

# CSHG JHSF Prime Offices FII

Julho de 2013

## Objetivo do Fundo

O CSHG JHSF Prime Offices FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição, para exploração comercial, **em imóveis comerciais de alto padrão prontos.**

## Política de Investimento

O Fundo deverá manter no mínimo 90% do seu Patrimônio Líquido investido nos edifícios Metropolitan e Platinum Offices. Os recursos não investidos nesses edifícios poderão ser alocados em **lajes corporativas prontas.**

## Informações

### Início das atividades

Outubro de 2010

### Administradora

CSHG Corretora de Valores S.A.

### Escriturador

Itaú Unibanco S.A.

### Taxa de administração

0,5% ao ano sobre valor de mercado

### Taxa do Consultor Imobiliário

0,25% ao ano sobre valor de mercado

### Ofertas concluídas

Uma emissão de cotas realizada

### Código de negociação

HGJH11

## Nota da Administradora

O Fundo entrou em operação em outubro-10 com a finalização da oferta pública de cotas que totalizou um volume de R\$ 165 milhões em recursos captados. O Fundo possui atualmente participação em 2 empreendimentos. Os imóveis estão localizados em São Paulo e locados para 18 empresas em diversos segmentos de atuação.

## Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 9,40 por cota como rendimento referente ao mês de julho. O pagamento será realizado em 14/08/13, aos detentores de cotas em 31/07/13.

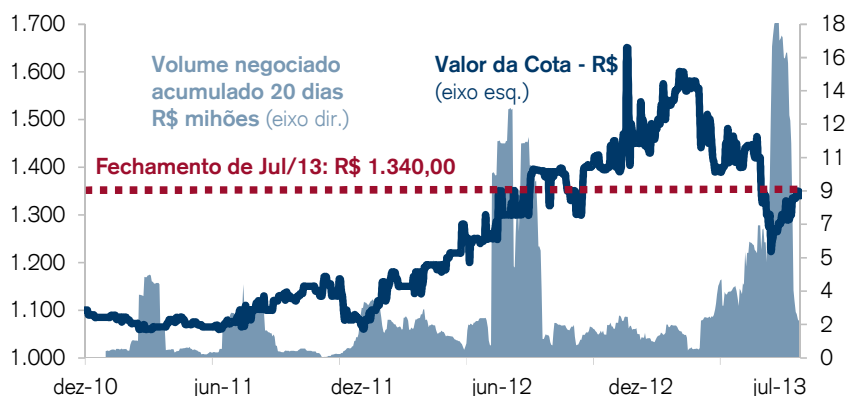
Fluxo HGJH 11	Jul-13	2013	12 Meses
Receita Financeira	13.017	73.698	131.434
Receita Imobiliária	1.737.012	12.012.297	20.147.202
<b>Total de Receitas</b>	<b>1.750.028</b>	<b>12.085.995</b>	<b>20.278.637</b>
Total de Despesas	(165.086)	(1.131.935)	(1.904.437)
<b>Resultado</b>	<b>1.584.942</b>	<b>10.954.060</b>	<b>18.374.200</b>
Rendimento	1.551.000	10.758.000	18.150.000
<b>Médio / Cota</b>	<b>9,40</b>	<b>9,31</b>	<b>9,17</b>

## Liquidez

	Julho-13	2013	12 Meses
Presença em pregões	91%	88%	84%
Volume negociado (R\$ milhões)	2,4	34,1	41,2
Giro (em % do total de cotas)	1%	15%	18%

Valor de mercado R\$ 221,1 milhões

Quantidade de cotas do Fundo 165.000 cotas (743 cotistas)



## Rentabilidade

A rentabilidade global calcula a taxa interna de retorno contemplando renda mensal e ganho de capital, comparada ao CDI Líquido (alíquota de 15%). Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de imposto de renda sobre o ganho de capital na venda da cota.

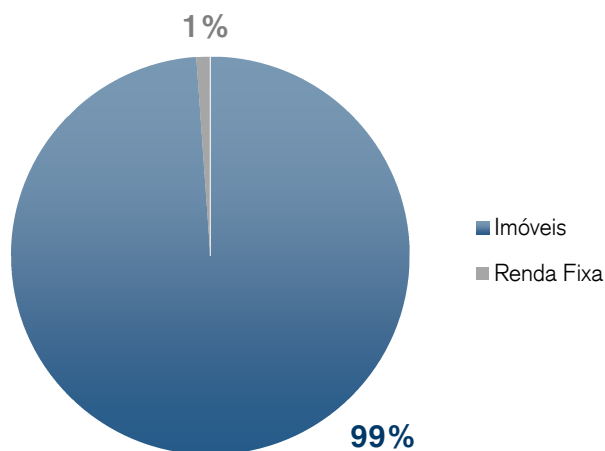
CSHG JHSF Prime Offices FII	Início	Ano	Mercado 12 meses
Data	23 Sep 10	02 Jan 13	01 Aug 12
Valor Referência (R\$)	1.000,00	1.490,00	1.395,00
Renda Acumulada*	27,50%	3,75%	7,86%
Ganho de Capital Líq.	21,60%	-14,77%	-8,96%
TIR Líq. (Renda + Venda)	61,77%	-5,83%	4,06%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	18,50%	-9,91%	4,06%
Retorno em % CDI Líquido	247%	-165%	66%

\*A renda acumulada considera os rendimentos referentes a este mês.

Fontes: Itaú / BM&FBOVESPA / Banco Central / CSHG

## Investimentos

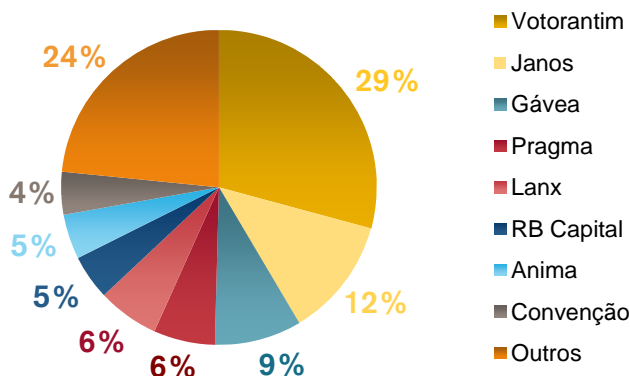
### Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Fontes: Itaú / CSHG

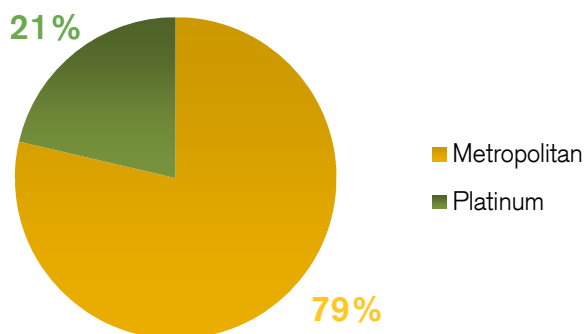
## Diversificação da Carteira Imobiliária (% da receita)

### Locatários



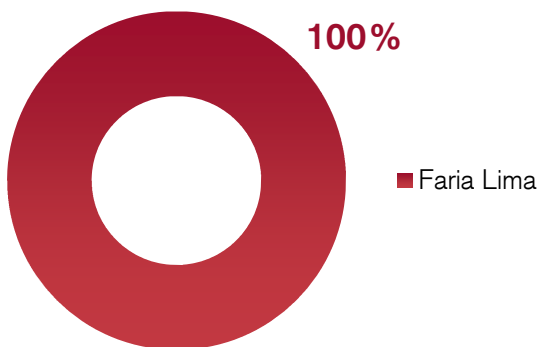
Fonte: CSHG

### Empreendimentos



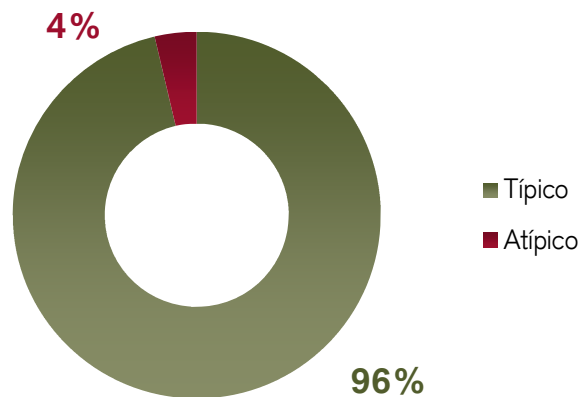
Fonte: CSHG

### Regiões



Fonte: CSHG

### Tipologia dos contratos



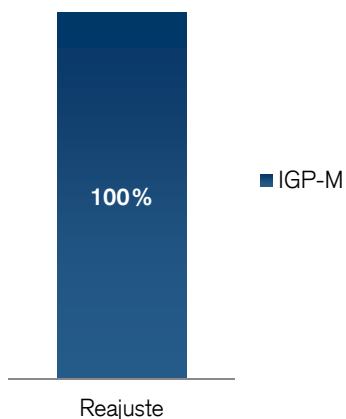
Fonte: CSHG

### Part. nos empreendimentos



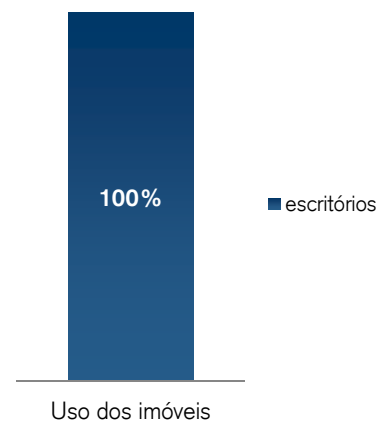
Fonte: CSHG

### Índice de reajuste



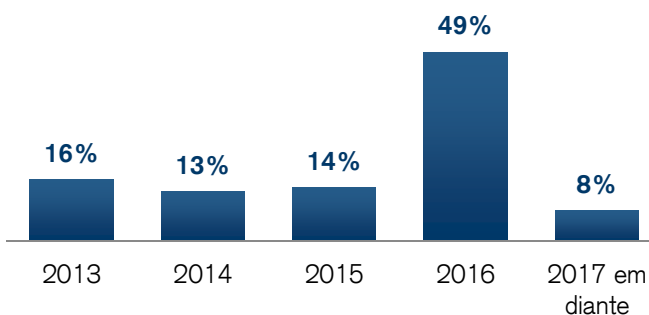
Fonte: CSHG

### Uso do imóvel



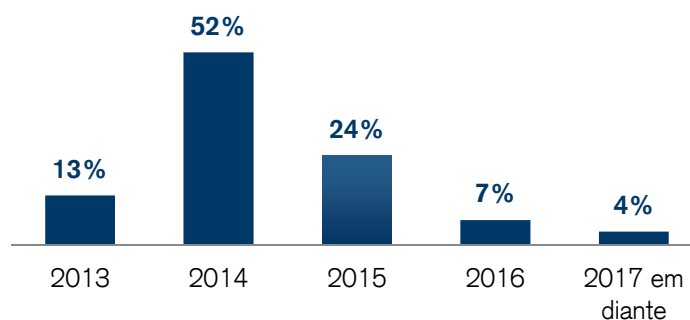
Fonte: CSHG

### Vencimento dos contratos



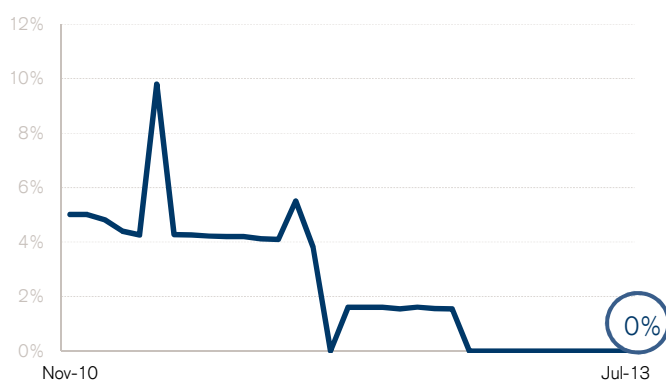
Fonte: CSHG

### Revisional dos contratos<sup>1</sup>



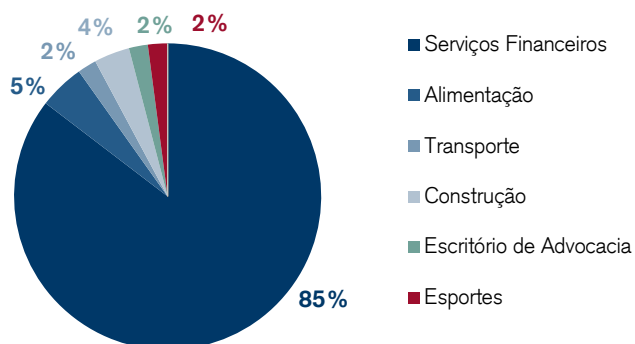
Fonte: CSHG

### Evolução da vacância



Fonte: CSHG

### Sector de atuação - locatários



Fonte: CSHG

### Carteira e locação

Empreendimentos	2
Unidades	29

Vacância financeira	0%
Contratos de locação	24

Fonte: CSHG

<sup>1</sup>Para as revisionais foi considerada a permanência dos ocupantes após o término dos contratos.

## Ativos Imobiliários

### Edifício Metropolitan



O Edifício Metropolitan, localizado na Rua Amauri, 255, foi entregue em 1997. São 18 pavimentos e salões sem colunas ou pilares. Em seu andar térreo, o edifício abriga o restaurante Parigi e a Enoteca Fasano. O empreendimento está com 100% de ocupação e conta com 15 contratos de locação.



### Edifício Platinum



O Edifício Platinum, localizado na Rua Jerônimo da Veiga, 384, foi entregue em 2001. São 11 pavimentos e salões sem colunas ou pilares. Atualmente o empreendimento está 100% alugado e conta com 9 contratos de locação



Este boletim foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo, sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. A Credit Suisse Hedging-Griffo não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões. Os investidores têm que tomar suas próprias decisões de investimento. Este relatório é um informativo e destinado aos cotistas do Fundo, não representando oferta ou publicidade. Verifique a tributação aplicável. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, do fundo garantidor de crédito (fgc). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e o regulamento do fundo de investimento antes de qualquer decisão de investimento. Verifique a data de início das atividades deste fundo. Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. Fale conosco: 0800 558777 / Ouvidoria: 0800 772 0100.