

(ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE QUOTAS)

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. - CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre IV, 7º andar, Chácara Itaim - CEP 04543-900, São Paulo, Estado de São Paulo

COORDENADOR

CREDIT SUISSE



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Comunica o início da distribuição pública de 120.000 (cento e vinte mil) quotas nominativas e escriturais, ao preço nominal unitário inicial de R\$ 1.374,14 (um mil e trezentos e setenta e quatro reais e quatorze centavos), atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do Fundo, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas, exceto na hipótese de exercício do direito de preferência na subscrição, em que o valor unitário será de R\$ 1.353,53 (um mil e trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos), desta 5ª Emissão do

CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

no montante de

R\$ 162.423.600,00*

I. NATUREZA DO EMISSOR:

O CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o código 122-8, em 06 de maio de 2008, é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (o “Fundo”).

II. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA:

A emissão das quotas observará as seguintes características e condições, aprovadas em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27 de abril de 2011, conforme ata devidamente registrada perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, sob o nº 1249742, em 27 de abril de 2011:

- Número de Ordem da Emissão:** 5ª (quinta) Emissão.
- Quantidade de Quotas da Emissão:** 120.000 (cento e vinte mil) quotas.
- Preço de Emissão das Quotas:** R\$ 1.374,14 (um mil e trezentos e setenta e quatro reais e quatorze centavos) cada, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos ativos e rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas desta 5ª Emissão, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a 100 (cem) quotas. No caso de exercício do direito de preferência, o preço de emissão nominal será de R\$ 1.353,53 (um mil e trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos) cada, ocasião em que poderá ser subscrito número inferior de quotas, até o limite da proporção do número de quotas detidas pelo quotista do Fundo em 27 de abril de 2011. Caso a quantidade de quotas a cuja subscrição o quotista fizer jus não perça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de quotas fracionárias.
- Montante da Emissão:** o valor total da 5ª Emissão será de R\$ 162.423.600,00 (cento e sessenta e dois milhões e quatrocentos e vinte e três mil e seiscentos reais), considerando a subscrição da totalidade das quotas objeto da Oferta pelo valor nominal unitário de R\$ 1.353,53 (um mil e trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos).
- Forma de Subscrição e Integralização:** todas as quotas serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas à vista no ato da subscrição, que ocorrerá no 3º (terceiro) dia útil de cada mês ao longo da Oferta, em moeda corrente nacional, empreendimentos imobiliários, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, na forma do Artigo 11, parágrafo 4º do Regulamento do Fundo.
- Direitos das Quotas:** cada quota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo.
- Direito de Preferência:** será garantido aos quotistas do Fundo, titulares de quotas em 27 de abril de 2011, o direito de preferência na subscrição e integralização das quotas objeto desta 5ª Emissão, em percentual correspondente a 42,85714285714% das quotas detidas, pelo prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação deste Anúncio. Os quotistas que desejarem exercer seu direito de preferência na subscrição e integralização das quotas objeto da 5ª Emissão, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: (i) os quotistas titulares de quotas depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das quotas e maiores informações; ou (ii) os quotistas titulares de quotas custodiadas diretamente no Banco Itaú S.A. que desejarem subscrever quotas deverão comparecer às agências do Banco Itaú S.A. abaixo indicadas. Caso a quantidade de quotas a cuja subscrição o quotista fizer jus não perça um número inteiro, haverá arredondamento para o número inteiro mais baixo, não havendo possibilidade de subscrição de quotas fracionárias. No caso de quotista representado por procurador, o procurador deverá portar a documentação que clara e expressamente lhe conceda poderes de representação especificamente para o fim de subscrição das quotas. Os quotistas deverão observar ainda os seguintes prazos e meios para subscrição das quotas durante o período para exercício do Direito de Preferência: (i) 19 a 30 de Maio de 2011: o exercício do direito de preferência deverá ser efetuado diretamente com a instituição custodiante das quotas. Em decorrência do procedimento da Central Depositária BM&FBOVESPA, a efetiva subscrição e integralização das cotas sobre as quais tenha havido exercício do direito de preferência no período tratado neste item ocorrerá apenas em 01 de Junho de 2011; (ii) 31 de Maio e 01 de Junho de 2011: o exercício do direito de preferência poderá ser efetuado apenas em uma das agências especializadas do Banco Itaú S.A. listadas abaixo, que será responsável pela emissão do boletim de subscrição e coleta de assinatura no mesmo. Segue relação de agências especializadas do Banco Itaú S.A. mencionada acima: Agência Especializada Valores Mobiliários Brasília - SCS Quadra 3 - Edifício D'Angela, 30, Bloco A, Sobreloja - Centro - Brasília / DF - CEP 70300-500; Agência Especializada Valores Mobiliários Belo Horizonte - Av. João Pinheiro, 195, Subsolo - Centro - Belo Horizonte / MG - CEP 30130-180; Agência Especializada Valores Mobiliários Curitiba - R. João Negrão, 65, Sobreloja - Centro - Curitiba / PR - CEP 80010-200; Agência Especializada Valores Mobiliários Porto Alegre - R. Sete de Setembro, 746, Térreo - Centro - Porto Alegre / RS - CEP 90010-190; Agência Especializada Valores Mobiliários Rio Janeiro - R. Sete de Setembro, 99, Subsolo - Centro - Rio de Janeiro / RJ - CEP 20050-005; Agência Especializada Valores Mobiliários São Paulo - R. Boa Vista, 176, 1º Subsolo - Centro - São Paulo / SP - CEP 01092-900; Agência Especializada Valores Mobiliários Salvador - Av. Estados Unidos - Ed Sesquicentenário, 50, 2º andar - Comércio - Salvador / BA - CEP 40020-010.
- Regime de colocação das Quotas:** a colocação das quotas do Fundo será realizada pelo Coordenador sob o Regime de Melhores Esforços. O Coordenador Líder não é responsável pela subscrição e integralização das quotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.
- Público-Alvo:** o Fundo é destinado a investidores pessoas físicas e jurídicas, Investidores Institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, doravante em conjunto denominados “Investidores”, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo.
- Prazo de Subscrição:** o prazo de distribuição das quotas será de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação deste Anúncio de Início de Distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério. Uma vez comprovada a subscrição da totalidade das quotas objeto da 5ª Emissão a Administradora poderá dar por encerrado o prazo de subscrição.
- Quantidade Mínima de Subscrição:** a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Subscrição, seja subscrita a quantidade mínima correspondente a 1.000 (mil) quotas da Oferta. Caso, ao final do Prazo de Subscrição, tenham sido subscritas quotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição acima mencionada, mas não correspondentes à totalidade das quotas objeto da Oferta, somente as quotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das quotas.
- Procedimento da Distribuição:** a distribuição pública das quotas será efetuada pelo regime de melhores esforços, não sendo utilizada a sistemática de reserva. O Coordenador deverá assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que seus representantes de

venda recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador. Dessa forma, na distribuição das quotas do Fundo: (i) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das quotas; e (iii) deverá ser observado ainda que somente poderão ser subscritas quantidades mínimas de 100 (cem) quotas do Fundo, exceto no caso de exercício do direito de preferência, ocasião em que poderá ser subscrito número inferior de quotas, não sendo admitidas quotas fracionárias.

- Negociação:** as quotas são negociadas no mercado secundário na BM&FBOVESPA sob o código HGRE11.
- 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.
- Direitos, Vantagens e Restrições das Quotas:** (i) A cada quota corresponde um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. (ii) As quotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não são resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa. (iii) Somente as quotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas, nos termos do Artigo 17, Parágrafo 6º do Regulamento do Fundo, não havendo distribuição proporcional de dividendos dependendo da data de subscrição e integralização. Haverá distribuição mensal e uniforme de dividendos a todos aqueles que detiverem quotas do Fundo no último dia útil de cada mês. (iv) Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os quotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de quotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados, observado o item 1.2.13, página 12, do Prospecto. (v) Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrados os processos de emissão previstos no Regulamento, realizar novas emissões de quotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de quotistas e depois de obtida autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos empreendimentos imobiliários, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que: I. O valor de cada nova quota deverá ser fixado, tendo em vista (a) o valor patrimonial das quotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de quotas emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (c) ao valor de mercado das quotas já emitidas. (vi) Aos quotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo ficará assegurado o direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias, contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição das novas quotas. (vii) Na nova emissão, os quotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os quotistas ou a terceiros. (viii) As quotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das quotas existentes. (ix) O valor patrimonial das quotas do Fundo será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de quotas emitidas, devendo ainda serem observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM. (x) O titular das quotas do Fundo: (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das quotas subscritas.

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

- Objetivo:** o Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, quotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo ou de Fundos de Investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, bem como quotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente “Lajes Corporativas”, que atendam aos critérios de enquadramento constantes do Anexo I do Regulamento, os “Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade”.
- Resgate:** o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não havendo resgate de quotas, a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.
- Prazo de Duração:** o Fundo terá prazo de duração indeterminado.
- Risco:** as aplicações feitas pelo Fundo sujeitam-se aos riscos previstos na seção “Fatores de Risco”, prevista no Prospecto de distribuição das quotas do Fundo.

IV. ADMINISTRADORA E COORDENADORA DA DISTRIBUIÇÃO:

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

V. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA:

Nome: BANCO ITAÚ S.A.

VI. REGISTRO NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:

A emissão foi registrada na CVM em 16/05/2011 sob o nº CVM/SRE/RFI/2011/010

VII. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS QUOTAS: 19/05/2011

“O registro da presente emissão não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo emissor, bem como sobre as quotas a serem distribuídas”.

VIII. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Maiores esclarecimentos a respeito desta distribuição, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto e quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto ao Coordenador ou à Comissão de Valores Mobiliários nos websites www.cshg.com.br (na página principal, clicar em Clientes Private e depois em Investimentos Imobiliários) ou www.cvm.gov.br (seção “Fundos de Investimento”) e nos endereços abaixo:

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre IV, 7º andar, Chácara Itaim - CEP 04543-900 - São Paulo - SP - Telefone: 55 11 3704-8600
Fac-símile: 55 11 3704-8660 - Website: www.cshg.com.br
E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, 111 - 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares - CEP 20050-901
Rio de Janeiro - RJ - Telefone: 55 21 3233-8686 - Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010 - São Paulo - SP - Telefone: 55 11 2146-2000

* Considerando a subscrição da totalidade das quotas objeto da Oferta pelo valor unitário de R\$ 1.353,53 (um mil e trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos).