

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

| | | | |
|--|---|--|------------------------------|
| Nome do Fundo: | CSHG JHSF PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII | CNPJ do Fundo: | 11.260.134/0001-68 |
| Data de Funcionamento: | 14/10/2010 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | BRHGJHCTF006 | Quantidade de cotas emitidas: | 1.650.000,00 |
| Fundo Exclusivo? | Não | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não |
| Classificação autorregulação: | Mandato: Renda Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Gestão: Passiva | Prazo de Duração: | Indeterminado |
| Data do Prazo de Duração: | | Encerramento do exercício social: | 31/12 |
| Mercado de negociação das cotas: | Bolsa | Entidade administradora de mercado organizado: | BM&FBOVESPA |
| Nome do Administrador: | CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. | CNPJ do Administrador: | 61.809.182/0001-30 |
| Endereço: | RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR, 700, - ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000 | Telefones: | (11) 3701-8600 |
| Site: | www.cshg.com.br | E-mail: | list.imobiliario@cshg.com.br |
| Competência: | 01/2019 | Data de Encerramento do Trimestre: | 31/03/2019 |
| O Fundo se enquadra na definição da nota "6": | Não | | |

| | | | | | | | |
|------------------|--|---|---|--|--|--|--|
| 1. | Informações por tipo de ativo | | | | | | |
| 1.1 | Direitos reais sobre bens imóveis | | | | | | |
| 1.1.1 | Terrenos | | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | | |
| 1.1.2 | Imóveis | | | | | | |
| 1.1.2.1 | Imóveis para renda acabados | | | | | | |
| 1.1.2.1.1 | Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes*) | % de Vacância | % de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso) | % em relação às receitas do FII | Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel | % em relação às receitas oriundas do imóvel | % em relação às receitas do FII |
| | Edifício Metropolitan Rua Amauri, 255 - São Paulo - SP Área (m2): 10.215,55 N° de unidades ou lojas: 20 - | 0,0000% | 0,0000% | 77,5645% | Holding | 28,2603% | 21,9199% |
| | Edifício Platinum Rua Jerônimo da Veiga, 384 - São Paulo - SP Área (m2): 2.398,00 N° de unidades ou lojas: 11 - | 9,0909% | 0,0000% | 22,1060% | Advocacia Serviços Financeiros | 13,8365% 34,8512% | 3,0587% 7,7042% |
| 1.1.2.1.2 | Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento | % de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados) | | | % de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII) | | |

| | | | |
|-----------|---|---|---|
| | Até 3 meses | 4,5524% | 4,5374% |
| | De 3 meses e 1 dia a 6 meses | 2,3016% | 2,2940% |
| | De 6 meses e 1 dia a 9 meses | 4,6227% | 4,6075% |
| | De 9 meses e 1 dia a 12 meses | 7,6994% | 7,6740% |
| | De 12 meses e 1 dia a 15 meses | 0,0000% | 0,0000% |
| | De 15 meses e 1 dia a 18 meses | 0,0000% | 0,0000% |
| | De 18 meses e 1 dia a 21 meses | 1,9351% | 1,9287% |
| | De 21 meses e 1 dia a 24 meses | 23,3669% | 23,2899% |
| | De 24 meses e 1 dia a 27 meses | 0,0000% | 0,0000% |
| | De 27 meses e 1 dia a 30 meses | 5,8129% | 5,7938% |
| | De 30 meses e 1 dia a 33 meses | 1,8453% | 1,8392% |
| | De 33 meses e 1 dia a 36 meses | 1,7245% | 1,7188% |
| | Acima de 36 meses | 42,0367% | 41,8982% |
| | Prazo indeterminado | 3,0688% | 3,0587% |
| 1.1.2.1.3 | Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste | % de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados) | % de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII) |
| | IGP-M | 92,6227% | 92,3175% |
| | INPC | 0,0000% | 0,0000% |
| | IPCA | 6,3437% | 6,3228% |
| | INCC | 0,0000% | 0,0000% |
| 1.1.2.1.4 | Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): Contratos típicos que seguem a lei do inquilinato, com reajuste anual por índice, aviso prévio e multa por rescisão antecipada. | | |
| 1.1.2.1.5 | Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes): | | |
| | Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome) | Características contratuais | |
| | Rua Amauri, 255 - São Paulo - SP | Contrato atípico, sem direito a revisional, reajustado por índice e com multa por rescisão antecipada referente a 40% do aluguel devido até o vencimento do contrato. | |
| 1.1.2.1.6 | Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura. | | |
| 1.1.2.2 | Imóveis para renda em construção | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.2.3 | Imóveis para Venda Acabados | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.2.4 | Imóveis para Venda em Construção | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.1.3 | Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2 | Ativos financeiros | | |
| 1.2.1 | Fundos de Investimento Imobiliário - FII | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.2 | Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.3 | Letras de Crédito Imobiliário (LCI) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.4 | Letra Imobiliária Garantida (LIG) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.5 | Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.6 | Ações | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.7 | Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.8 | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.9 | Fundo de Investimento em Ações (FIA) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.10 | Fundo de Investimento em Participações (FIP) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |

| | | | |
|--------|--|--|--------------------------------------|
| 1.2.11 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.12 | Outras cotas de Fundos de Investimento | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.2.13 | Outros Ativos Financeiros | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 1.3 | Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez | | |
| | Informações do Ativo | Valor (R\$) | |
| | Disponibilidades | 36.221,98 | |
| | Títulos Públicos | 0,00 | |
| | Títulos Privados | 0,00 | |
| | Fundos de Renda Fixa | 1.088.227,52 | |
| 2. | Aquisições e Alienações | | |
| 2.1 | Terrenos | | |
| 2.1.1 | Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes) | % do Terreno em relação ao total investido | % do Terreno em relação ao PL |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 2.1.2 | Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Terreno em relação ao total investido à época da alienação | % do Terreno em relação ao PL |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 2.2 | Imóveis | | |
| 2.2.1 | Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido | Categoria (Renda ou Venda) |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 2.2.2 | Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação | % do Imóvel em relação ao PL |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 3. | Outras Informações | | |
| 3.1 | Rentabilidade Garantida | | |
| 3.1.1 | Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³ | % garantido relativo | Garantidor |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 3.1.2 | Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |

| Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro | | Valor(R\$) | |
|---|---|---------------------|-------------------------------|
| | | Contábil | Financeiro⁴ |
| A | Ativos Imobiliários | | |
| | Estoques: | | |
| | (+) Receita de venda de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de imóveis em estoque | 0 | 0 |
| | Propriedades para investimento: | | |
| | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento | 4.737.259,83 | 4.650.838,72 |
| | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | -24.215 | 0 |
| | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento | -41.031,71 | -41.031,71 |
| | Resultado líquido de imóveis para renda | 4.672.013,12 | 4.609.807,01 |
| | Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"): | | |
| | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|---|---------------------|---------------------|
| | Resultado líquido dos ativos imobiliários | 4.672.013,12 | 4.609.807,01 |
| B | Recursos mantidos para as necessidades de liquidez | | |
| | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras | 15.374 | 15.374 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras | 0 | 0 |
| | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras | 0 | 0 |
| | Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez | 15.374 | 15.374 |
| C | Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos | 0 | 0 |
| D | Outras receitas/despesas | | |
| | (-) Taxa de administração | -360.652,03 | -356.722,15 |
| | (-) Taxa de desempenho (performance) | 0 | 0 |
| | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472 | 0 | 0 |
| | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472 | -180.326,01 | -178.361,07 |
| | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472 | 0 | 0 |
| | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII | -21.116,15 | -20.480,45 |
| | (-) Auditoria independente | -11.096,49 | 0 |
| | (-) Representante(s) de cotistas | 0 | 0 |
| | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | -11.842,18 | -18.613,81 |
| | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII | 0 | 0 |
| | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | -12.292,5 | -12.292,5 |
| | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII | 0 | 0 |
| | (-) Despesas com avaliações obrigatórias | 0 | 0 |
| | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista | 0 | 0 |
| | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório | -71,78 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas | -261,08 | -261,08 |
| | Total de outras receitas/despesas | -597.658,22 | -586.731,06 |
| E = A + B + C + D | Resultado contábil/financeiro trimestral líquido | 4.089.728,9 | 4.038.449,95 |

| Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre* | | Valor(R\$) |
|---|---|-----------------------|
| F = $\sum E$ | Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente | 4.038.449,95 |
| G = $0,95 \times F$ | 95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) | 3.836.527,4525 |
| H | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| I | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ . | 123.472,55 |
| J = G - $\sum H + I$ | Rendimentos declarados | 3.960.000,0025 |
| K | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre | -2.640.000 |
| L = J - K | Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre | 1.320.000,0025 |
| M = J/F | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre | 98,0574% |

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

| | |
|----|---|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento. |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos. |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista. |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas. |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao |

| | |
|----|--|
| | total do resultado financeiro. |
| 6. | <p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Item 1.1.1 – outras características relevantes.• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes. |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre. |