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

CSHG JHSF PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.260.134/0001-68)

(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Demonstração do fluxo de caixa

Semestre findo em 30 de junho de 2014

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Recebimento de aluguéis	10.564
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	106
Pagamento da taxa de administração	(451)
Pagamento de consultoria imobiliária	(225)
Pagamento de taxas condominiais	(47)
Pagamento de outros gastos operacionais	(117)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	**9.830**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Rendimentos pagos	(9.306)
Caixa liquido das atividades de financiamento	**(9.306)**
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	**524**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	2.450
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	2.974

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, 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 2014.

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

No mercado doméstico, o semestre foi marcado pelo encerramento do ciclo de aperto da política monetária, conduzido pelo Banco Central do Brasil. Este ajuste, iniciado em abril-13, finaliza com um aumento expressivo na taxa Selic (de 375 bps), levando a taxa básica de juros para 11% ao ano. A expectativa, aparentemente alinhada com o consenso do mercado financeiro, refletido nas últimas pesquisas Focus do Banco Central do Brasil, apontam para estabilidade na Selic até o final do ano de 2014.

O desaquecimento da economia, comprovado pela estagnação do PIB, leva o país à beira de recessão técnica e deve contribuir para essa pausa no aperto monetário, assim como o início do período eleitoral. Com relação às perspectivas para 2015, a expectativa é para o início de um novo ciclo, porém com impacto pouco relevante para os FIIs, por estarmos no limiar de alterações no ambiente macro econômico externo e interno.

Será necessário aguardar a definição de quem será o próximo comandante da economia brasileira e qual será a composição de sua equipe econômica. No entanto, devido às baixas taxas de crescimento que tem se verificado nos últimos anos, esperamos que o ajuste seja muito mais através de política fiscal que por um novo ciclo de aperto monetário, o que poderia recalibrar as expectativas de crescimento e investimento dos agentes econômicos, trazendo benefícios para a economia.

No campo externo, até outubro-14 o FED deve concluir o processo de *tapering* e alinhar as expectativas para um período de normalização de sua política monetária, definindo qual será o passo do ajuste nas taxas de juros. Nessa direção espera-se que os juros americanos comecem a subir a partir do 3º trimestre de 2015, em um ritmo lento e ajustado às reações que este processo trará para a economia real e seus reflexos na taxa de emprego

V. Valor de Mercado dos Ativos

Em 30 de junho de 2014, 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	Valorização no Período
Metropolitan Office	176.100	Mar-14	185.280	Set-13	-4,95%
Platinum Office	42.000	Mar-14	41.482	Set-13	1,25%
Total	**218.100**	**-**	**226.762**	**-**	

*Data do último laudo de avaliação disponível.

Os valores de mercado foram baseados em laudos de avaliação emitidos pela Colliers em março-14 e pela Consult Soluções Patrimoniais em setembro-13.

VI. Relação dos Encargos e Obrigações Contraídas no Exercício

Exercício	01.01.2012 a 31.12.2012		01.01.2013 a 31.12.2013	
PL Médio	188.695		201.707	
Encargos	**R$**	**(%)**	**R$**	**(%)**
Taxa Administração	1.067	0,57	1.125	0,56
Serviços de Terceiros	621	0,33	695	0,34
Outras despesas	59	0,03	63	0,03
Total	**1.747**	**0,93**	**1.883**	**0,93**

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 2014 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R$ 56,61 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*
31.12.12	188.754.904,92	165.000	1.143,97	-0,01%	5,36%
30.06.13	188.927.517,05	165.000	1.145,02	0,09%	5,58%
31.12.13	227.517.131,38	165.000	1.378,89	20,43%	5,64%
30.06.14	219.368.297,46	165.000	1.329,50	-3,58%	5,66%

*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, 29 de agosto de 2014.

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