

CSHG TOP FOFII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 20.834.884/0001-97

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 rendimento de cotas de fundos de investimento	216
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliário - FII	4.124
Pagamento de IR sobre lucro na venda de fundos de investimento imobiliário - FII	(363)
Pagamento da taxa de administração	(304)
Pagamento da taxa de performance	(358)
Pagamento de outros gastos operacionais	(123)
Caixa líquido das atividades operacionais	3.192
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII	(20.572)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII	28.505
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII	1.083
Caixa líquido das atividades de investimentos	9.016
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	1.250
Rendimentos pagos	(3.300)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.050)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	10.158
Caixa e Equivalentes de caixa no início do semestre	13.444
Caixa e Equivalentes de caixa no final do semestre	23.602

CSHG TOP FOFII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 20.834.884/0001-97

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 TOP FOFII Fundo de Investimento Imobiliário - FII, cadastrado junto à Comissão de Valores Mobiliários sob o código 332-8 em 17 de outubro de 2014, 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 e com prazo de duração de 5 anos contados da data da primeira integralização de cotas da 2ª emissão, prorrogáveis por mais 1 ano, o Fundo tem por objetivo proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme política de investimento definida no Regulamento do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos Alvo, buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos ativos alvo que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos Alvo.

II. Negócios Realizados no Semestre

Durante o primeiro semestre de 2016 o Fundo adquiriu os seguintes ativos, de acordo com sua política de investimentos:

Fundo	Ticker	Quantidade
BB PROGRESSIVO II FII	BBPO11	17.729
FII BB VOTORANTIM JHSF C JARD CONT TOWER	BBVJ11	22.363
CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FII	CBOP11	1.605
FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES	CEOC11B	56.137
FII EUROPAR	EURO11	1.954
FII INDUSTRIAL DO BRASIL	FIIB11	867
FII VBI FL 4440	FVBI11B	16.515
CSHG GR LOUVEIRA FII	GRLV11	824
CSHG TOP FOFII 2 FII	GVFF11	415
CSHG BRASIL SHOPPING FII	HGBS11	2.342
CSHG JHSF PRIME OFFICES FII	HGJH11	269
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	1.059
FII HOTEL MAXINVEST	HTMX11B	665
FII SHOPPING JARDIM SUL	JRDM11B	6.375
FII PARQUE D. PEDRO SHOPPING CENTER	PQDP11	195
FII PRESIDENTE VARGAS	PRSV11	2.043
FII TB OFFICE	TBOF11	46.098
FII CYRELA THERA CORPORATE	THRA11B	20.898
FII VILA OLÍMPIA CORPORATE	VLLO11	8.330
FII SHOPPING WEST PLAZA	WPLZ11B	3.703
TOTAL		210.386

O Fundo vendeu os seguintes ativos no período:

Fundo	Ticker	Quantidade
FII BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND	BRCR11	(104.410)
CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FII	CBOP11	(315)
FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES	CEOC11B	(162.650)
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	HGCR11	(126)
CSHG JHSF PRIME OFFICES FII	HGJH11	(176)
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	(350)
FII HOTEL MAXINVEST	HTMX11B	(7)
FII PARQUE D. PEDRO SHOPPING CENTER	PQDP11	(197)
FII PRESIDENTE VARGAS	PRSV11	(11.723)
SANTANDER AGÊNCIAS FII	SAAG11	(18.095)
FII TB OFFICE	TBOF11	(9.978)
FII CYRELA THERA CORPORATE	THRA11B	(1)
TOTAL		(308.028)

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

O Fundo não possui ativos imobiliários.

VI. Relação dos Encargos e Obrigações Contraídas no Exercício

Exercício	17.10.2014 a 31.12.2014		17.10.2015 a 31.12.2015	
PL Médio	4.937		20.007	
Encargos	R\$	(%)	R\$	(%)
Taxa administração	9	0,18	96	0,48
Taxa performance	-	-	358	1,79
Serviços de terceiros	18	0,36	73	0,37
Outras despesas	-	-	11	0,05
Total	27	0,54	538	2,69

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 ativos que compõem o seu patrimônio. Durante o primeiro semestre de 2016 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 56,80 por cota.

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	4.891.221,62	5.000	978,24	-	-
30.06.15	5.075.169,44	5.000	1.015,03	3,76%	4,32%
31.12.15	88.660.664,82	83.821	1.057,74	4,21%	1,37%
30.06.16	97.379.254,10	85.053	1.144,92	8,24%	5,68%

*Rentabilidade considerando rendimentos auferidos no semestre sobre o valor de emissão da cota na data da primeira integralização, de R\$ 1.000,00 (17 de outubro de 2014).

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 TOP FOFII Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Diretor Responsável: André Luiz de Santos Freitas

Contador Responsável: Luiz Carlos Altemari CRC: 1SP165617