

CSHG Logística FII

Fundo de Investimento Imobiliário

Outubro de 2011



A área de Investimentos Imobiliários da Credit Suisse Hedging-Griffo iniciou suas operações há mais de oito anos, com o objetivo de prover aos clientes alternativas de investimentos no mercado imobiliário por meio de estruturas e instrumentos sofisticados do mercado de capitais. Atualmente, a CSHG possui produtos imobiliários voltados para os segmentos residencial, comercial (escritórios e imóveis corporativos), varejo (shopping centers e centro de conveniência e serviços), logístico e industrial e recebíveis imobiliários. A carteira de investimentos administrada pela CSHG representa aproximadamente R\$ 1,6 bilhões, com participação em 49 empreendimentos distintos.

Em junho de 2010, o CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII iniciou as operações com objetivo de constituir uma carteira de investimentos diversificada, auferindo ganhos por meio da aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários com potencial geração de renda, predominantemente Galpões Logísticos e Industriais, oferecendo rendimentos mensais aos seus quotistas.

CSHG Logística FII - Características do Fundo

Público Alvo: investidores que buscam diversificação de risco na carteira de investimentos e complementaridade de retorno, pela alocação em ativos de renda com lastro real e horizonte de investimento de médio/longo prazo, porém com vantagens em relação ao investimento direto em imóveis.

Política de Distribuição de Rendimentos: mensal, sendo obrigatória a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado auferido no semestre.⁽¹⁾

Negociação de Quotas: as quotas do Fundo são listadas na BM&FBOVESPA sob o código HGLG11.⁽²⁾

Taxa de Administração: 0,6% ao ano, calculada sobre o valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Comunicação com Investidores: Informativos de Rentabilidade Mensal e Relatórios Gerenciais Mensais.

Base Legal: o Fundo e a Oferta pública de distribuição de suas quotas são regulamentados pela Lei 8.668/93 e pelas Instruções CVM 472/08 e CVM 400/03.

Imposto de Renda: os investimentos imobiliários do Fundo são isentos de impostos de acordo com a Lei 8.668/93, conforme redação dada pela Lei 12.024/09. Investidores pessoas físicas são isentos de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo conforme a Lei 11.196/05.⁽³⁾ No momento da venda da quota no mercado secundário, a alíquota incidente sobre o ganho de capital obtido é de 20%.

(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhamentos dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, se a aplicação de cada cotista for inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto

As boas perspectivas para a atividade industrial no país, aliadas aos crescentes investimentos realizados nos setores de infraestrutura e desenvolvimento, levaram a Credit Suisse Hedging-Griffo a estruturar a 3ª Oferta Pública de Distribuição de Quotas do CSHG Logística FII.

Características da Oferta Pública de Distribuição de Quotas da 3ª Emissão

Início da Oferta: 09/11/2011.

Investimento Mínimo: 100 quotas.

Encerramento da Oferta: 07/05/2012 (ou até a distribuição da totalidade das quotas emitidas).

Subscrição e Integralização: as quotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição, que ocorrerão nos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ao longo da Oferta ou em empreendimentos imobiliários, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis. Não são admitidas quotas fracionárias. Não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas de quotas.

Quantidade de Quotas: 184.347.

Valor da Quota: R\$ 1.092,19, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do Fundo, exceto na hipótese de exercício do direito de preferência de subscrição, em que o valor da quota é de R\$ 1.070,12.

Direito de Preferência: será garantido aos quotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição e integralização das quotas, na proporção da quantidade que possuíam em 14/09/2011 (data da Assembleia Geral Extraordinária que aprovou a Emissão), devendo tal direito ser exercido no prazo de 10 dias úteis contados da publicação do Anúncio de Início de Distribuição das quotas.

Volume Total da Emissão: R\$ 201.341.949,93.

Taxa de Estruturação e Distribuição: total de 3% do volume total da oferta, observando o total de 1% na hipótese de exercício do direito de preferência na subscrição.

CSHG Logística FII - Histórico

O CSHG Logística FII iniciou as atividades em junho de 2010, quando finalizada a oferta pública de quotas da primeira emissão. Em março de 2011, o Fundo concluiu a segunda emissão, atingindo um volume total captado de pouco mais de R\$ 162 milhões. Ainda em março de 2011, mês de encerramento da Oferta, o Fundo já havia concluído o processo de investimento em ativos imobiliários, representando aproximadamente 96% de seu patrimônio líquido atual.

Atuando de forma ativa na gestão da carteira de investimentos, e com o objetivo de proporcionar ao investidor rentabilidade através da distribuição de rendimentos advindos, principalmente, dos contratos de locação, o Fundo constituiu uma carteira de investimentos diversificada tanto em quantidade de imóveis, como em localização dos empreendimentos e características dos locatários e dos contratos de locação. Os processos de aquisição e locação dos imóveis são conduzidos pela equipe de Gestão de Investimentos Imobiliários da Credit Suisse Hedging-Griffo, com objetivo de apropriar para o Fundo, de forma ativa e atenta às características de mercado, as boas oportunidades de investimento.

Com o objetivo de dar continuidade ao processo de crescimento do Fundo, aumentando assim sua visibilidade e liquidez no mercado secundário, e adequá-lo às oportunidades do mercado, a CSHG aprovou em 14 de setembro de 2011, em Assembleia Geral Extraordinária, a realização da Oferta Pública da 3ª Emissão de Quotas.

(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhes dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, a aplicação de cada cotista inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto

No fechamento de setembro-11 o valor unitário da quota foi de R\$ 1.125,01, representando um valor de mercado do Fundo de R\$ 175.222.125. Considerando o valor de fechamento em setembro-11 da quota negociada, e a distribuição da totalidade das quotas da 3ª Oferta Pública, o Fundo irá atingir um valor de mercado de aproximadamente R\$ 383 milhões.

A aquisição dos novos ativos, com os recursos advindos desta 3ª Emissão de Quotas, visará alcançar o patamar de rendimentos distribuídos de, pelo menos, R\$ 8,50 por quota após a alocação da totalidade dos recursos em empreendimentos imobiliários (conforme páginas 86 a 89 do Prospecto, em Estudo de Viabilidade e Critérios de Aquisição), o que representa uma rentabilidade mensal, em distribuição de rendimentos, de 0,79% para o quotista que exercer o direito de preferência e de 0,78% para os demais investidores.⁽¹⁾

CSHG Logística FII - Rentabilidade

As informações relacionadas ao Fundo e à carteira de investimentos contidas neste Material Publicitário levam em consideração os dados apurados no fechamento do mês de setembro-11. Para abranger quotistas de diferentes ocasiões, a tabela a seguir traz como referência o rendimento para valores distintos de quota: (i) R\$ 1.036,63 em 10/11/10, data e valor do início da segunda emissão; e (ii) R\$ 1.051,29 em 31/12/10, data e valor do fechamento de 2010.

O rendimento é calculado sobre o valor da quota e incorporado aos rendimentos acumulados. Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos. Dado que as quotas podem ser negociadas em Bolsa, também é indicado o lucro sobre cada referência (líquido da tributação de 20% sobre o ganho de capital).

O valor da quota no fechamento de setembro-11 foi de R\$ 1.125,01. O cálculo da rentabilidade global, contemplando renda mensal e ganho de capital, é realizado por meio da taxa interna de retorno para cada uma das quotas, que, para referência, é comparada ao CDI Líquido (com alíquota de 15%) acumulado no mesmo período.

CSHG Logística FII	2ª Emissão	2011 (setembro)
Data	10/nov/2010	31/dez/2010
Valor (R\$)	R\$ 1.036,63	R\$ 1.051,29
Renda acumulada (R\$)	6,73%	6,64%
Venda (R\$) - 30/set/2011	R\$ 1.125,01	R\$1.125,01
Ganho de capital líquido	6,82%	5,61%
TIR Líquido (Renda + Venda)	13,05%	11,77%
TIR Líquido (Renda + Venda) - anualizada	14,79%	15,90%
Retorno em % do CDI Líquido	149%	158%

Fonte: CSHG /Itaú/BM&FBovespa/Banco Central

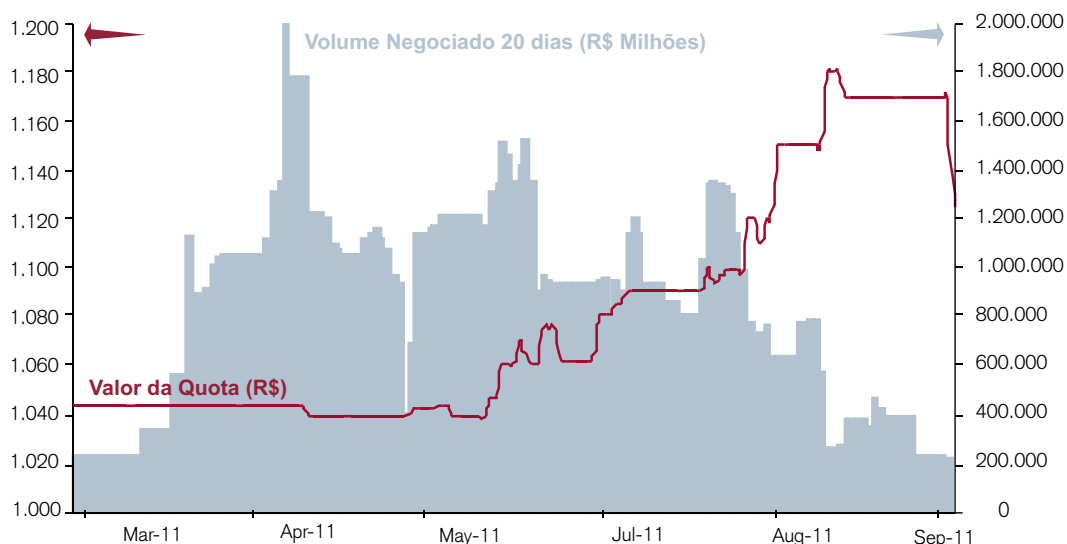
(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhes dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, a aplicação de cada cotista inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto

CSHG Logística FII - Liquidez

As quotas podem ser negociadas na BM&FBovespa sob o código HGLG11, e a 1ª negociação deu-se em 02/03/2011. O Fundo apresentou, desde esta data até 30/09/11, um volume negociado de, aproximadamente, R\$ 6,4 milhões (o equivalente a 3,86% do total de quotas).



Fonte: CSHG / Itaú/BM&FBovespa/Banco Central

CSHG Logística- Investimentos

O Fundo possui um processo de gestão ativa de sua carteira de ativos, de modo que o processo de investimentos se referencia em sua política de investimentos, conforme previsto em seu Regulamento e descrito abaixo.

Objetivo	aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários com potencial geração de renda, predominantemente Galpões Logísticos e Industriais, que devem representar, no mínimo, 75% dos investimentos imobiliários do Fundo.
Localização Geográfica	próximos a grandes centros urbanos ou em vias de acesso compatíveis com a atividade prevista para o imóvel.
Limites de Concentração	aplicação máxima de 75% do patrimônio do Fundo em um único empreendimento.
Características do Imóvel	imóveis prontos ou em construção, voltados para operações logísticas e industriais, com área privativa mínima de 1.000 m2 e em bom estado de conservação.
Outras Análises	tipos e características dos contratos de locação; estado de conservação do imóvel; histórico de locação do imóvel (vacância e inadimplência); possibilidade de valorização imobiliária do imóvel e da região; perfil do administrador predial e do condomínio.

(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhes dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, a aplicação de cada cotista inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

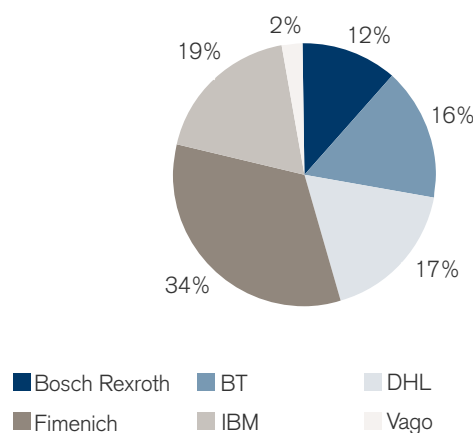
Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto

No encerramento de setembro-11, a carteira imobiliária do Fundo contava com 13 imóveis, localizados em quatro empreendimentos diferentes, e totalizando participação em 42,5 mil m² de área privativa. Ainda nessa data, a carteira de investimentos contava com apenas um imóvel vago, representando uma área de aproximadamente 2 mil m² e uma vacância financeira de 2%.

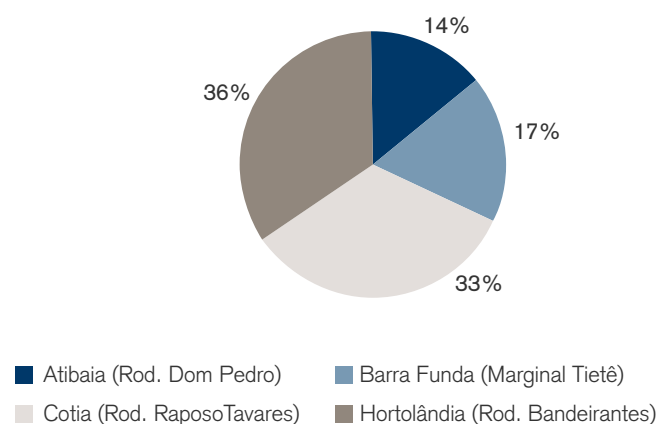
Os gráficos abaixo ilustram a diversificação das alocações das receitas imobiliárias do Fundo em função dos locatários, localização dos empreendimentos, tipologia e vencimento dos contratos de locação.

Locatários (% da receita)



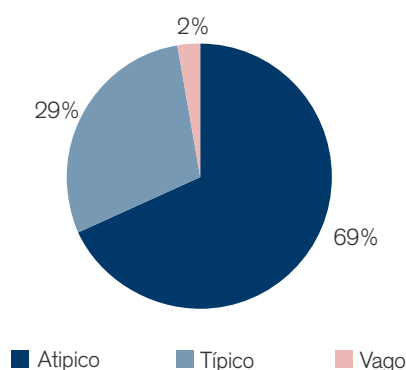
Fonte: CSHG

Região (% da receita)



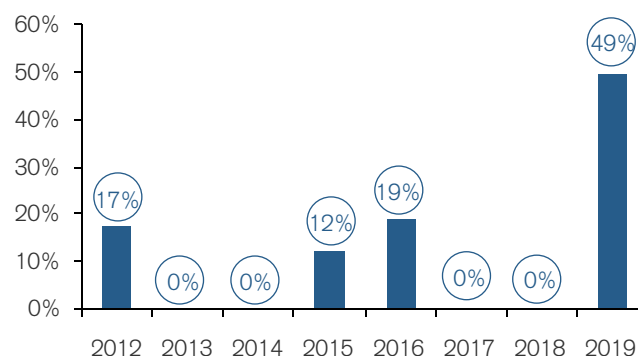
Fonte: CSHG

Tipologia (% da receita)



Fonte: CSHG

Vencimento dos contratos de locação (% da receita)



Fonte: CSHG

(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhes dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, a aplicação de cada cotista inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto

CSHG Logística - Carteira de Investimentos Imobiliários

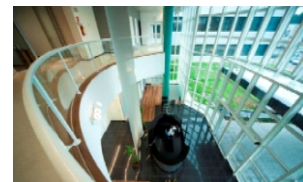
DHL Barra Funda

O Fundo possui a totalidade de dois imóveis situados na região da Barra Funda, no município de São Paulo, próximos às estações de trem e metrô, além de vias de acesso como a Marginal Tietê. Os imóveis estão locados à DHL (Brasil) Express Ltda e DHL (Brasil) Logistics Ltda, empresas de origem alemã, referências em serviços de gerenciamento e transporte de correspondências, mercadorias e informações, com presença global em mais de 220 países e 120.000 destinos. Os imóveis totalizam uma área real privativa de 7.875 m² e estão locados atualmente por meio de Contratos Atípicos de Locação.



Firmenich Cotia

O Fundo possui a totalidade de um imóvel situado no km 28,5 da Rodovia Raposo Tavares, no município de Cotia - SP. O imóvel, que possui área real privativa de 9.756 m², está atualmente locado à Firmenich - multinacional de origem suíça fundada em 1895, atuante no setor de sabores e fragrâncias, e com presença global em mais de 50 países. O imóvel está locado por meio de um Contrato Atípico de Locação (com vencimento em 2019), reajustado anualmente pelo IGP-M.



Centro Empresarial Atibaia (09 a 14)

O Fundo possui seis imóveis no Centro Empresarial Atibaia, situados no município de Atibaia - SP, com acesso por meio da Rodovia Dom Pedro I. Os imóveis, que totalizam 11.870 m² de área real privativa, estão atualmente locados para a Bosch Rexroth, empresa de origem alemã que atua globalmente no segmento automobilístico.



(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhes dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, a aplicação de cada cotista inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto

Condomínio Tech Town (05, 21, 27 e 30)

O Fundo possui quatro imóveis no Condomínio Tech Town, situados no município de Hortolândia - SP e com acesso por meio da Rodovia dos Bandeirantes. Os imóveis têm área real privativa de 12.979 m² e atualmente estão locados para as multinacionais IBM e British Telecom, que atuam nos ramos de tecnologia e comunicação com presença global.



Vantagens do Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário

Acesso ao mercado imobiliário	carteira de empreendimentos que não estariam ao alcance de investidores individuais.
Ganhos de escala	pequenos investidores obtêm condições semelhantes aos grandes (poder de negociação).
Diversificação de investimentos	diversificação de risco e baixa correlação com outras classes de ativos.
Possibilidade de fracionar o investimento	é possível negociar parte do investimento no mercado secundário, o que dificilmente seria possível no investimento direto em imóveis.
Gestão profissional	instrumentos regulados (CVM), fiscalizados e gerenciados por equipe profissional.
Simplificação jurídica e tributária	o investidor não se preocupa com documentação, laudos, análises técnicas e de mercado, processos jurídicos, legais ou regulatórios.
Benefícios fiscais	os rendimentos imobiliários do Fundo são isentos de impostos e o quotista Pessoa Física possui isenção de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos. ⁽³⁾
Liquidez	possibilidade de negociação das quotas em Bolsa de Valores (BM&FBOVESPA). ⁽²⁾

Declaração de Inadequação

O investimento em quotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas quotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas quotas, sendo que os seus quotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas quotas no mercado secundário.

(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhes dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, a aplicação de cada cotista inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto

Instituições Participantes

Administradora/ Estruturadora



Coordenador líder



Coordenador contratado



Corretoras Participantes



PROSPECTO E REGULAMENTO

A autorização para funcionamento do Fundo e o registro da Emissão não implicam, por parte da Comissão de Valores Mobiliários, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de sua instituição administradora, de sua política de investimentos, do empreendimento que constituir seu objeto ou, ainda, das quotas a serem distribuídas. O Prospecto e o Regulamento do Fundo estão disponíveis para os investidores no endereço da Credit Suisse Hedging-Griffo, bem como podem ser consultados na Internet em www.cshg.com.br (na página principal, clicar em “Asset Management” e depois em “Gestão de Fundos e Administração de Carteiras” depois em “Produtos Imobiliários”) ou www.cvm.gov.br (seção “Fundos de Investimento”).

Nome:	CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
Endereço Comercial:	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830 Torre IV, 7º andar, Chácara Itaim - São Paulo / SP - CEP: 04543-900
CNPJ/MF:	61.809.182/0001-30

(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhes dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, a aplicação de cada cotista inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto

Diretor responsável pela administração do Fundo:

Nome: André Luiz de Santos Freitas
 Telefone: 55 11 3704-8600
 Fac-símile: 55 11 3704-8525
 Website: www.cshg.com.br

Pessoa responsável pelo atendimento na sede da Administradora:

Nome: Alexandre A. L. Machado
 Telefone: 55 11 3704-8600
 Fac-símile: 55 11 3704-8525
 Website: List.imobiliario@cshg.com.br

Comissão de Valores Mobiliários - CVM**Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, 111
 2º, 3º, 5º 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares - Centro
 CEP 20050-901
 Rio de Janeiro - RJ - Brasil
 Telefone: 55 21 3554-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares
 Edifício Delta Plaza
 CEP 01333-010
 São Paulo - SP - Brasil
 Telefone: 55 11 2146-2000

FATORES DE RISCO

Risco de Crédito - os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários. Assim, por todo tempo em que o empreendimento imobiliário estiver locado ou arrendado, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes. **Risco de Desapropriação** - há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) empreendimento(s) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. **Risco de Sinistro** - no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso em nossos resultados operacionais e condição financeira. **Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos ou Conjuntura Macroeconômica - Política Governamental e Globalização** - o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da

(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhes dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, a aplicação de cada cotista inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto

moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a conseqüente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. **Risco Tributário** - o Risco Tributário pode ser definido como o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando os Fundos de Investimento Imobiliários ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. **Condições Externas e Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários** - propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle e tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos empreendimentos imobiliários e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos empreendimentos imobiliários. **Informações Contidas no Prospecto** - o Prospecto contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações constantes do Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis e as perspectivas do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas. **Risco Inerente aos Empreendimentos Imobiliários Integrantes do Patrimônio do Fundo** - os empreendimentos imobiliários que irão compor o Patrimônio do Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas do Fundo. **Risco Relativo à Aquisição dos Empreendimentos Imobiliários** - os imóveis que irão compor o Patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas. Não obstante, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo e a obtenção pelo Fundo dos rendimentos a este Imóvel relativos. **Riscos Relativos a Questões Ambientais e Urbanísticas** - Os empreendimentos imobiliários que compõem e irão compor o Patrimônio do Fundo poderão apresentar riscos inerentes a: (i) Legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, contaminação de solo e eventuais responsabilidades daí advindas; (ii) Mudanças climáticas; e (iii) Conseqüências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, aprovação de projetos de construção e/ou modificativos, e suas eventuais conseqüências.

**O PRESENTE INFORMATIVO CONSISTE EXCLUSIVAMENTE EM MATERIAL PUBLICITÁRIO.
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

Atendimento a Clientes - DDG: 0800 558 777 - www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria - DDG: 0800 77 20 100 - www.cshg.com.br/ouvidoria

(1) Não há garantia de que a rentabilidade será atingida. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas; os detalhamentos dos produtos constam no Prospecto e Regulamento do Fundo. Leia o Prospecto e Regulamento do Fundo antes de aceitar a Oferta, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (4) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade Anexo I do Regulamento do Fundo. (3) A isenção de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 quotistas, a aplicação de cada cotista inferior a 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, e se as quotas forem exclusivamente negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Última Atualização 04/11/2011

As informações acima estão disponíveis nas páginas 13, 15 a 19, 21, e 34 a 36 do Prospecto