

CSHG JHSF Prime Offices FII

Agosto de 2013

Objetivo do Fundo

O CSHG JHSF Prime Offices FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição, para exploração comercial, **de imóveis corporativos 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.

Consultor

CAES (empresa do grupo JHSF)

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 agosto. O pagamento será realizado em 13/09/13, aos detentores de cotas em 30/08/13.

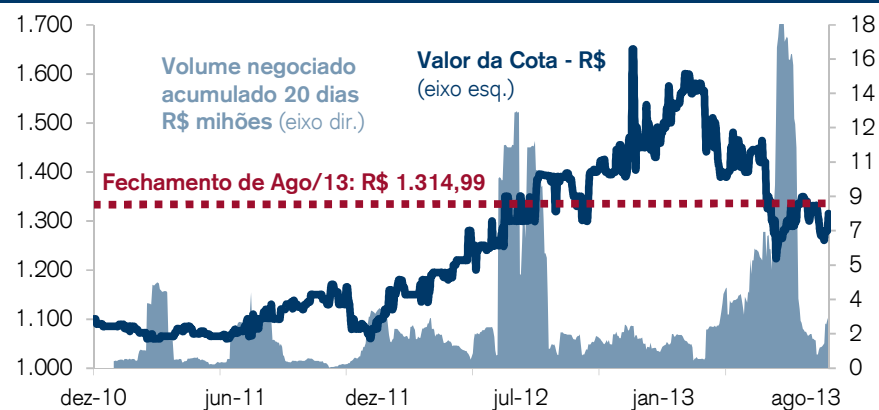
Fluxo HGJH 11	ago-13	2013	12 Meses
Receita Financeira	12.179	85.723	130.087
Receita Imobiliária	1.634.123	13.646.419	20.270.617
Total de Receitas	1.646.301	13.732.142	20.400.704
Total de Despesas	(153.981)	(1.285.907)	(1.887.400)
Resultado	1.492.320	12.446.235	18.513.304
Rendimento	1.551.000	12.309.000	18.249.000
Médio / Cota	9,40	9,33	9,22

Liquidez

	ago-13	2013	12 Meses
Presença em pregões	86%	88%	84%
Volume negociado (R\$ milhões)	2,6	36,8	41,9
Giro (em % do total de cotas)	1%	17%	19%

Valor de mercado R\$ 221,1 milhões

Quantidade de cotas do Fundo 165.000 cotas (764 cotistas)



Fontes: CSHG / BM&FBOVESPA

Rentabilidade

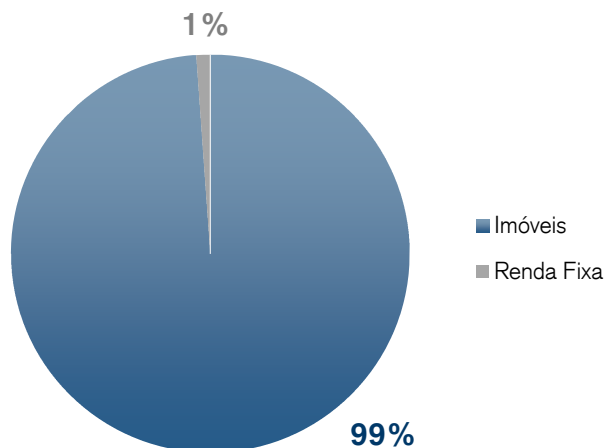
A rentabilidade global calcula a taxa interna de retorno contemplando renda mensal e ganho de capital, comparada ao CDI Líquido (alíquota de 15%). Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de imposto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

CSHG JHSF Prime Offices FII	Início	Ano	Mercado 12 meses
Data	23-set-10	31-dez-12	31-ago-12
Valor Referência (R\$)	1.000,00	1.500,00	1.390,00
Renda Acumulada*	28,44%	4,35%	7,93%
Ganho de Capital Líq.	25,20%	-12,33%	-5,40%
TIR Líq. (Renda + Venda)	63,12%	-3,66%	5,25%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	18,24%	-5,47%	5,25%
Retorno em % CDI Líquido	245%	-88%	85%

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

Investimentos

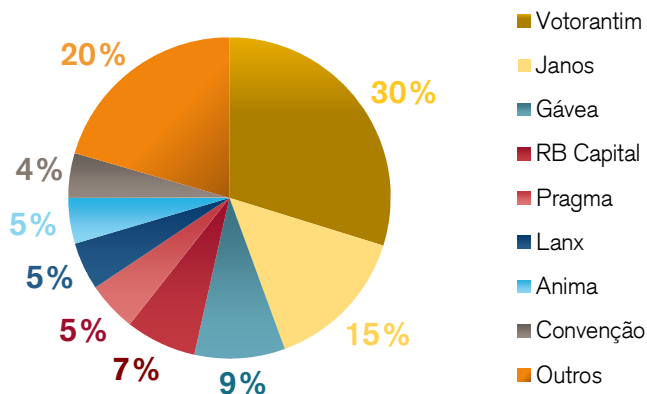
Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Fontes: Itaú / CSHG

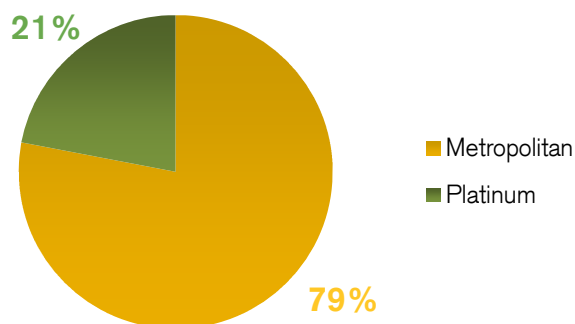
Diversificação da Carteira Imobiliária (% da receita)

Locatários



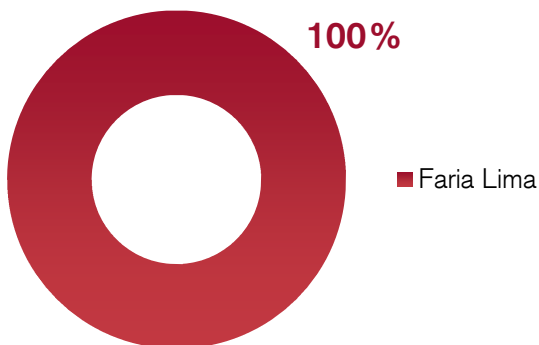
Fonte: CSHG

Empreendimentos



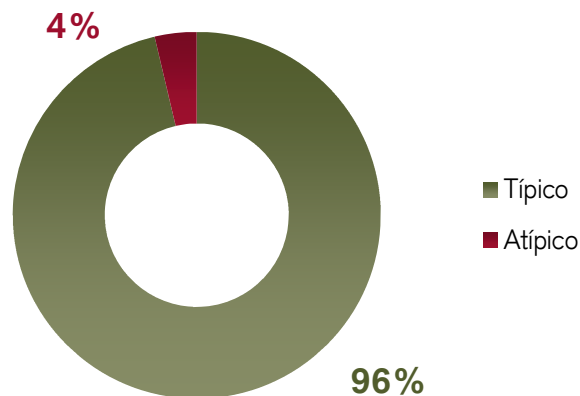
Fonte: CSHG

Regiões



Fonte: CSHG

Tipologia dos contratos



Fonte: CSHG

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 82% alugado e conta com 8 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.