

## CSHG JHSF Prime Offices FII

Julho 2011

### O Fundo

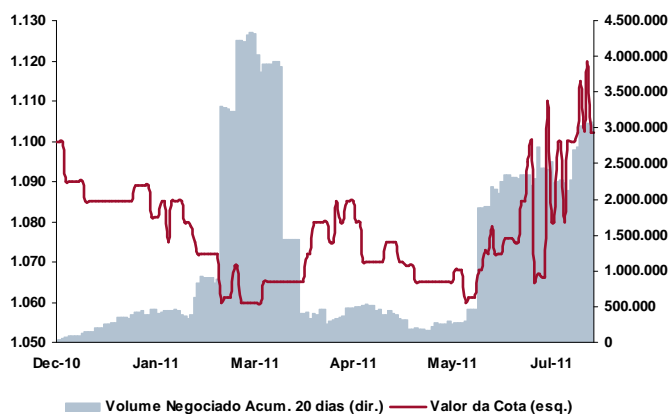
O CSHG JHSF Prime Offices FII foi criado com o objetivo de auferir rendimentos mensais aos seus cotistas pelo investimento em dois empreendimentos imobiliários comerciais prontos (Edifícios Metropolitan e Platinum Offices), ambos localizados no bairro do Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, e outros ativos conforme definido em sua política de investimento.

### Consultor Imobiliário

O Fundo foi criado em parceria com a JHSF Participações, empresa que desenvolve projetos residenciais, shopping centers e edifícios comerciais. O Fundo conta com a consultoria imobiliária da CAES, sociedade integrante do grupo JHSF. Entre as atribuições do Consultor Imobiliário destacam-se a gestão e negociação dos contratos de locação, com a prospecção de potenciais locatários quando necessário, e a recomendação de benfeitorias e assessoramento em quaisquer questões relativas aos imóveis da carteira do Fundo.

### Liquidez

As cotas podem ser negociadas na BM&FBovespa sob o código HGJH11 e a primeira negociação deu-se em 02/12/10. O Fundo apresentou, desde esta data até o fechamento de julho de 2011, um volume negociado de, aproximadamente, R\$ 11,7 milhões. Neste mesmo período houve negociação em 70% dos pregões. O valor da cota no fechamento de julho foi de R\$ 1.102,00.



Fonte: CSHG / BM&FBovespa

### Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 8,10 por cota como rendimento referente ao mês de julho. O pagamento será realizado em 12/08/11, aos detentores de cotas em 29/07/11. A seguir, tabela contendo as receitas e despesas do Fundo no último mês, no ano e no acumulado desde o início das operações, em 26/10/10.

Fluxo HGJH11	Jul-11	2011	ACUM.
Receita Financeira	19.612	134.595	217.098
Receita Imobiliária	1.347.944	7.801.795	11.731.622
Garantia de Aluguel	80.550	955.354	1.608.378
<b>Total de Receitas</b>	<b>1.448.105</b>	<b>10.239.688</b>	<b>13.557.098</b>
<b>Total de Despesas</b>	<b>(122.564)</b>	<b>(842.688)</b>	<b>(989.528)</b>
<b>Resultado</b>	<b>1.325.542</b>	<b>9.396.999</b>	<b>12.567.571</b>
<b>Rendimento</b>	<b>1.336.500</b>	<b>9.355.500</b>	<b>12.375.000</b>
<b>Médio/Cota</b>	<b>8,10</b>	<b>8,10</b>	<b>8,33</b>

Fonte: CSHG / Itaú

### Rentabilidade

O Fundo possui um acordo de Garantia Mínima de Aluguel onde a vendedora dos imóveis garante complemento de aluguel de modo a assegurar que a receita mínima com os imóveis Metropolitan e Platinum Offices para o Fundo seja de R\$ 1.450.000 ao mês, pelo período de 18 meses contados da data de aquisição dos imóveis.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo nas aplicações em ativos de renda fixa até a data de início de suas operações foram incorporados ao Patrimônio Líquido do Fundo e não serão distribuídos. O valor poderá vir a ser utilizado em caso de contingências, por exemplo, o que evita a necessidade de uso de caixa a ser distribuído como rendimentos aos cotistas para criação de reserva de contingências ou despesas extraordinárias com os imóveis da carteira.

Considerando o valor inicial da cota (R\$ 1.000,00), o Fundo distribuiu, neste mês, rendimentos que correspondem a 0,81% do valor investido por cota, o equivalente a 98,6% do CDI Líquido (considerando alíquota de 15%) para o mesmo período. Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos.

