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 2015 Em milhares de reais.	
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de aluguéis	10.037
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	161
Pagamento de taxas condominiais	(142)
Pagamento de consultoria imobiliária	(211)
Pagamento da taxa de administração	(422)
Pagamento de outros gastos operacionais	(113)
Caixa liquido das atividades operacionais	**9.310**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Rendimentos pagos	(9.258)
Caixa liquido das atividades de financiamento	**(9.258)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**52**
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre	3.453
Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre	3.505

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 2015.

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

O fim do primeiro semestre do ano de 2015 trouxe dados que refletem uma deterioração da economia brasileira. A inflação se acelerou como não se via há muito tempo, com o inevitável reajuste dos preços administrados, que vinham represados já há alguns anos, marcando 9,6% no acumulado de 12 meses. Muito contribuiu também para este aumento da inflação a desvalorização do real frente ao dólar (22% nos primeiros seis meses do ano), com a moeda americana terminando o semestre em R$ 3,15 mesmo com o contínuo aperto monetário. Os esforços do Banco Central resultaram em um aumento de 200 bps na taxa Selic, que encerrou junho em 13,75%.

A situação fiscal do país se agravou e o governo foi forçado a rever a meta de superávit primário, de 1,13% para 0,15 % do PIB. Ainda assim, existem dúvidas quanto à possibilidade de entrega de um número positivo nesse campo no fim de 2015. A expectativa negativa com relação ao ambiente de negócios, também no mercado imobiliário, piora na medida em que as previsões para o PIB foram continuamente revistas para baixo, apontando para uma desvalorização maior que 2% no final do ano.

V. Valor de Mercado dos Ativos

Em 30 de junho de 2015, 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	(Des) 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**	**-**	

Os valores de mercado foram baseados em laudos de avaliação emitidos pela Colliers e pela Consult Soluções Patrimoniais, nas datas indicadas acima.

VI. Relação dos Encargos e Obrigações Contraídas no Exercício

Exercício	01.01.2013 a 31.12.2013		01.01.2014 a 31.12.2014	
PL Médio	201.707		222.541	
Encargos	**R$**	**(%)**	**R$**	**(%)**
Taxa administração	1.125	0,56	925	0,42
Serviços de terceiros	726	0,36	614	0,27
Outras despesas	32	0,02	24	0,01
Total	**1.883**	**0,94**	**1.563**	**0,70**

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 2015 o Fundo auferiu rendimentos que somaram R$ 55,80 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*
31.12.13	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%
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%

*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, 28 de agosto de 2015.

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