº 260, Bairro Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como das vagas de garagem, mediante Instrumento Particular de Compra e Venda pelo valor da venda R\$ 1.530, sendo que até o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 o Fundo recebeu o montante de R\$ 320 registrado no Balanço Patrimonial como “Adiantamento por venda de imóveis” e o montante equivalente a R\$ 1.210 a foram recebidos conforme condições estabelecidas no Compromisso de Venda e Compra, até fevereiro de 2016. Na data da venda, os conjuntos estavam contabilizados por R\$ 1.277, auferindo lucro contábil de R\$ 217.

Em 31 de março de 2016 o Fundo alienou o conjunto 3105 do Edifício Torre Rio Sul, situado à Rua Lauro Muller, nº 116, 31º andar, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, objeto da matrícula 18.201, do 3º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, pelo valor de R\$ 3.445. Na data da venda, o conjunto estava contabilizado por R\$ 3.446, gerando um prejuízo contábil de R\$ 1.

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:

Ativos	Valor de Mercado (R\$ M)	Data	Avaliação Anterior (R\$ M)	Data	(Des) Valorizaçã o no Período
Verbo Divino (100%)	118.455	Dez-15	137.291	Dez-14	-13,72%
Jatobá CBOP (50%)	105.431	Dez-15	116.767	Dez-14	-9,71%
Paulista Star (100%)	119.776	Dez-15	121.851	Dez-14	-1,70%
Centro Empresarial Guaíba (100%)	73.330	Dez-15	77.099	Dez-14	-4,89%
Contax Alegria (100%)	71.563	Dez-15	68.218	Dez-14	4,90%
Faria Lima (503 a 802, 901 a 1002)	46.568	Dez-15	50.907	Dez-14	-8,52%
Cenesp (1E)	13.202	Dez-15	14.324	Dez-14	-7,83%
Centro Empresarial Dom Pedro (100%)	38.170	Dez-15	42.814	Dez-14	-10,85%
Delta Plaza (cjtos 11/12, 21/22, 31/32, 41/42, 101/101, 171/172, 181/182)	42.231	Dez-15	41.338	Dez-14	2,16%
Sercom Taboão (100%)	42.412	Dez-15	49.747	Dez-14	-14,74%
Torre Rio Sul (cjtos 3106, 3201 a 3207)	24.246	Dez-15	35.187	Dez-14	-31,09%
Plaza JK (101/102)	6.740	Dez-15	7.801	Dez-14	-13,60%
BB Antônio das Chagas (100%)	34.706	Dez-15	35.116	Dez-14	-1,17%
Roberto Sampaio Ferreira (cjtos 51, 111, 121, 141, 151, 161)	19.691	Dez-15	24.984	Dez-14	-21,19%
Mario Garnerio (cjtos 11, 21, 31, 41, 51, 171)	34.035	Dez-15	36.800	Dez-14	-7,51%
GVT Curitiba (100%)	27.535	Dez-15	28.768	Dez-14	-4,29%
Teleporto (cjtos 601, 602, 603, 604, 605 e 606)	20.176	Dez-15	22.400	Dez-14	-9,93%
Decathlon Praia Grande (100%)	16.848	Dez-15	16.499	Dez-14	2,12%
Park Tower (cjtos 121, 122, 131, 132)	13.153	Dez-15	13.686	Dez-14	-3,89%
Transatlântico (cjtos 61, 62 e 64)	10.463	Dez-15	10.925	Dez-14	-4,23%
Atrium IV (cjtos 101 a 104)	2.598	Dez-15	5.162	Dez-14	-49,67%
Itamambuca (cjtos 31, 32, 91 e 92)	7.225	Dez-15	7.972	Dez-14	-9,37%
Brasilinterpart (cjtos 61 a 64)	4.411	Dez-15	6.347	Dez-14	-30,50%
Centro Logística Anhanguera (cjtos 09)	-	-	3.384	Dez-14	-

Campus Pirituba (100%)	-	-	24.000	Dez-14	-
Total	892.965		999.387		

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 1.12.2014		01.01.2015 a 1.12.2015	
PL Médio	1.215.380		1.181.272	
Encargos	R\$	(%)*	R\$	(%)*
Taxa Administração	12.257	1,01	11.786	1,00
Serviços de Terceiros	1.715	0,14	1.595	0,13
Outras despesas	40	0,00	116	0,01
Total	14.012	1,15	13.497	1,14

*Os percentuais acima foram calculados com base no Patrimônio Líquido médio do período.

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\$ 60,60 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	
				Varição do Valor Patrimonial da cota	Rendimentos auferidos*
31.12.14	1.194.618.737,64	738.310	1.618,04	(1,34%)	9,41%
30.06.15	1.188.815.286,98	738.310	1.610,18	(0,49%)	7,37%
31.12.15	1.105.787.581,38	738.310	1.497,73	(6,98%)	6,86%
30.06.16	1.117.471.188,86	738.310	1.513,55	1,06%	6,06%

*Rentabilidade considerando rendimentos auferidos no semestre sobre o valor de emissão da cota na data da primeira integralização, de R\$ 1.000,00 (08 de novembro de 2007).

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 Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Diretor Responsável: André Luiz de Santos Freitas

Contador Responsável: Luiz Carlos Altemari CRC: 1SP165617