
PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE QUOTAS DA TERCEIRA
EMISSÃO DO

**CSHG REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Registrado da Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o código 122-8, em 06 de maio de
2008

Instituição Administradora
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

No montante de:

R\$ 76.852.300,00

Código ISIN nº BRHGRECTF006
Registro CVM nº CVM/SRE/RFI/2009/009 Data: 02/10/2009

Emissão de **70.000 (setenta mil)** quotas, nominativas e escriturais, para subscrição pública, relativa à 3ª (terceira) emissão de quotas do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“**Fundo**”), com valor unitário de R\$ 1.097,89 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e nove centavos), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 76.852.300,00 (setenta e seis milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil e trezentos reais) (“**3ª Emissão**”). O valor de cada quota será atualizado diariamente, a partir da data da primeira integralização, conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento. As quotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional e/ou empreendimentos imobiliários, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, sendo que após o período de exercício do direito de preferência em que os quotistas poderão subscrever quotas na proporção de sua participação, caso haja sobras, a aplicação inicial mínima será de 100 (cem) quotas.

A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. (“**Coordenador Líder**”) é a instituição responsável para realizar a Oferta Pública de Distribuição das quotas do Fundo (“**Oferta**”).

A administração do Fundo é realizada pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. (“**Administradora**”), na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

A Oferta foi aprovada pelos quotistas do Fundo por meio de processo de Consulta Formal realizado pela Instituição Administradora durante o período de 03 de agosto de 2009 a 1º de setembro de 2009, cujo resultado final foi divulgado por meio de Aviso ao Mercado disponibilizado na data do encerramento do processo, conforme disposto na Instrução CVM 400/03. O Regulamento alterado de acordo com as deliberações da Consulta Formal foi devidamente registrado perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP sob o nº 1202263, em 03 de setembro de 2009.

A Oferta da 3ª Emissão de quotas do Fundo foi aprovada e registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº CVM/SER/RFI/2009/009, em 02 de outubro de 2009.

As quotas serão negociadas exclusivamente no mercado secundário na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“**BM&FBOVESPA**”), observado o disposto no item 2.8 deste Prospecto e no Regulamento do Fundo, e condicionado à obtenção do registro da Oferta pela Comissão de Valores Mobiliários.

Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas quotas.

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um empreendimento imobiliário específico para investimento e o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das quotas ofertadas, do Fundo emissor, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

A autorização para o registro da emissão não implica, 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.

A data do presente Prospecto é 02 de outubro de 2009

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	5
RESUMO DA DISTRIBUIÇÃO	6
RESUMO DA 1ª EMISSÃO DE QUOTAS DO FUNDO	7
RESUMO DA 2ª EMISSÃO DE QUOTAS DO FUNDO	8
1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	9
1.1. <i>HISTÓRICO</i>	9
1.2. <i>CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO</i>	9
1.3. <i>TAXAS E ENCARGOS DO FUNDO</i>	22
1.4. <i>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</i>	24
2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	24
2.1. <i>CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA REFERENTE À 3ª EMISSÃO</i>	24
2.2. <i>MONTANTE DA OFERTA, CONDIÇÕES E PRAZO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO</i>	24
2.3. <i>CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA</i>	26
2.4. <i>DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS QUOTAS</i>	26
2.5. <i>PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO</i>	27
2.6. <i>PÚBLICO ALVO</i>	27
2.7. <i>DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO</i>	28
2.8. <i>ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS QUOTAS DO FUNDO EM BOLSA DE VALORES</i>	28
2.9. <i>ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA</i>	28
3. DISTRIBUIÇÃO DE QUOTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	29
3.1. <i>CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO</i>	29
3.2. <i>RELAÇÃO DO FUNDO COM O COORDENADOR LÍDER</i>	29
3.3. <i>PROCEDIMENTOS DA DISTRIBUIÇÃO</i>	29
3.4. <i>DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO</i>	29
3.5. <i>CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ</i>	30
3.6. <i>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS</i>	30
4. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO	30
4.1. <i>TRIBUTAÇÃO DO FUNDO</i>	30
4.2. <i>TRIBUTAÇÃO DOS INVESTIDORES</i>	31
4.3. <i>TRIBUTAÇÃO DO IOF/TÍTULOS</i>	32
5. FATORES DE RISCO	32
5.1. <i>RISCOS DE NÃO DISTRIBUIÇÃO DA QUANTIDADE MÍNIMA DE SUBSCRIÇÃO REFERENTE À OFERTA</i>	32
5.2. <i>RISCO DO FUNDO SER GENÉRICO</i>	32
5.3. <i>RISCOS DO FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS</i>	32
5.4. <i>VALOR MOBILIÁRIO FACE À PROPRIEDADE DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS</i>	32
5.5. <i>RISCOS DE LIQUIDEZ</i>	33
5.6. <i>RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE QUOTAS DO FUNDO</i>	33
5.7. <i>RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO</i>	33
5.8. <i>RISCO DA ADMINISTRAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS POR TERCEIROS</i>	34
5.9. <i>RISCO DE CRÉDITO</i>	34
5.10. <i>RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO</i>	34
5.11. <i>RISCO DE SINISTRO</i>	34
5.12. <i>RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS OU CONJUNTURA MACROECONÔMICA - POLÍTICA GOVERNAMENTAL E GLOBALIZAÇÃO</i>	34
5.13. <i>RISCO TRIBUTÁRIO</i>	35
5.14. <i>CONDIÇÕES EXTERNAS E RISCOS DE DESVALORIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS</i>	35

5.15. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO	35
5.16. RISCO INERENTE AOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	35
5.17. RISCO DE DILUIÇÃO DO INVESTIMENTO DO QUOTISTA NO FUNDO APÓS A 3ª EMISSÃO.....	36
6. ADMINISTRADORA	36
6.1. INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA	36
6.2. DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03.....	36
7. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA	37
8. IDENTIFICAÇÕES	37
8.1. INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER.....	37
8.2. AUDITORES INDEPENDENTES RESPONSÁVEIS	37
8.3. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA	37
8.4. ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA	38
8.5. EMPRESA RESPONSÁVEL POR LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS	38
9. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....	38
10. ANEXOS	39
10.1. INSTRUMENTO AUTORIZADOR DA EMISSÃO.....	40
10.2. REGULAMENTO DO FUNDO.....	42
10.3. MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO	67
10.4. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO DE QUOTAS.....	69
10.5. COMPROVANTE DE PAGAMENTO DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO.....	84
10.6. DECLARAÇÃO DE ADMISSÃO DE NEGOCIAÇÃO DAS QUOTAS JUNTO À BM&FBOVESPA	87
10.7. DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400/03	89
10.8. CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO E ESTUDO DE VIABILIDADE.....	91

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, as definições listadas nesta seção, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído, têm o seguinte significado:

Administradora	Instituição responsável pela administração do Fundo – Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
AGE	Assembléia Geral Extraordinária de quotistas do Fundo
AGO	Assembléia Geral Ordinária de quotistas do Fundo
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
Coordenador Líder	Instituição responsável pela colocação das quotas do Fundo no mercado – Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Emissão	Emissão de quotas do Fundo
Fundo	CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Instituição Depositária	Instituição financeira contratada pelo Fundo para manter as quotas em contas de depósito em nome de seus respectivos titulares, bem como responsável pela escrituração das quotas do Fundo – Banco Itaú S.A.
Investidores	Pessoas Físicas e Jurídicas, Investidores Institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento
Maioria Simples	Voto dos quotistas que representem metade mais uma das quotas detidas pelos quotistas presentes na Assembléia Geral
Maioria Absoluta	Voto dos quotistas que representem metade mais uma das quotas emitidas pelo Fundo
Oferta	Oferta Pública de Distribuição Pública da 3ª Emissão de quotas do Fundo
Quotas	Quotas do Fundo
Quotistas	Titulares das quotas de Emissão do Fundo
Regulamento	Regulamento do Fundo

RESUMO DA DISTRIBUIÇÃO

Emissor	CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Administradora	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Quantidade de quotas da 3ª Emissão	70.000 (setenta mil)
Valor da 3ª Emissão	R\$ 76.852.300,00 (setenta e seis milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil e trezentos reais) a ser atualizado diariamente, a partir da data da primeira integralização de quotas do Fundo relativas a esta 3ª Emissão, conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento
Número de Séries da 3ª Emissão	Em série única
Preço de Emissão e Valor da Quota	R\$ 1.097,89 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e nove centavos) a ser atualizado diariamente, a partir da data da primeira integralização de quotas do Fundo relativas a esta 3ª Emissão, conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento
Taxa de Ingresso no Fundo	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores
Aplicação Inicial Mínima	Valor correspondente a 100 (cem) quotas, não sendo admitidas quotas fracionárias quanto à Aplicação Inicial Mínima, exceto para exercício de direito de preferência, hipótese em que o quotista poderá subscrever valor inferior, na proporção a que tiver direito
Forma de Distribuição	Pública, com a participação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários
Coordenador Líder	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Tipo de Distribuição	Primária
Regime de Colocação	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços
Publicidade	Todos os atos e decisões relacionados ao Fundo e à 3ª Emissão estarão disponíveis na sede da Administradora e nos <i>websites</i> da Administradora – www.cshg.com.br , da CVM – www.cvm.gov.br e da BM&FBOVESPA – www.bmfbovespa.com.br e no DCI, se for caso
Admissão à negociação	As quotas serão negociadas exclusivamente no mercado secundário na BM&FBOVESPA, observado o disposto no item 2.8 deste Prospecto e no Regulamento do Fundo

RESUMO DA 1ª EMISSÃO DE QUOTAS DO FUNDO

Emissor	CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Administradora	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Quantidade de quotas da 1ª Emissão, as quais se encontram totalmente subscritas e integralizadas	40.000 (quarenta mil)
Valor da 1ª Emissão	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na data da 1ª integralização de quotas
Número de Séries da 1ª Emissão	Série única
Preço de Emissão e Valor da Quota	R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada quota, atualizado pela variação do patrimônio líquido do Fundo, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas do Fundo

RESUMO DA 2ª EMISSÃO DE QUOTAS DO FUNDO

Emissor	CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Administradora	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Quantidade de quotas da 2ª Emissão, as quais se encontram totalmente subscritas e integralizadas	40.000 (quarenta mil)
Valor da 2ª Emissão	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na data da 1ª integralização de quotas
Número de Séries da 2ª Emissão	Série única
Preço de Emissão e Valor da Quota	R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada quota, atualizado pela variação do patrimônio líquido do Fundo, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas do Fundo

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1. Histórico

1.1.1. O **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** foi constituído por meio da Assembleia Geral de Constituição realizada entre os subscritores do Fundo em 28 de abril de 2008, após a subscrição e integralização da totalidade das quotas referente à 1ª Emissão de quotas do Fundo, no montante de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), divididos em 40.000 (quarenta mil) quotas, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma. A ata da referida Assembleia foi devidamente registrada perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo, sob o nº 1155449, em 29 de abril de 2008.

1.1.2. A constituição e o funcionamento do Fundo foram aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, sob o código 122-8, em 06 de maio de 2008.

1.1.3. Em 31 de julho de 2007 foi realizada reunião da Diretoria da Administradora que deliberou sobre a 2ª Emissão de quotas do Fundo correspondente a 40.000 (quarenta mil) quotas, no montante total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), com valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, atualizado pela variação do patrimônio líquido do Fundo a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas do Fundo. Referida Ata de Reunião de Diretoria foi devidamente registrada perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo sob o nº 1099767, em 03 de agosto de 2007. O Regulamento do Fundo foi alterado em Reunião da Diretoria da Administradora realizada em 02 de outubro de 2007, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo sob o nº 1114620, em 04 de outubro de 2007 e, posteriormente, em reunião da Diretoria da Administradora realizada em 22 de outubro de 2007, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo sob o nº 1119502, em 26 de outubro de 2007.

1.1.4. A Oferta da 2ª Emissão de quotas do Fundo foi aprovada e registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, sob o nº CVM/SER/RFI/2008/007, em 24 de julho de 2008.

1.2. Características Básicas do Fundo

1.2.1. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado.

1.2.2. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um empreendimento imobiliário específico para investimento, 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", não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

1.2.3. O Fundo tem sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre IV, 7º andar, Chácara Itaim, CEP 04543-900, São Paulo, Estado de São Paulo.

1.2.4. A posição patrimonial do Fundo após a subscrição e integralização da totalidade das quotas referentes à 3ª Emissão será a constante do quadro a seguir:

Espécie	Subscrito		Integralizado	
	Quantidade	Valor (R\$)	Quantidade	Valor (R\$)
1ª Emissão	40.000	40.000.000,00 (*)	40.000	40.000.000,00 (*)
2ª Emissão	40.000	40.000.000,00 (*)	40.000	40.000.000,00 (*)
3ª Emissão	70.000	76.852.300,00 (**)	70.000	76.852.300,00 (**)
Totais	150.000	156.852.300,00	150.000	156.852.300,00

(*) Os valores das quotas do Fundo foram objeto de atualização pela variação do patrimônio líquido do Fundo, a partir da data da 1ª (primeira) integralização da 1ª Emissão de quotas do Fundo.

(**) Os valores das quotas do Fundo relativas à 3ª Emissão serão atualizados diariamente, a partir da data da primeira integralização de quotas da 3ª Emissão, conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento.

1.2.5. As quotas do Fundo são objeto de negociação na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros desde 11 de fevereiro de 2009, sob o código HGRE11.

1.2.5.1. Cotação mínima, média e máxima das quotas do Fundo nos últimos 02 (dois) anos:

	Mínima (R\$)	Média (R\$)	Máxima (R\$)
2009*	1.020,00	1.076,41	1.150,00

*Primeira negociação em 17/02/2009

1.2.5.2. Cotação mínima, média e máxima das quotas do Fundo em cada trimestre dos últimos 02 (dois) anos:

	Mínima (R\$)	Média (R\$)	Máxima (R\$)
1tri09*	1.020,00	1.057,41	1.100,00
2tri09	1.035,00	1.063,49	1.080,00

*Primeira negociação em 17/02/2009

1.2.5.3. Cotação mínima, média e máxima das quotas do Fundo em cada mês, nos últimos 06 (seis) meses:

	Mínima (R\$)	Média (R\$)	Máxima (R\$)
Mar-09	1.050,00	1.060,46	1.100,00
Abr-09	1.035,00	1.054,94	1.060,00
Mai-09	1.050,00	1.066,13	1.080,00
Jun-09	1.040,00	1.065,92	1.080,00
Jul-09	1.045,00	1.066,44	1.095,00
Ago-09	1.098,00	1.100,76	1.150,00

1.2.5.4. Distribuição de rendimentos mensais desde a constituição do Fundo:

	Data Pagamento	Valor / Cota	Rentabilidade sobre o Valor de Emissão (R\$ 1.000,00)
Jun-08	15-jul-08	11,2500	1,13%
Jul-08	14-ago-08	5,1600	0,52%
Ago-08	12-set-08	3,8000	0,38%
Set-08	14-out-08	4,1000	0,41%
Out-08	14-nov-08	5,2200	0,52%
Nov-08	12-dez-08	6,0000	0,60%
Dez-08	15-jan-09	6,6000	0,66%
Jan-09	13-fev-09	7,6000	0,76%
Fev-09	13-mar-09	7,9000	0,79%
Mar-09	15-abr-09	8,0000	0,80%
Abr-09	15-mai-09	8,3000	0,83%
Mai-09	15-jun-09	8,4000	0,84%
Jun-09	15-jul-09	8,4000	0,84%
Jul-09	14-ago-09	8,5000	0,85%
Ago-09	15-set-09	8,5000	0,85%

1.2.6. A Administradora poderá, sem prévia anuência dos quotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

I. Votar favorável ou contrariamente à rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) empresa(s) responsável(eis) pela exploração comercial dos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo.

II. Adquirir ou alienar empreendimentos imobiliários para o patrimônio do Fundo de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo I do Regulamento do Fundo, denominado “Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade”, 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, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e eqüitativas, sendo que, caso determinada aquisição não se enquadre nos critérios estabelecidos no referido Anexo I do Regulamento do Fundo, esta deverá ser previamente aprovada pelos quotistas do Fundo, na forma do artigo 23 de seu Regulamento.

1.2.6.1. A Administradora deverá disponibilizar aos quotistas do Fundo, em sua sede, um laudo de avaliação (o “**Laudo de Avaliação**”) para cada empreendimento imobiliário ou bens e direitos que venham a ser adquiridos pelo Fundo, o qual deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e deverá observar as normas e metodologias da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e os critérios descritos no Anexo I ao Regulamento do Fundo.

1.2.7. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, a proprietária fiduciária dos empreendimentos imobiliários adquiridos com os recursos do

Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou no Regulamento do Fundo.

1.2.8. Os empreendimentos imobiliários que integram o patrimônio do Fundo serão locados, arrendados ou alienados, sendo que por força do Artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação referentes aos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo serão automaticamente sub-rogados pelo Fundo quando da transferência desses empreendimentos ao Fundo, nos termos de seu Regulamento.

1.2.8.1. Os contratos de locação deverão, preferencialmente, transferir aos locatários a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os empreendimentos imobiliários locados ou arrendados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, entre outras, bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, importâncias que deverão ser pagas nas datas de vencimento e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, o locatário ou o arrendatário a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos empreendimentos imobiliários objeto do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

1.2.9. O Fundo tem como política de investimentos a aplicação de recursos na aquisição, para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos no território brasileiro, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, incluindo-se ações ou quotas de sociedades sediadas no Brasil 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", não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

1.2.9.1. Poderão constar do patrimônio do Fundo:

- I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente Lajes Corporativas;
- II. Lojas, escritórios, salas comerciais e áreas destinadas ao comércio com potencial geração de renda;
- III. Outros imóveis potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção;
- IV. Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- V. Direitos sobre imóveis;
- VI. Quotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, adquiridos com a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis, conforme

estabelecido na legislação aplicável em vigor, inclusive aqueles administrados pela própria Instituição Administradora; e

VII. Quotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII") 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.

1.2.9.2. A Administradora poderá ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes a locação, arrendamento ou alienação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

1.2.9.3. A aquisição das participações nos empreendimentos pelo Fundo estará condicionada ao atendimento de alguns critérios previamente estabelecidos, quais sejam:

- i. Avaliação das características do imóvel e da região na qual está situado;
- ii. Os agentes envolvidos (empreendedores e administradores);
- iii. O histórico de resultados;
- iv. As variáveis que influenciam nos resultados;
- v. A viabilidade econômica e financeira; e
- vi. As oportunidades de melhoria de performance (através da implementação ou melhoria de controles, eventuais expansões ou revitalizações e renegociação dos contratos de aluguel).

Após a análise qualitativa e quantitativa, será possível avaliar a adequação do ativo ao modelo de investimento pretendido.

Além dos critérios acima estabelecidos, os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser previamente auditados, mediante a realização de uma auditoria jurídica e ser considerada satisfatória a exclusivo critério da Administradora.

Os imóveis deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, devendo estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames quando da sua aquisição.

A carteira de investimento do Fundo será composta de modo a diversificar as aplicações no território nacional, sendo permitida a aplicação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo em um único empreendimento.

Os critérios utilizados consideram que os ativos devem ter potencial de geração de renda, sendo considerados prioritariamente lajes corporativas locadas e construídas que, em conjunto ou individualmente, tenham, no mínimo, 150 m² de área privativa, representando, de forma genérica, por imóveis de médio a alto padrão, as quais devem representar no mínimo **51%** (cinquenta e um por cento) do valor efetivamente aplicado conforme a política de investimentos do Fundo, definida no Artigo 5º, parágrafo 1º do Regulamento do Fundo.

Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, privilegiando as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, ou em grande centro urbano que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte da atividade prevista para o imóvel.

A avaliação dos imóveis utilizar-se-á da metodologia verificada na Norma Brasileira de Avaliação de Bens NBR 14653-1 Procedimentos Gerais e NBR 14653-4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), observados os “Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade” constantes do Anexo 10.8 do presente Prospecto. O formato de tal metodologia admite que as avaliações sejam feitas por métodos diretos e/ou indiretos.

Os critérios para avaliação apresentados serão utilizados e explorados de acordo com as normas vigentes por empresa de avaliação profissional independente de modo a confirmar os resultados propostos. Os resultados estimados estarão vinculados às condições econômicas dos empreendimentos e aos cenários construídos para simulações e análises de sensibilidade.

A aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, bem como quotas de outros fundos de investimento imobiliário deverá ser feita pelo Fundo desde que as atividades desenvolvidas por tais sociedades e, no caso dos fundos de investimento imobiliário, suas políticas de investimentos, sejam compatíveis com a política de investimentos do Fundo.

1.2.9.4. A Administradora poderá ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes a locação, arrendamento ou alienação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

1.2.9.5. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a Administradora poderá contratar terceiro autorizado pela CVM para prestação do serviço de administração de carteira.

1.2.9.6. Com exceção ao contrato celebrado com o Consultor de Investimentos, conforme item 1.2.15 abaixo, o Fundo não possui, na presente data, qualquer outro acordo, termo, entendimento, memorando ou contrato, verbal ou escrito, com empresa para prestação de serviços de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do fundo nos termos do artigo 31, inciso II da Instrução CVM 472/08.

1.2.9.7. Com exceção ao contrato celebrado com o Consultor de Investimentos, conforme item 1.2.15. abaixo, o Fundo não possui, na presente data, qualquer outro acordo, termo, entendimento, memorando ou contrato, verbal ou escrito, com empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes de seu patrimônio, a exploração dos direitos de superfície e a comercialização dos respectivos empreendimentos, nos termos do artigo 31, inciso III da Instrução CVM 472/08.

1.2.9.8. A administração dos empreendimentos imobiliários detidos pelo Fundo é realizada por empresas especializadas, definidas e contratadas conforme deliberações ocorridas nas reuniões de empreendedores, das quais o Fundo participa na qualidade de condômino titular de fração ideal dos empreendimentos imobiliários. O Fundo, em decorrência do fato de não ter participação majoritária em nenhum dos empreendimentos imobiliários de que participa, não tem relação direta nem responsabilidade exclusiva pela contratação com tais empresas especializadas.

1.2.10. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada de acordo com o Artigo 5º do Regulamento do Fundo, deverá ser aplicada em ativos e aplicações de renda fixa, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, a exclusivo critério da Administradora.

1.2.10.1. O objeto do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembléia Geral de quotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

1.2.11. Observado o Regulamento do Fundo, este último deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

I. O Fundo deverá distribuir a seus quotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, deduzidas das reservas abaixo descritas, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma de seu Regulamento aos titulares de quotas que estiverem registradas como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento.

II. Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”) pela Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos quotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos quotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos empreendimentos imobiliários, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber: (i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos empreendimentos imobiliários; (ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos imóveis; (iv) encargos condominiais referentes a indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; (v) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (vi) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e (vii) constituição de fundo de reserva.

III. Para a aquisição de novos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo poderá ser formada uma reserva de aquisição (“**Reserva de Aquisição**”) pela Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos quotistas do Fundo, por meio da retenção de até 10% (dez por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos quotistas no semestre.

IV. Os recursos da Reserva de Contingência e de Aquisição serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e/ou certificados de recebíveis imobiliários, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência e de Aquisição.

1.2.12. Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente das receitas de locação, arrendamento ou venda dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, menos: (i) as despesas operacionais incorridas pelo Fundo ou antecipadas para serem incorridas pelo Fundo durante tal período; (ii) os valores devidos a qualquer consultor de investimentos ou contratado pelo Fundo, nos termos do Regulamento, durante tal período; (iii) quaisquer reservas e demais despesas previstas no Regulamento do Fundo para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 206 de 14 de janeiro de 1994 e com o Regulamento do Fundo.

1.2.13. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos quotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a realização da Assembléia Geral Ordinária de quotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembléia de Geral Ordinária de quotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

1.2.13.1. O percentual mínimo a que se refere o item 1.2.11. acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

1.2.13.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 1.2.13. deste Prospecto os titulares de quotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das quotas do Fundo.

1.2.14. O Fundo, após aprovada a sua constituição pela CVM, adquiriu os seguintes ativos para integrem a carteira do Fundo:

I. Conjuntos comerciais 32, 41 e 42 (3º e 4º andares) do **Edifício Vila Olímpia Corporate Plaza**, localizado na Rua São Tomé, nº 86, na Capital do Estado de São Paulo, incluídas 07 (sete) vagas de estacionamento por conjunto, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 23 de junho de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.958, folhas 331 a 364.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 4.271.466,66 (quatro milhões, duzentos e setenta e um mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

II. Conjuntos comerciais 71 e 72 (7º andar) do **Edifício Atrium III**, localizado na Rua do Rócio, nº 291, na Capital do Estado de São Paulo, incluídas 06 (seis) vagas de estacionamento por conjunto, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 23 de junho de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.958, folhas 365 a 380.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 1.960.000,00 (um milhão e novecentos e sessenta mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

III. Conjunto comercial 102 (10º andar), incluídas 05 (cinco) vagas de garagem, vaga dupla nº 30/31 (4º subsolo), vaga tripla nº 32/33/34 (4º subsolo) e vaga tripla nº 35/36/37 (4º subsolo) do **Edifício Comendador Alberto Bonfiglioli**, localizado na Avenida Paulista, nº 1.048, Capital do Estado de São Paulo, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 15 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.996, folhas 049 a 058.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Instituição Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 1.745.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta e cinco mil reais) para o escritório comercial 102; R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para a vaga dupla 30/31; R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para a vaga tripla 32/33/34; e R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) para a vaga tripla 35/36/37, e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

IV. Conjuntos comerciais 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73 e 74 (6º e 7º andares) do **Edifício Atrium IV**, localizado na Rua Helena, nº 260, na Capital do Estado de São Paulo, incluídas 03 (três) vagas de estacionamento por conjunto, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 15 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.980, folhas 373 a 398 e livro 2.996, folhas 002 a 040.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

V. Conjunto comercial 32 (3º andar ou 9º pavimento), incluídas 10 (dez) vagas de estacionamento, do **Edifício CBS**, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 48, Capital do Estado de São Paulo, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 15 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.980, folhas 365 a 372.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referido ativo para o Fundo.

VI. Galpões módulos tipo “B” 09, 20 e 31 do **CLA – Centro Logístico Anhanguera**, localizado na Rodovia Anhanguera, Km 15, no Sítio Boaçava, no Bairro da Água Vermelha, incluídas 07 (sete) vagas por módulo, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 15 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.996, folhas 155 a 178.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

VII. Conjuntos comerciais 181, 182, 183 e 184 (18º andar), incluídas 03 (três) vagas de estacionamento por conjunto, do **Edifício Igaratá**, localizado na Rua Samuel Morse, nº 74, Capital do Estado de São Paulo, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 15 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.996, folhas 123 a 154.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se

encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

VIII. Conjuntos comerciais 31, 32, 91, 92, 101 e 102 (3º, 9º e 10º andares), incluídas 05 (cinco) vagas de estacionamento por conjunto, do **Edifício Itamambuca**, localizado na Rua Luigi Galvani, nº 200 e Rua André Ampere, Capital do Estado de São Paulo, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 15 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.996, folhas 075 a 122.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

IX. Conjunto comercial 82 (8º andar ou 11º pavimento), incluídas 09 (nove) vagas de estacionamento, do **Edifício Wilson Mendes Caldeira**, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, esquina com a Avenida Cardoso de Mello, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 15 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.996, folhas 041 a 048.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referido ativo para o Fundo.

X. Conjuntos comerciais 121 e 122 (12º andar), incluídas 05 (cinco) vagas de estacionamento por conjunto, do **Edifício Network Empresarial**, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 15 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.996, folhas 059 a 074.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 2.150.000,00 (dois milhões e cento e cinquenta mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

XI. Conjuntos comerciais 91 e 92 (9º andar) do **Edifício Olympia Park**, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.329, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 21 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.996, folhas 207 a 222.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

XII. Conjunto comercial 13 (1º andar) do **Edifício Atrium IV**, incluídas 03 vagas de estacionamento, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Helena, nº 260, por

meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 21 de agosto de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.996, folhas 199 a 206.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Instituição Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referido ativo para o Fundo.

XIII. Conjuntos comerciais 91, 92, 93 e 94 (9º andar) do **Edifício Ufficio 2000**, incluídas 02 (duas) vagas de estacionamento por conjunto, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 288, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 03 de dezembro de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 3.028, folhas 063 a 094.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

XIV. Conjunto comercial 34 (3º andar) do **Edifício Funchal**, incluídas 04 (quatro) vagas de estacionamento, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 30 de outubro de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 3.013, folhas 177 a 184.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Instituição Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referido ativo para o Fundo.

XV. Conjuntos comerciais 111, 121, 141, 151 e 161 (11º, 12º, 14º, 15º e 16º andares) do **Edifício Roberto Sampaio Ferreira**, incluídas 10 (dez) vagas de estacionamento por conjunto, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1.595, esquina com a Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, Brooklin Paulista Novo, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 30 de outubro de 2008, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 3.013, folhas 165 a 224.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

XVI. Conjuntos comerciais 12 e 22 (1º e 2º andares) do **Edifício Ufficio Olympia**, incluídas 06 (seis) vagas de estacionamento por conjunto, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 551, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 11 de fevereiro de 2009, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 3.043, folhas 165 a 180.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se

encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

XVII. 100% (cem por cento) das ações emitidas pela **Campus Pirituba Investimentos Imobiliários e Participações S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, Torre IV, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.906.484/0001-44.

Referida Sociedade é única e legítima proprietária de imóvel situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 3.305, Bairro Pirituba, CEP 02938-970.

Referidas ações foram adquiridas em 14 de abril de 2009 do Pátria Real Estate – Fundo de Investimento em Participações, fundo de investimento em participações inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.744.131/0001-22 pelo valor de R\$ 17.250.000,00 (dezessete milhões, duzentos e cinqüenta mil reais).

O Fundo possui a plena titularidade das referidas ações e de todos os direitos a elas inerentes. As ações encontram-se livre e desembaraçadas de ônus e gravames até a presente data.

XVIII. Conjuntos comerciais 151 e 152 (15º andar) do **Edifício Vila Olímpia Corporate Plaza**, incluídas 09 (nove) vagas de estacionamento por conjunto, localizado na Capital do Estado de São Paulo, Rua São Tomé, nº 86, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 31 de julho de 2009, no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 3.089, folhas 267 a 274.

O preço da transação foi estabelecido com base em laudo de avaliação econômica, o qual foi elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, especialmente contratada, que se encontra arquivado na sede da Administradora, correspondendo ao montante de R\$ 3.650.000,00 (três milhões e seiscentos e cinqüenta mil reais) e demais despesas relacionadas à aquisição de referidos ativos para o Fundo.

Em 19 de fevereiro de 2009, os conjuntos 93 e 94 do Edifício Ufficio 2000 foram alienados para Anna Kossak Romanach, brasileira, viúva, médica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.287.142-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.238.768-91, residente e domiciliada na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Solimões, nº 355, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada no 14º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.999, folhas 289 a 293, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Em 05 de março de 2009, o conjunto foi alienado para ATEX – Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 317, conjunto 101, Bairro Liberdade, CEP 01317-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.267.017/0001-60, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada no 23º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 3.038, folhas 121 a 124, pelo valor de R\$ 1.786.000,00 (um milhão, setecentos e oitenta e seis mil reais).

Em 1º de julho de 2009, os conjuntos 91 e 92 do Edifício Ufficio 2000 foram alienados para Berne Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Bela Vista, CEP 01311-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.257.400/0001-51, por meio da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelião

de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro 2.554, folhas 061 a 066, pelo valor de R\$ 715.000,00 (setecentos e quinze mil reais).

O Fundo possui o domínio e a posse, bem como todos os direitos e ações sobre os mencionados ativos e pode usar, gozar e dispor do imóvel. Todos os imóveis encontram-se livres e desembaraçados de ônus e gravames até a presente data.

A aquisição dos ativos acima mencionados atendeu integralmente aos "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade" constantes do Anexo I ao Regulamento do Fundo Os empreendimentos nos quais o Fundo possui imóveis para renda encontram-se globalmente segurados quanto aos riscos em montantes considerados suficientes pela Administradora.

A taxa percentual de ocupação dos imóveis acima referidos em cada um dos últimos 5 (cinco) anos anteriores ao pedido de registro da Oferta pode ser assim demonstrada:

	2008	2007	2006	2005	2004
Ed. Vila Olímpia Corporate Plaza (conjunto 32)	100%	100%	100%	N/A	N/A
Ed. Vila Olímpia Corporate Plaza (conjunto 41)	100%	100%	100%	N/A	N/A
Ed. Vila Olímpia Corporate Plaza (conjunto 42)	100%	100%	100%	N/A	N/A
Ed. Atrium III (conjunto 71)	92%	100%	100%	100%	100%
Ed. Atrium III (conjunto 72)	92%	100%	100%	100%	100%
Ed. Atrium IV (conjunto 61)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Atrium IV (conjunto 62)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Atrium IV (conjunto 63)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Atrium IV (conjunto 64)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Atrium IV (conjunto 71)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Atrium IV (conjunto 72)	100%	100%	50%	vago	vago
Ed. Atrium IV (conjunto 73)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Atrium IV (conjunto 74)	100%	100%	41,7%	vago	vago
Ed. Alberto Bonfiglioli (conjunto 102)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. CBS (conjunto 32)	100%	100%	100%	100%	100%
Centro Logístico Anhanguera (galpão 09)	100%	100%	100%	75%	vago
Centro Logístico Anhanguera (galpão 20)	100%	100%	100%	100%	100%
Centro Logístico Anhanguera (galpão 31)	25%	75%	100%	100%	100%
Ed. Igaratá (conjunto 181)	100%	42%	vago	100%	100%
Ed. Igaratá (conjunto 182)	100%	42%	vago	100%	100%
Ed. Igaratá (conjunto 183)	100%	33%	vago	100%	100%
Ed. Igaratá (conjunto 184)	100%	33%	vago	100%	100%
Ed. Itamambuca (conjunto 31)	100%	100%	100%	100%	67%
Ed. Itamambuca (conjunto 32)	100%	100%	100%	100%	67%
Ed. Itamambuca (conjunto 91)	100%	100%	58%	vago	vago
Ed. Itamambuca (conjunto 92)	100%	100%	58%	vago	vago
Ed. Itamambuca (conjunto 101)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Itamambuca (conjunto 102)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Network Empresarial (conjunto 121)	100%	58%	vago	vago	vago
Ed. Network Empresarial (conjunto 122)	100%	58%	vago	vago	vago
Ed. Atrium IV (conjunto 13)	vago	vago	vago	vago	vago
Ed. Olympia Park (conjunto 91)	100%	100%	vago	vago	vago

Ed. Olympia Park (conjunto 92)	75%	vago	vago	vago	vago
Ed. Funchal (conjunto 34)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Roberto Sampaio Ferreira (conjunto 111)	100%	75%	100%	100%	100%
Ed. Roberto Sampaio Ferreira (conjunto 121)	100%	100%	25%	100%	100%
Ed. Roberto Sampaio Ferreira (conjunto 141)	100%	100%	75%	100%	100%
Ed. Roberto Sampaio Ferreira (conjunto 151)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Roberto Sampaio Ferreira (conjunto 161)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Ufficio Olympia (conjunto 12)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Ufficio Olympia (conjunto 22)	100%	100%	100%	100%	100%
Campus Anhanguera Pirituba (100% do imóvel)	100%	100%	100%	100%	100%
Ed. Vila Olímpia Corporate Plaza (conjunto 151)	100%	58%	100%	100%	100%
Ed. Vila Olímpia Corporate Plaza (conjunto 152)	100%	100%	100%	100%	100%

1.2.15. A Administradora, consoante com o disposto no Artigo 31, inciso II, da Instrução CVM nº 472/08, e às expensas do Fundo, pode contratar um Consultor de Investimentos, para que este preste os seguintes serviços:

- I. Assessoramento à Administradora em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, análise de propostas de investimentos encaminhadas à Administradora, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, observadas as disposições e restrições contidas no Regulamento do Fundo;
- II. Planejamento e orientação à Administradora na negociação para aquisições de novos empreendimentos imobiliários que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo; e
- III. Recomendação de implementação de melhorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

1.2.15.1 A contratação, substituição ou destituição do consultor de investimentos será realizada livremente pela Administradora e poderá também ser determinada pela Assembléia Geral de quotistas.

1.2.15.2. Caso a contratação do Consultor de Investimentos acarrete aumento de despesas do Fundo, tal contratação deverá ser aprovada em Assembléia Geral de quotistas, conforme definição do Art. 18, inciso X da Instrução CVM 472/08.

1.2.15.3. Atualmente, o Fundo possui Contrato de Consultoria de Investimentos firmado com Ikann Imóveis Corporativos Ltda., com sede na Rua Padre Guilherme Pompeu, nº 01, Centro, Santana de Parnaíba, São Paulo, CEP 06501-055, inscrita no CNPJ sob o nº 08.879.445/0001-03, sendo responsável o Sr. Mucio Ellery Cunha Leite Junior, telefone comercial (11) 3841-2600.

1.2.16. O Fundo poderá ter um representante dos quotistas eleitos pela Assembléia Geral, com a observância dos requisitos previstos no artigo 28 do Regulamento do Fundo.

1.3. Taxas e Encargos do Fundo

1.3.1. De acordo com o Regulamento, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela Administradora:

-
- I. Remuneração da Administradora;
 - II. Remuneração do Consultor de Investimentos, se houver;
 - III. Remuneração de empresa prestadora de serviços de administração imobiliária, se houver;
 - IV. As taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
 - V. As despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou no Regulamento do Fundo;
 - VI. As despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive com as comunicações feitas aos quotistas;
 - VII. Quaisquer despesas inerentes à constituição do Fundo, inclusive as referentes a gastos da distribuição primária de quotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
 - VIII. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
 - IX. Os emolumentos, comissões e quaisquer outras despesas pagas sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que componham o patrimônio do Fundo;
 - X. As despesas com a publicidade legal referentes às atividades do Fundo;
 - XI. Os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao Fundo;
 - XII. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
 - XIII. As despesas de qualquer natureza inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização da Assembléia Geral de quotistas;
 - XIV. Outras despesas administrativas ou operacionais de interesse do Fundo, em especial as relativas à manutenção, conservação, reparos e segurança dos ativos integrantes de seu patrimônio, bem como as previstas em documento aprovado pela Assembléia Geral de quotistas;
 - XV. A taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;
 - XVI. Despesas com laudo de avaliação dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, ressalvadas as despesas com laudo de avaliação para a

aquisição de empreendimentos imobiliários, que irão integrar os custos de aquisição destes; e

XVII. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja quotista, se for o caso.

1.3.2. Correrão por conta da Administradora quaisquer despesas não previstas no item 1.3.1 acima, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários ou de direitos sobre ativos integrantes do patrimônio do Fundo, caso venha ele a renunciar a suas funções, for descredenciado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

1.4. Taxa de Administração

1.4.1. Pela prestação dos serviços de administração do Fundo será devida à Administradora a quantia equivalente a **1,0%** (um por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo. Tais honorários serão pagos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do Fundo.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Características Básicas da Oferta Referente à 3ª Emissão

Espécie	Quantidade	Preço (R\$) *	Montante (R\$) *
Quotas	70.000	1.097,89	76.852.300,00

(*) O valor das quotas será atualizado diariamente, a partir da data da primeira integralização, conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento.

2.1.1. Quadro das despesas da 3ª Emissão

Tipo de Despesa	Valor em R\$
Comissão de coordenação e colocação (*)	0
Taxa de Fiscalização CVM	82.870,00
Anúncios de início e encerramento da distribuição	4.800,00
Custos totais	87.670,00

(*) Não haverá cobrança de comissão de coordenação e colocação.

2.1.2. Cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Fiscalização relativa à distribuição pública das quotas consta do Anexo 10.5 deste Prospecto.

2.2. Montante da Oferta, Condições e Prazo de Subscrição e Integralização

2.2.1. A Oferta foi aprovada pelos quotistas representando 57,24% (cinquenta e sete vírgula vinte e quatro por cento) do Fundo por meio de processo de Consulta Formal, conforme Aviso ao Mercado divulgado pela Instituição Administradora em 1º de setembro de 2009.

2.2.2. O montante total da 3ª Emissão do Fundo é de **R\$ 76.852.300,00** (setenta e seis milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil e trezentos reais), divididos em 70.000 (setenta mil) quotas, no valor unitário de R\$ 1.097,89 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e nove centavos), na data da

primeira integralização da referida Emissão, a ser atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento. O preço unitário de emissão foi calculado com base no valor de negociação das quotas no mercado secundário e na expectativa de rentabilidade futura do Fundo e de seus ativos, fundamentada por laudos de avaliação econômico-financeiros dos empreendimentos imobiliários. O preço de emissão é a média ponderada entre o valor de negociação médio dos 100 (cem) dias contados de 17 de fevereiro de 2009 a 15 de julho de 2009, com peso de 1/3 (um terço), e entre os valores apurados pelos referidos laudos de avaliação, com peso de 2/3 (dois terços). Os laudos e sua atualização de valores foram elaborados por empresas independentes e seguiram os “Critérios de Avaliação e Estudo de Viabilidade” constantes no Anexo I do Regulamento do Fundo.

2.2.3. Será garantido aos quotistas do Fundo, titulares de quotas em 1º de setembro de 2009, e na proporção do número de quotas que possuíam na mencionada data, o direito de preferência na subscrição e integralização das quotas objeto da 3ª Emissão, devendo tal direito ser exercido no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição.

2.2.4. As quotas da 3ª Emissão deverão ser integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional e/ou empreendimentos imobiliários, sendo que após o período de exercício do direito de preferência, em que os quotistas poderão subscrever quotas na proporção de sua participação conforme descrito no item 2.2.3. acima, caso haja sobras, a aplicação inicial mínima será de 100 (cem) quotas, não sendo admitidas quotas fracionárias. Caso não seja possível o agrupamento das quotas que não tiverem sido subscritas por atuais ou novos quotistas em lotes mínimos de 100 (cem) quotas até o encerramento da Oferta, tais quotas serão objeto de cancelamento.

2.2.5. O prazo máximo para a subscrição da totalidade das quotas da 3ª Emissão é de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, a seu exclusivo critério.

2.2.6. A presente Oferta não será cancelada caso, até o final do prazo de subscrição, seja subscrita a quantidade mínima correspondente a 1.000 (uma mil) quotas da 3ª Emissão (“**Quantidade Mínima de Subscrição**”). Caso tenham sido subscritas quotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição, mas não correspondentes à totalidade das quotas objeto da Oferta (“**Subscrição Parcial**”), somente as quotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das quotas. Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição até o final do prazo de subscrição, a presente Oferta será cancelada, devendo a Administradora adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a conseqüente devolução aos subscritores, na proporção do número de quotas, dos recursos financeiros captados pelo Fundo, incluídos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo no período em que os recursos estiveram disponibilizados, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

2.2.7. Após subscrição e integralização da totalidade das 70.000 (setenta mil) quotas da 3ª Emissão, pelo valor inicial de R\$ 1.097,89 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e nove centavos), o valor final das quotas do Fundo será diluído de acordo com o valor patrimonial das 80.000 (oitenta mil) quotas das emissões anteriores (R\$ 1.040,58 no encerramento de agosto de 2009). O valor patrimonial das 150.000 (cento e cinquenta mil) quotas será, com essa diluição, de R\$ 1.067,32 cada.

O quotista que não exercer seu direito de preferência para subscrição de quotas da 3ª Emissão do Fundo possuirá 53,33% de sua participação inicial no Fundo, considerando que o Fundo passará de 80.000 (oitenta mil) quotas para um total de 150.000 (cento e cinquenta mil) quotas.

2.2.8. A oferta de quotas referente à presente Oferta se dará por meio da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

2.2.9. A subscrição das quotas será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e serão autenticados pela Administradora.

2.2.10. O estudo de viabilidade econômico-financeira é parte integrante do Regulamento do Fundo e constitui o Anexo 10.8 do presente Prospecto.

2.3. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

2.3.1. A seguir apresenta-se um cronograma estimado das etapas da Oferta:

Evento	Data de Realização / Data Prevista
Protocolo do Pedido de Registro na CVM	23/09/2009
Disponibilização da Minuta do Prospecto	23/09/2009
Obtenção do Registro da Oferta na CVM	07/10/2009
Disponibilização do Prospecto Definitivo	07/10/2009
Publicação do Anúncio de Início de Distribuição	08/10/2009
Início do Prazo de Oferta Pública	08/10/2009
Encerramento do Prazo para Oferta Pública	06/04/2010
Publicação do Anúncio de Encerramento	06/04/2010

2.4. Direitos, Vantagens e Restrições das Quotas

2.4.1. A cada quota corresponde um voto nas Assembléias Gerais do Fundo.

2.4.2. As quotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não são resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa.

2.4.3. Somente as quotas subscritas e integralizadas fazem jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, a partir do respectivo mês de sua integralização.

2.4.4. 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.

2.4.5. Por proposta da Administradora, o Fundo poderá ainda, encerrado o processo de emissão previsto em Regulamento, realizar novas emissões de quotas mediante prévia aprovação da

Assembléia Geral de quotistas, após obtida prévia 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 (i) o valor patrimonial das quotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de quotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) o valor de mercado das quotas já emitidas;
- II. Aos quotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, por prazo não inferior a 05 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro de distribuição das novas quotas pela CVM;
- III. Na nova emissão, os quotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os quotistas ou a terceiros; e
- IV. As quotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das quotas existentes.

2.4.5.1. 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.

2.4.6. O titular das quotas do Fundo: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos empreendimentos imobiliários integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das quotas subscritas.

2.5. Publicidade e Divulgação de Informações do Fundo

2.5.1. A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, todas e quaisquer informações e documentos relativos ao Fundo e à 3ª Emissão, de modo a garantir aos quotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de subscrever, integralizar, adquirir ou alienar quotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das quotas do Fundo.

2.5.2. As informações relativas ao Fundo estarão disponíveis na sede da Administradora e serão veiculadas nos *websites* da Administradora – www.cshq.com.br, da CVM – www.cvm.gov.br e da BM&FBOVESPA – www.bmfbovespa.com.br e publicadas, se assim o exigir a legislação, no jornal DCI.

2.6. Público Alvo

2.6.1. De acordo com o item 2.7 do presente Prospecto e do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, o Coordenador Líder declara que 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”, com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo.

2.6.2. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das quotas do Fundo.

2.6.3. Não há restrições quanto a limite de propriedade de quotas do Fundo por um único quotista, salvo o disposto no 2.6.3.1 que segue.

2.6.3.1. Nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo do total das quotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento), ressaltado o disposto no item 4.2.2. deste Prospecto.

2.6.4. A presente Oferta das quotas do Fundo será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) será garantido o exercício do direito de preferência para os quotistas do Fundo, na proporção do número de quotas que possuírem em 1º de setembro de 2009, devendo tal direito ser exercido no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição; (iii) serão atendidos quaisquer investidores interessados na subscrição das quotas, observado o direito de preferência descrito no item (ii) acima; (iv) deverá ser observado ainda que somente poderão ser subscritas quantidades mínimas de quotas no valor correspondentes a 100 (cem) quotas, exceto se decorrentes do exercício do direito de preferência, não sendo admitidas quotas fracionárias,.

2.7. Declaração de Inadequação

2.7.1. 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.

2.8. Admissão à Negociação das Quotas do Fundo em Bolsa de Valores

2.8.1. As quotas, após integralizadas, passarão a ser negociadas no mercado secundário exclusivamente junto à BM&FBovespa S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (BM&FBOVESPA).

2.8.2. A BM&FBOVESPA, conforme declaração constante do Anexo 10.6 a este Prospecto, deferiu o pedido de admissão à negociação das quotas do Fundo.

2.9. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

2.9.1. A Administradora poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

2.9.2. Além disso, a Administradora poderá modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Administradora.

2.9.3. Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

2.9.4. A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de Anúncio de Retificação, nos mesmos jornais utilizados para a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme o disposto no Artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação do Anúncio de Retificação, somente serão aceitas ordens dos investidores que estiverem cientes de que a oferta original foi alterada, nos termos do Anúncio de Retificação, e de que têm conhecimento das novas condições.

2.9.5. Além da publicação do Anúncio de Retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 05 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

2.9.6. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida à aquisição das quotas do Fundo, na forma e condições previstas neste Prospecto.

3. DISTRIBUIÇÃO DE QUOTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Condições do Contrato de Distribuição

3.1.1. Coordenador Líder:

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre IV, 7º andar

Chácara Itaim – São Paulo – SP

CEP 04543-900

3.1.2. O Coordenador Líder terá o prazo máximo para distribuição primária das quotas da 3ª Emissão do Fundo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, para colocação das quotas da referida emissão junto ao público, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, a seu exclusivo critério, sob o regime de melhores esforços, não sendo responsável pela quantidade eventualmente não subscrita.

3.2. Relação do Fundo com o Coordenador Líder

3.2.1. O Coordenador Líder não subscreverá quotas do Fundo, sendo responsável pela colocação das quotas do Fundo, sob regime de melhores esforços.

3.2.2. O Coordenador Líder exerce a função de Administradora do Fundo.

3.3. Procedimentos da Distribuição

3.3.1. O Coordenador Líder 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.

3.4. Demonstrativo dos Custos da Distribuição

3.4.1. Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

Espécie	Quantidade	Preço (R\$) (*)	Montante R\$ (*)	% do Montante
Quotas	70.000 (*)	1.097,89	76.852.300,00	100%
	Comissão de coordenação e colocação (**)		0	0
	Taxa de Fiscalização CVM		82.870,00	0,108%
	Anúncios de início e encerramento da distribuição		4.800,00	0,006%
	Custos Totais (***)		87.670,00	0,114%

(*) O valor das quotas será atualizado diariamente, a partir da data da primeira integralização, conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento.

(**) Não haverá cobrança de comissão de coordenação e colocação.

(***) Os custos da presente Oferta serão pagos pela Administradora e reembolsados à mesma pelo Fundo.

3.4.2. Abaixo segue descrição do custo unitário do lançamento da Oferta:

Título	Preço de Emissão (R\$)	Custo unitário (*) (R\$)	Montante líquido para o Fundo (R\$)
Quotas	1.097,89	1,14	1.096,75

(*) Os custos da presente Oferta serão pagos pela Administradora e reembolsados à mesma pelo Fundo.

3.5. Contrato de Garantia de Liquidez

3.5.1. Não há e nem será constituído fundo para garantia de liquidez das quotas do Fundo no mercado secundário.

3.6. Destinação dos Recursos

3.6.1. Os recursos da presente distribuição serão destinados à 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 Aquisição e Estudo de Viabilidade", (Anexo I do Regulamento do Fundo e Anexo 10.8 do Presente Prospecto), e desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

4. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação brasileira em vigor, o tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da seguinte forma:

4.1. Tributação do Fundo

4.1.1. Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, desde que não sejam originados de aplicações financeiras, caso em que estão

sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelo Fundo em Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários, por força da previsão contida no Artigo 16 – A da Lei 8.668/93, com a redação que lhe foi dada pela Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009.

4.1.2. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda retido na fonte pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos e ganhos de capital. De acordo com a Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, a compensação mencionada deverá ser efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção prevista no inciso III do art. 3º da Lei no 11.033, de 21 de dezembro de 2004. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção será considerada exclusiva de fonte.

4.1.3. A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a **25%** (vinte e cinco por cento) das quotas do Fundo.

4.1.4. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

4.2. Tributação dos Investidores

4.2.1. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo aos quotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de **20% (vinte por cento)**. A mesma tributação aplica-se no resgate das quotas, em caso de liquidação do Fundo.

4.2.2. Cumpre ressaltar que, de acordo com o inciso II, do parágrafo único, do Artigo 3º da Lei nº 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao quotista pessoa física titular de quotas que representem menos de 10% (dez por cento) das quotas emitidas pelo Fundo e cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as quotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) quotistas.

4.2.3. Havendo alienação de quotas no mercado secundário não haverá retenção de imposto na fonte, devendo o tributo ser apurado da seguinte forma, aplicando-se a alíquota de 20% (vinte por cento) (IN SRF nº 25/01, artigos 10 e 11):

- I. Beneficiário pessoa física: na forma de ganho de capital quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou na forma de renda variável quando a alienação ocorrer na bolsa; e
- II. Beneficiário pessoa jurídica: na forma de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

4.2.4. O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas que não sejam consideradas isentas, e (ii) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da

Seguridade Social – COFINS, ressalvado o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de apuração da contribuição ao PIS e da COFINS a qual, nos termos do Decreto nº 5.442/05, aplica-se a alíquota zero para fins de cálculo das referidas contribuições.

4.3. Tributação do IOF/Títulos

4.3.1. Poderá haver a incidência de Imposto sobre Operações de Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da operação, limitado a um percentual do rendimento, previsto em tabela própria, em caso de resgate, cessão ou repactuação das quotas do Fundo em prazo inferior ao 29º dia da aplicação no Fundo, observando-se que a alíquota poderá ser majorada por ato do poder executivo, até a alíquota máxima de 1,5% ao dia.

5. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como outras informações contidas neste Prospecto, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

5.1. Riscos de Não Distribuição da Quantidade Mínima de Subscrição referente à Oferta

5.1.1. Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição relativa à 3ª Emissão até o final do prazo de subscrição da presente Oferta, a Administradora irá ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas quotas, na proporção das quotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na Oferta e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

5.2. Risco do Fundo Ser Genérico

5.2.1. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um empreendimento imobiliário específico para investimento, tendo ainda que selecionar um empreendimento imobiliário para investir, podendo, portanto, não encontrar empreendimentos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe, podendo ainda a Administradora, sem prévia anuência dos quotistas, adquirir empreendimentos imobiliários para o patrimônio do Fundo, caso estes se enquadrem nos “Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade”.

5.3. Riscos do Fundo Não Captar a Totalidade dos Recursos

5.3.1. Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as quotas referente à 3ª Emissão, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio menor que o estimado inicialmente.

5.4. Valor Mobiliário Face à Propriedade dos Empreendimentos Imobiliários

5.4.1. Apesar de os fundos de investimento imobiliário terem suas carteiras de investimentos constituídas por empreendimentos imobiliários ou por direitos relacionados a empreendimentos imobiliários, a propriedade de quotas dos fundos de investimento imobiliário não confere aos seus titulares propriedade sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do fundo de investimento imobiliário ou sobre fração ideal específica destes empreendimentos imobiliários. Os

direitos dos quotistas são, assim, exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

5.5. Riscos de Liquidez

5.5.1. Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de os fundos de investimento imobiliário sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas quotas, os titulares de quotas de fundos de investimento imobiliário podem ter dificuldade em realizar a venda de suas quotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as quotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5.6. Risco de Concentração de Propriedade de Quotas do Fundo

5.6.1. Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de quotas que podem ser subscritas por um único quotista, salvo nas hipóteses estabelecidas na Lei nº 9.779/99, que estabelece que o percentual máximo do total das quotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, poderá subscrever ou adquirir no mercado, é de 25% (vinte e cinco por cento).

5.6.2. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único quotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das quotas do Fundo, passando tal quotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais quotistas minoritários.

5.6.3. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo quotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos quotistas minoritários.

5.6.4. Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei 11.033/04, somente não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao quotista pessoa física titular de quotas que representem menos de 10% (dez por cento) das quotas emitidas pelo Fundo e cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as quotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) quotistas.

5.7. Risco de Concentração da Carteira do Fundo

5.7.1. O Fundo destinará os recursos da presente distribuição para a aquisição dos empreendimentos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a realização de emissões, tantas quantas sejam necessárias, observado o número total de quotas autorizadas, com colocações sucessivas visam permitir que o Fundo possa adquirir outros empreendimentos imobiliários.

5.7.2. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos empreendimentos imobiliários pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos empreendimentos

imobiliários, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos empreendimentos imobiliários a serem adquiridos, preferencialmente "Lajes Corporativas", estarão sempre locadas ou arrendadas.

5.8. Risco da Administração dos Empreendimentos Imobiliários por Terceiros

5.8.1. Tendo em vista que o Fundo tem por objeto o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários, através da aquisição de empreendimentos imobiliários e de direitos a eles relacionados, para posterior alienação, locação ou arrendamento, preferencialmente "Lajes Corporativas", e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, o que pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos empreendimentos imobiliários que considere adequadas.

5.8.2. A existência de tal limitação confere às empresas especializadas um grau de autonomia para administrar os empreendimentos imobiliários, o que poderá vir a ser considerado excessivo ou inadequado pelo Fundo no futuro, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas não irão prejudicar as condições dos empreendimentos imobiliários ou os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo aos quotistas.

5.9. Risco de Crédito

5.9.1. Os quotistas 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.

5.9.2. 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 empreendimentos imobiliários, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

5.10. Risco de Desapropriação

5.10.1. Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

5.11. Risco de Sinistro

5.11.1. 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.

5.11.2. 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.

5.12. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos ou Conjuntura Macroeconômica - Política Governamental e Globalização

5.12.1. 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.

5.12.2. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da 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 quotistas do Fundo.

5.12.3. 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.

5.13. Risco Tributário

5.13.1. 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 quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

5.14. Condições Externas e Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários

5.14.1. Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos empreendimentos imobiliários a serem integrantes do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo.

5.14.2. O valor dos empreendimentos imobiliários e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus quotistas 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.

5.15. Informações Contidas Neste Prospecto

5.15.1 Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desempenho do Fundo e de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas.

5.15.2 Embora as informações constantes deste 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.

5.16. Risco Inerente aos Empreendimentos Imobiliários Integrantes do Patrimônio do Fundo

5.16.1. 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 quotistas do Fundo.

5.17. Risco de Diluição do Investimento do Quotista no Fundo após a 3ª Emissão

5.17.1. A subscrição e integralização da totalidade das 70.000 (setenta mil) quotas da 3ª Emissão, pelo valor inicial de R\$ 1.097,89 (um mil, noventa e sete reais e oitenta e nove centavos) diluirá a posição do quotista que decidir por não exercer seu direito de preferência para aquisição de quotas da 3ª Emissão. O valor final das quotas do Fundo será diluído de acordo com o valor patrimonial das 80.000 (oitenta mil) quotas das emissões anteriores (R\$ 1.040,58 no encerramento de agosto de 2009). O valor patrimonial das 150.000 (cento e cinquenta mil) quotas será, com essa diluição, de R\$ 1.067,32 (um mil e sessenta e sete reais e trinta e dois centavos) cada.

6. ADMINISTRADORA

6.1. Instituição Administradora

6.1.1. A administração do Fundo é realizada pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. (“**Administradora**”), na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, tendo sido indicado o Sr. André Luiz de Santos Freitas como Diretor Responsável.

6.1.2. A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores é uma instituição financeira que atua no mercado brasileiro desde 1981, e nestes anos tornou-se uma referência em prestação de serviços. Administrando um volume superior a R\$ 29 bilhões por meio de fundos de investimentos, carteiras administradas e operações estruturadas, foi apontada pela mídia especializada (Revista Investidor Institucional) como a instituição mais focada em assessorar clientes *private* no Brasil, além de ser uma das maiores administradoras de recursos deste segmento.

6.1.3. Recentemente a Hedging-Griffo celebrou acordo que prevê a transferência de seu controle acionário para o Credit Suisse, uma das maiores instituições financeiras do mundo, com gestão de um patrimônio superior a US\$ 36 bilhões, por meio de fundos de renda fixa, multimercados, ações e de carteiras administradas. No Brasil, administra R\$ 3 bilhões em ativos e é líder entre os bancos de investimentos, em particular nas áreas de ofertas de ações, corretagem e fusões e aquisições.

6.2. Declaração nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

6.2.1. A Administradora declara, nos termos da Declaração constante do Anexo 10.7 a este Prospecto, que o presente Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, do Fundo, da Administradora, de suas respectivas atividades e situação econômico-financeira e dos riscos inerentes à Oferta, sendo as informações prestadas verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes.

6.2.2. Ademais assunções, previsões e demais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas às incertezas de natureza econômica fora do controle do Fundo ou da Administradora e não devem ser entendidas como promessa ou garantia de resultados futuros ou de performance. Potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações sobre tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como sobre as metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

6.2.3. A Administradora recomenda a leitura atenta deste Prospecto, em especial de sua Seção “Fatores de Risco”.

6.2.4. O registro não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, sua viabilidade, sua administração, situação econômico-financeira ou das quotas a serem distribuídas e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

7. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA

7.1.1. Os critérios para a elaboração do estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e dos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo integra o presente Prospecto como Anexo 10.8.

8. IDENTIFICAÇÕES

8.1. Instituição Administradora e Coordenador Líder

Nome: **Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.**
CNPJ/MF nº: 61.809.182/0001-30
Endereço comercial: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830
Torre IV, 7º andar, Chácara Itaim – São Paulo/SP
CEP 04543-900

Diretor responsável pela administração do Fundo:

Nome: **André Luiz de Santos Freitas**
Telefone: 55 11 3704-8600
Fac-símile: 55 11 3704-8666
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 3704-8666
Email: alist.imobiliario@cshg.com.br

8.2. Auditores Independentes Responsáveis

Nome: **PriceWaterhouseCoopers**
CNPJ/MF nº: 61.562.112/0001-20.
Endereço comercial: Av. Francisco Matarazzo, 1.400 – São Paulo/SP
CEP 05001-903
Telefone: 55 11 3674-2000
Contato: Marcos Paulo Putini

8.3. Instituição Depositária

Nome: **Banco Itaú S.A.**
CNPJ/MF nº: 60.701.190/0001-04
Endereço comercial: Praça Alfredo E. S. Aranha, 100, Torre Itaú – São Paulo/SP

Telefone: CEP 04344-030
55 11 5029-4761
Contato: Luciano Magalhães Neto

8.4. Assessor Jurídico da Oferta

Nome: **De Vivo, Whitaker, Castro e Gonçalves Advogados**
CNPJ/MF nº: 01.844.973/0001-70
Endereço comercial: Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1.017
7º andar – São Paulo/SP
Telefone: 55 11 3048-3266
Fac-símile: 55 11 3048-3277
Contato: Renato Chiodaro

8.5. Empresa Responsável por Laudos de Avaliação de Ativos

Nome: **Consult Soluções Patrimoniais**
Razão Social: Aval Consult Engenharia de Avaliações LTDA
CNPJ/MF nº: 48.882.970/0001-39
Endereço comercial: Rua Nelson de Camargo, 393
1º andar – Osasco/SP
Telefone: 55 11 3699-6099
Contato: Luiz Antonio Gerardi

9. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O Prospecto da Oferta estará disponível para os investidores no endereço do Coordenador, bem como poderá ser consultado por meio da Internet nos websites www.cshq.com.br ou www.cvm.gov.br ou www.bmfbovespa.com.br.

Informações complementares sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador, à Comissão de Valores Mobiliários ou ainda à BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

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
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
Telefone: 55 11 2146-2000

BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Rua XV de Novembro, 275
CEP 01013-001
São Paulo - SP
Caixa Postal: 3456
Telefone: 55 11 3233-2000
Fax: 55 11 3242-3550

10. ANEXOS

10.1. Instrumento Autorizador da Emissão

INTRUMENTO PARTICULAR

Pelo presente instrumento particular, CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Torre IV, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30, (a "Administradora"), na qualidade de administradora do CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.072.017/0001-29, cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários sob o n.º 122-8, em 06 de maio de 2008 (o "Fundo"), com base no disposto no artigo 25 de seu Regulamento e no artigo 21 da Instrução CVM nº 472/08, altera o Regulamento do Fundo, conforme anexo ao presente, em decorrência da aprovação pelos quotistas do Fundo das propostas constantes da Consulta Formal a eles endereçada em 03 de agosto de 2009 e encerrada em 1º de setembro de 2009.

As alterações ora promovidas terão efeitos e entrarão em vigor na data do protocolo do presente Instrumento e respectivo anexo junto à Comissão de Valores Mobiliários.

São Paulo, 1º de setembro de 2009.

Ronaldo Antonio Varela
 Diretor

JOSÉ LEOPOLDO DE ABREU FIGUEIREDO
 Diretor



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
 Instituição Administradora do
CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica



Rua XV de Novembro, 251
 4º andar - Centro
 São Paulo - SP
 CEP 01013-001
 Fone: (11) 3248-1080

EMOLS	96,31
ESTAD	27,63
IPESP	20,17
R. CIV	5,04
T.J.	5,04
TOTAL	154,19

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme sob nº **1202263**
 Anotado a margem do lançamento nº **1099767** do livro protocolo.

São Paulo, 03 de setembro de 2009.

Selos e taxas Recolhidas p/ verba

Geraldo José Fillagi Cunha - Oficial
 Escrevente Autorizado



10.2. Regulamento do Fundo

REGULAMENTO DO CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

DO FUNDO

Art. 1º - O CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, designado neste Regulamento como **FUNDO**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de quotistas, pessoas físicas e jurídicas, Investidores Institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo Único - O prazo de duração do **FUNDO** é indeterminado.

DO OBJETO

Art. 2º - O **FUNDO** tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente "LAJES CORPORATIVAS", de acordo com os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade" (**Anexo I** deste Regulamento) e desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do **FUNDO**.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 3º - O **FUNDO** é administrado pela **CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre IV, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30, doravante designada **ADMINISTRADORA**, sendo o diretor responsável pela administração do **FUNDO** o Sr. **ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS**.

Art. 4º - A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para gerir a administração do **FUNDO**, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**, transigir, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este regulamento, pelas decisões tomadas por assembleia geral de quotistas e demais disposições aplicáveis.

Parágrafo 1º - A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** será efetivada diretamente pela **ADMINISTRADORA**, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os § 1º e 2º do art. 7º da Lei nº 8.668, sendo que os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do fundo.

Parágrafo 2º - Os poderes constantes deste Artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos quotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo quotista no boletim de subscrição de quotas que encaminhar à **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na

administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e aos seus quotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 4º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, a proprietária fiduciária dos empreendimentos imobiliários adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento.

Parágrafo 5º - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM 472/08 e do Artigo 16 deste Regulamento:

- I. distribuição de quotas;
- II. consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do **FUNDO**; e
- III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis.

Parágrafo 6º - Os serviços a que se refere este artigo podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 5º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos de forma a proporcionar ao quotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do **FUNDO**, mediante locação arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas quotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do **FUNDO** ou da negociação de suas quotas no mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** na 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** deste regulamento, os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade", não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá aplicar seus recursos na aquisição para exploração comercial, em outros empreendimentos imobiliários potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção, observados os critérios de enquadramento constantes do **Anexo I** deste Regulamento.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos quotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. votar favorável ou contrariamente à rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**;

II. adquirir ou alienar empreendimentos imobiliários para o patrimônio do **FUNDO** de acordo com os critérios estabelecidos no **ANEXO I** do presente Regulamento, denominado "**CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO E ESTUDO DE VIABILIDADE**", 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, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas, sendo que, caso determinada aquisição não se enquadre nos critérios constantes do **Anexo I** deste regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos quotistas do **FUNDO**, na forma dos Artigos 23 e 27 deste Regulamento.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial.

Parágrafo 5º - A **ADMINISTRADORA** deverá disponibilizar aos quotistas do **FUNDO**, em sua sede, um laudo de avaliação (o "Laudo de Avaliação") para cada empreendimento imobiliário ou bens e direitos que venham a ser adquiridos pelo **FUNDO**, o qual deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e deverá observar as normas e metodologias da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e os critérios descritos no **ANEXO I** ao presente Regulamento.

Parágrafo 6º - A **ADMINISTRADORA** poderá ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes a locação, arrendamento ou alienação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO** e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 7º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada de acordo com o Artigo 7º deste Regulamento, deverá ser aplicada em ativos e aplicações de renda fixa, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 8º - O objeto do **FUNDO** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembléia Geral de quotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Parágrafo 9º - As matérias e operações cuja deliberação ou alteração dependam de anuência dos quotistas, através de Assembléia, estão enumeradas no Artigo 23 deste Regulamento ("Da Assembléia Geral"), ficando as demais ao cargo exclusivo da **ADMINISTRADORA** independentemente de prévia autorização.

Parágrafo 10 - Caso os investimentos do **FUNDO** em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409/04 deverão ser respeitados, observadas as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 6º - O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo 1º - A data do encerramento do exercício do **FUNDO** será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo 3º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** deve ter escrituração contábil destacada da de sua **ADMINISTRADORA**.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 7º - O patrimônio do **FUNDO**, visando atender o objetivo acima e observada política de investimentos e os critérios de enquadramento constantes do **Anexo I** deste Regulamento, poderá ser composto dos seguintes ativos:

- I. prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente **LAJES CORPORATIVAS**;
- II. lojas, escritórios, salas comerciais e áreas destinadas ao comércio com potencial geração de renda;
- III. outros imóveis potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção;
- IV. ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário;
- V. direitos sobre imóveis;
- VI. quotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor, inclusive aqueles administrados pela própria **ADMINISTRADORA** (CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.);
- VII. quotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII 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.

DAS QUOTAS

Art. 8º - As quotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** manterá contrato com o **BANCO ITAÚ S.A.**, instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das quotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das quotas e a qualidade de quotista.

Parágrafo 2º - A cada quota corresponderá um voto nas Assembléias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - De acordo com o disposto no Artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de Junho de 1.993, o quotista não poderá requerer o resgate de suas quotas.

Art. 9º - A propriedade das quotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do quotista no livro "Registro dos Quotistas" ou da conta de depósito das quotas.

Art. 10 - O titular de quotas do **FUNDO**:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos empreendimentos imobiliários integrantes do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das quotas que subscrever.

DA EMISSÃO DE QUOTAS DO FUNDO

Art. 11 - O **FUNDO** emitiu 80.000 (oitenta mil) quotas, ao valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma, no montante de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), integralmente subscritas e integralizadas, e emitirá 70.000 (setenta mil) novas quotas, ao valor de R\$ 1.097,89 (um mil e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos) cada uma, somando, para a 3ª (terceira) Emissão, o montante de R\$ 76.852.300,00 (setenta e seis milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil e trezentos reais), e, para o **FUNDO**, o total de 150.000 (cento e cinquenta mil) quotas emitidas, no montante de R\$ 156.852.300,00 (cento e cinquenta e seis milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil e trezentos reais), da seguinte forma:

I. a 1ª (primeira) Emissão, no montante de **R\$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais), divididos em 40.000 (quarenta mil) quotas, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma, integralmente subscritas e integralizadas;

II. a 2ª (segunda) Emissão, no montante de **R\$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais), divididos em 40.000 (quarenta mil) quotas, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma, integralmente subscritas e integralizadas;

III. a 3ª (terceira) Emissão será de 70.000 (setenta mil) quotas, no valor unitário de **R\$ 1.097,89** (um mil e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos), a ser atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento, no montante total inicial de R\$ 76.852.300,00 (setenta e seis milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil e trezentos reais). O preço unitário de Emissão foi calculado com base no valor de negociação das quotas no mercado secundário e na expectativa de rentabilidade futura do **FUNDO** e de seus ativos, fundamentada por atualização dos valores constantes nos laudos de avaliação econômico-financeiros dos empreendimentos imobiliários. O preço de Emissão é a média ponderada entre o valor de negociação médio dos últimos 100 (cem) dias (17 de fevereiro de 2009 a 15 de julho de 2009), com peso de 1/3 (um terço), e entre os valores apurados pela atualização dos referidos laudos

de avaliação, com peso de 2/3 (dois terços). Os laudos e sua atualização de valores foram elaborados por empresas independentes e seguiram os "Critérios de Avaliação e Estudo de Viabilidade" constantes no Anexo I do Regulamento do **FUNDO**. 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 3ª Emissão ("Quantidade Mínima de Subscrição"). Caso tenham sido subscritas quotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição, mas não correspondentes à totalidade das quotas objeto da 3ª Emissão ("Subscrição Parcial"), somente as quotas não subscritas serão canceladas, mantida a 3ª Emissão no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das quotas. Será garantido aos quotistas do **FUNDO**, o direito de preferência na subscrição e integralização das quotas objeto da 3ª Emissão, na proporção do número de quotas que possuírem na data do encerramento do processo de Consulta Formal que deverá aprovar a 3ª Emissão, devendo tal direito ser exercido no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da publicação do Anúncio de Início de Distribuição das cotas da 3ª Emissão.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** poderá, desde que aprovado previamente pela Assembléia Geral de quotistas, efetuar tantas emissões quantas forem necessárias até o limite de 300.000 quotas, sempre em série única.

Parágrafo 2º - Os valores de cada emissão serão estipulados pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 3º - As quotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional ou na forma do parágrafo 4º deste Artigo, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a de 100 (cem quotas), não sendo admitidas quotas fracionárias quanto à aplicação inicial mínima, exceto para exercício de direito de preferência, hipótese em que o quotista poderá subscrever valor inferior, na proporção a que tiver direito.

Parágrafo 4º - A critério da **ADMINISTRADORA**, poderá ser admitida a integralização de quotas em empreendimentos imobiliários, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, no prazo definido no parágrafo 6º abaixo e observado o previsto no Artigo 12 e seus parágrafos da Instrução CVM nº 472/08, bem como a política de investimentos do **FUNDO**.

Parágrafo 5º - A integralização de quotas com empreendimentos imobiliários, bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM 472/08, e aprovado pela Assembléia Geral de quotistas.

Parágrafo 6º - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das quotas de cada emissão é de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

Parágrafo 7º - Será admitida a realização de subscrição parcial das quotas representativas do patrimônio do **FUNDO**, bem como, findo o prazo estabelecido no parágrafo 6º acima, o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

Parágrafo 8º - Caso adote a subscrição parcial de quotas, a Assembléia Geral que deliberar sobre nova emissão de quotas deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de quotas, de forma a não comprometer a execução das atividades do **FUNDO**.

Parágrafo 9º - Caso o valor mínimo referido no Parágrafo 8º acima não seja alcançado, a **ADMINISTRADORA** deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das quotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos

líquidos auferidos pelas aplicações realizadas pelo **FUNDO** no período em que os recursos estiveram a ela disponibilizados, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

Parágrafo 10 - Não poderá ser iniciada nova distribuição de quotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

Parágrafo 11 - As quotas somente poderão ser negociadas secundariamente na BM&FBovespa – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sob o código HGRE11.

Parágrafo 12 - A **ADMINISTRADORA**, ouvido o consultor de investimentos, se houver, e visando atender o objetivo do **FUNDO**, deverá identificar as oportunidades de investimento bem como verificar se o **FUNDO** possui ou não recursos suficientes para cumprir com o pagamento das obrigações por ele assumidas com relação à sua política de investimentos. Como resultado desse procedimento, a **ADMINISTRADORA** deverá, uma vez aprovado pela Assembléia Geral de Quotistas, solicitar à CVM o(s) registro(s) para distribuição pública de quotas do **FUNDO**, informando o valor e quantidade de quotas a serem distribuídas, até o limite de quotas estabelecido neste Artigo.

Art. 12 - A oferta de quotas do **FUNDO** se dará através da **ADMINISTRADORA**, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º - Somente as quotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

Parágrafo 3º - 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, ainda, o disposto no Artigo 17 abaixo.

Parágrafo 4º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das quotas do **FUNDO**.

Parágrafo 5º - O registro das ofertas públicas de distribuição de novas quotas seguirá o procedimento do artigo 10 da Instrução CVM 472, devendo ser automaticamente concedido no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a data de protocolo na CVM dos documentos e informações exigidos nos anexos II e III-B da Instrução CVM 400/03.

Art. 13 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de quotas do **FUNDO** por um único quotista, salvo o disposto no Parágrafo Único que segue.

Parágrafo Único - Nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo do total das quotas emitidas pelo **FUNDO** que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, é de 25% (vinte e cinco por cento).

DA EMISSÃO DE QUOTAS

Art. 14 - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de emissão previsto no Artigo 11 acima, realizar novas emissões de quotas mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de quotistas, após obtida prévia 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 (i) o valor patrimonial das quotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de quotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO** ou (iii) ao valor de mercado das quotas já emitidas;

II. aos quotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro de distribuição das novas quotas pela CVM;

III. na nova emissão, os quotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os quotistas ou a terceiros; e

IV. as quotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das quotas existentes.

Parágrafo Único - Conforme descrito no inciso I deste Artigo 14, 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.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Art. 15 - Os empreendimentos imobiliários que integrarão o patrimônio do **FUNDO** serão locados, arrendados ou alienados, sendo que por força do Artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação referentes aos imóveis que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO** serão automaticamente sub-rogados pelo **FUNDO** quando da transferência desses imóveis ao **FUNDO**, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Único - Os contratos de locação deverão, preferencialmente, transferir aos locatários a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os empreendimentos imobiliários locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas datas de vencimento e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos empreendimentos imobiliários objeto do **FUNDO**, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 16 - A **ADMINISTRADORA**, consoante com o disposto no Artigo 31, inciso II, da Instrução CVM nº 472/08 e às expensas do **FUNDO**, poderá, se entender conveniente ao **FUNDO**, contratar um Consultor de Investimentos, para que este preste os seguintes serviços:

I. Assessoramento à **ADMINISTRADORA** em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo **FUNDO**, análise de propostas de investimentos encaminhadas à **ADMINISTRADORA**, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

II. Planejamento e orientação à **ADMINISTRADORA** na negociação para aquisições de novos empreendimentos imobiliários comerciais que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**; e

III. Recomendação de implementação de melhorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como a otimização de sua rentabilidade.

Parágrafo 1º - O consultor poderá adicionalmente às atividades enumeradas nos incisos I, II e III, deste Artigo, exercer a atividade de administração imobiliária a que se refere o inciso II, do parágrafo 5º, do Artigo 4º deste Regulamento.

Parágrafo 2º - A contratação, substituição ou destituição do consultor será realizada livremente pela **ADMINISTRADORA** e poderá também ser determinada pela Assembleia Geral dos quotistas.

Parágrafo 3º - Caso a contratação do Consultor de Investimentos acarrete aumento de despesas do **FUNDO**, tal contratação deverá ser aprovada em Assembleia Geral de quotistas, conforme definição do Art. 18, inciso X da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 4º - Os pareceres técnicos preparados pelo consultor ficarão à disposição dos quotistas, na sede da **ADMINISTRADORA**.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 17 - A Assembleia Geral Ordinária de quotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, conforme dispõe o item I do Artigo 23 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Parágrafo 1º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente das receitas de locação, arrendamento ou venda dos empreendimentos imobiliários integrantes do Patrimônio do **FUNDO**, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, menos: (i) as despesas operacionais incorridas pelo **FUNDO** ou antecipadas para serem incorridas pelo **FUNDO** durante tal período, (ii) os valores devidos a qualquer consultor de investimentos ou contratado pelo **FUNDO** nos termos deste Regulamento durante tal período, e (iii) quaisquer reservas e demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 206 de 14 de janeiro de 1994 e com o Regulamento do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos quotistas do **FUNDO**, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos quotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos empreendimentos imobiliários;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos imóveis;

- d) encargos condominiais referentes a indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer,
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e,
- g) constituição de fundo de reserva.

Parágrafo 3º - Para a aquisição de novos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO** poderá ser formada uma reserva de aquisição ("Reserva de Aquisição") pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos quotistas do **FUNDO**, por meio da retenção de até 10% (dez por cento) do valor a ser distribuído aos quotistas no semestre.

Parágrafo 4º - Os recursos da Reserva de Contingência e de Aquisição serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e/ou certificados de recebíveis imobiliários, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência e de Aquisição.

Parágrafo 5º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus quotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto nos Parágrafos 1º ao 3º acima, com relação às Reservas de Contingências e Aquisição.

Parágrafo 6º - Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos quotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral Ordinária de quotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de quotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 7º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo 5º, deste Artigo, será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 8º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo 6º, deste Artigo os titulares de quotas do **FUNDO** no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das quotas do **FUNDO**.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 18 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- I. Selecionar os empreendimentos imobiliários, bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento;
- II. Providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde estiverem matriculados os imóveis objeto do **FUNDO**, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários;

- a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

III. Prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- a) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- b) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- c) escrituração de quotas;
- d) custódia de ativos financeiros;
- e) auditoria independente;
- f) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

IV. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos quotistas e de transferência de quotas;
- b) os livros de presença e atas das Assembléias Gerais;
- c) a documentação relativa aos empreendimentos imobiliários e às operações e patrimônio do **FUNDO**;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente, e se for o caso, do Consultor de Investimentos ou de outros profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472/08.

V. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

VI. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VII. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de quotas, que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VIII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;

IX. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento;

X. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;

XI. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XII. Observar as disposições constantes neste Regulamento e no Prospecto, bem como as deliberações da Assembléia Geral;

XIII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XIV. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos quotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XV. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XVI. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de quotas, contra recibo:

a) exemplar do Regulamento do **FUNDO**;

b) prospecto do lançamento de quotas do **FUNDO**;

c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

XVII. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou as suas operações, de modo a garantir aos quotistas e demais investidores acesso as informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar quotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das quotas do **FUNDO**;

XVIII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

XIX. Disponibilizar e manter à disposição dos quotistas, em sua sede, no endereço mencionado no artigo 3º deste Regulamento, ou em seu endereço eletrônico "<http://www.cshg.com.br>":

a) Informações, atualizadas mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, relativas a:

(i) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das quotas e a rentabilidade do período; e

(ii) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

b) Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção, se for o caso;

c) Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos interesses de quotistas ou desses contra a Administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

d) Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

i) o balancete semestral; e

ii) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no item XX abaixo.

e) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

i) as demonstrações financeiras;

ii) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no item XX abaixo; e

iii) o parecer do auditor independente.

f) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária.

XX. Fazer constar nos relatórios da **ADMINISTRADORA**, no mínimo:

a) Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

b) Programa de investimentos para o semestre seguinte;

c) Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

i) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;

ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

iii) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório.

d) Relação das obrigações contraídas no período;

- e) Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;
- f) O valor patrimonial da quota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário;
- g) A relação dos encargos debitados ao **FUNDO** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

XXI. Enviar a cada quotista:

- a) No prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembléia Geral;
- b) Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, os extratos das contas de depósito a que se refere o Artigo 10 deste Regulamento, acompanhado do valor do patrimônio do **FUNDO** no início e no fim do período, o valor patrimonial da quota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das quotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;
- c) Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de quotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

XXII. Remeter, na data de sua divulgação, à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos, os documentos relativos ao **FUNDO** referidos nos incisos XVII, XIX e XXI deste Artigo.

XXIII. Manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do **FUNDO**, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto no inciso XIX do presente Artigo, as atas, avisos e demais informações cuja publicação seja obrigatória em decorrência de lei ou de normativo expedido pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM deverão ser publicados no jornal Diário do Comércio, Indústria & Serviços - DCI.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá enviar as informações referidas neste Artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as quotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação (BM&FBOVESPA), bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 3º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nas alíneas "d" e "e" do inciso III acima serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "f" do inciso III acima devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 19 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestora do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a quotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade, excetuado apenas a possibilidade de venda a prazo de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;

IV. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. aplicar, no exterior, os recursos captados no País;

VI. aplicar recursos na aquisição de quotas do próprio **FUNDO**;

VII. vender à prestação as quotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries;

VIII. prometer rendimento predeterminado aos quotistas;

IX. realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a instituição **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e o incorporador ou o empreendedor, conforme definição no Artigo 34 da Instrução CVM 472/08;

X. onerar, sob qualquer forma, os ativos do **FUNDO**;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08, ressalvado o disposto no Parágrafo 6º do Artigo 7º deste Regulamento;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - A vedação prevista no inciso X deste Artigo não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de empreendimentos imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Art. 20 - É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**:

I. adquirir, para seu patrimônio, quotas do **FUNDO**; e

II. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas.

DA REMUNERAÇÃO

Art. 21 - Pela prestação dos serviços de administração do **FUNDO**, será devida à **ADMINISTRADORA** a quantia equivalente a 1,0% (um por cento) ao ano do patrimônio líquido

do **FUNDO**. Tais honorários serão pagos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do **FUNDO**.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de sua destituição pela Assembléia Geral, de sua renúncia, de seu descredenciamento, nos termos previstos no Artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08, e de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente a Assembléia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela própria **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia, bem como permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembléia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - A Assembléia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Cabe à Assembléia Geral decidir sobre a administração do **FUNDO** até a efetiva assunção de nova **ADMINISTRADORA**, observado o que a respeito dispõem os artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08.

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 23 - Compete privativamente à Assembléia Geral dos quotistas:

- I. Examinar, anualmente, as contas relativas ao **FUNDO** e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alterar o Regulamento do **FUNDO**, aplicando-se, no que couber, o disposto na Instrução CVM nº 409/04;
- III. Destituir a **ADMINISTRADORA**;
- IV. Deliberar sobre:
 - a) A substituição da **ADMINISTRADORA**, nos casos de renúncia, descredenciamento, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
 - b) a emissão de novas quotas, bem como os critérios de subscrição e integralização das mesmas, devendo, inclusive, se for o caso, aprovar o laudo de avaliação de bens utilizados na integralização;
 - c) a fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**; e
 - d) a dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não previstas no Regulamento.
- V. Amortização das quotas do **FUNDO** para redução de seu patrimônio;

VI. A alteração do mercado em que as quotas emitidas pelo **FUNDO** são admitidas à negociação;

VII. Eleição e destituição do representante dos quotistas;

VIII. Aumento das despesas e encargos de responsabilidade do **FUNDO**;

IX. Deliberar a respeito da aquisição de imóvel de parte relacionada do **FUNDO** e da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 1º - A Assembléia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, que se dará no dia 31 de dezembro de cada ano, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembléia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do regulamento consolidado do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembléia Geral ou de consulta aos quotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos quotistas, no jornal "DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços", destinado à divulgação de informações do **FUNDO**, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo 4º - A aquisição de imóvel de parte relacionada prevista no inciso IX do *caput* deste Artigo deverá observar cumulativamente aos seguintes critérios: (a) o custo de aquisição do imóvel ser havido a valor de mercado e nos termos de laudo de avaliação elaborado para tal fim; e (b) aprovação prévia em assembléia geral de quotistas nos termos deste Regulamento.

Art. 24 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembléia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembléia Geral poderá ser convocada diretamente por quotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das quotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos quotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembléias Gerais deverão observar, quanto aos demais aspectos não tratados no Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08, o disposto na Seção II, Capítulo V da Instrução CVM nº 409/04.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembléia Geral, e mantê-los lá até a sua realização.

Art. 25 - As deliberações da Assembléia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telegrama, e-mail ou fac-símile, com confirmação de recebimento, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada quotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 2º - Considerar-se-á que os quotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão da **ADMINISTRADORA**, desde que tal observação conste do processo de consulta.

Parágrafo 3º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os quotistas, inclusive para convocação de Assembléias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo 4º - O envio de informações por meio eletrônico previsto no Parágrafo 3º acima depende de anuência do quotista do fundo, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

Parágrafo 5º - Os quotistas também poderão votar nas Assembléias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 26 - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** mediante correspondência ou anúncio publicado em jornal ou em seu endereço eletrônico, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. facultar que o quotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. ser dirigido a todos os quotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a qualquer quotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de quotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais quotistas do **FUNDO** para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do presente artigo.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** que receber a solicitação de que trata o parágrafo anterior pode:

- I. entregar a lista de nomes e endereços dos quotistas ao quotista solicitante, em até 02 (dois) dias úteis da solicitação; ou
- II. mandar, em nome do quotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo quotista solicitante, em até 05 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - O quotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo 1º deverá informar a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** do teor de sua proposta.

Parágrafo 4º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** pode cobrar do quotista que solicitar a lista de que trata o parágrafo 1º os custos de emissão de referida lista, nos termos do parágrafo 2º, inciso I, caso existam.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**, em nome de quotistas, nos termos do parágrafo 2º, inciso II, do presente Artigo, serão arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 27 - Somente poderão votar na Assembléia Geral os quotistas inscritos no registro de quotistas na data da convocação da Assembléia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - Não podem votar nas Assembléias Gerais do **FUNDO**:

- I. a **ADMINISTRADORA** ou o gestor do **FUNDO**;
- II. os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor;
- III. empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e
- IV. os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo 2º - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos quotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV acima, ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais quotistas, manifestada na própria Assembléia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

Parágrafo 3º - Dependerão de aprovação dos quotistas que representem a maioria absoluta das quotas emitidas, as deliberações das matérias previstas nos incisos II e IV, alínea "c", do Artigo 23, observado o disposto no parágrafo 4º do mesmo Artigo, deste Regulamento, bem como os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, conforme definição constante da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 4º - As demais matérias pertinentes ao **FUNDO** dependerão de aprovação dos quotistas que representem a maioria de quotas dos presentes, exceto se for requerido quorum qualificado conforme o previsto neste Regulamento, cabendo a cada quota 01 (um) voto.

Parágrafo 5º - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos quotistas, após sua alienação, na proporção de suas quotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

Parágrafo 6º - Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 7º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 8º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos quotistas, ou a ata da Assembléia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso;
- II. a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o parágrafo terceiro do presente Artigo, acompanhada do parecer do auditor independente; e
- III. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Parágrafo 9º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras da Instrução CVM 472/08 e Instrução CVM 409/04.

DO REPRESENTANTE DOS QUOTISTAS

Art. 28 - A Assembléia Geral de quotistas do **FUNDO** poderá, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos quotistas, com a observância dos seguintes requisitos:

- I. O representante deverá ser pessoa física ou jurídica quotista do **FUNDO** ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do quotista;
- II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA**, no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou em outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora, incorporadora ou construtora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 29 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. remuneração da **ADMINISTRADORA**;
- II remuneração do Consultor de Investimentos, se houver;
- III. remuneração da empresa prestadora de serviços de administração imobiliária, se houver;
- IV. as taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- V. as despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- VI. as despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive com as comunicações feitas aos quotistas;
- VII. quaisquer despesas inerentes à constituição do **FUNDO**, inclusive as referentes a gastos da distribuição primária de quotas, bem como com seu registro para a negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- VIII. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- IX. os emolumentos, comissões e quaisquer outras despesas pagas sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que componham seu patrimônio;
- X. as despesas com a publicidade legal referentes às atividades do **FUNDO**;
- XI. os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao **FUNDO**;

XII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;

XIII. as despesas de qualquer natureza inerente à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO** e à realização da Assembléia Geral de quotistas;

XIV. outras despesas administrativas ou operacionais de interesse do **FUNDO**, em especial as relativas à manutenção, conservação, reparos e segurança dos ativos integrantes de seu patrimônio, bem como as previstas em documento aprovado pela Assembléia Geral;

XV. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;

XVI. despesas com laudo de avaliação dos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvadas as despesas com laudo de avaliação para a aquisição de imóveis, que irão integrar os custos de aquisição destes;

XVII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja quotista, se for o caso.

Parágrafo Único - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste Artigo, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos empreendimentos ou de direitos sobre ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, caso venha ele a renunciar a suas funções, for descredenciado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

DO FORO

Art. 30 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO I
"CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO E ESTUDO DE VIABILIDADE"

A aquisição das participações nos empreendimentos pelo Fundo estará condicionada ao atendimento de alguns critérios previamente estabelecidos, quais sejam:

- i. avaliação das características do imóvel e da região na qual está situado;
- ii. os agentes envolvidos (empreendedores e administradores);
- iii. o histórico de resultados;
- iv. as variáveis que influenciam nos resultados;
- v. as viabilidades econômica e financeira; e
- vi. as oportunidades de melhoria de performance (através da implementação ou melhoria de controles, eventuais expansões ou revitalizações e renegociação dos contratos de aluguel).

Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, privilegiando as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, ou em grande centro urbano que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte da atividade prevista para o imóvel.

Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda, sendo consideradas prioritariamente lajes corporativas locadas e construídas, que em conjunto ou individualmente, tenham no mínimo 150m² de área privativa, representando, de forma genérica, por imóveis de médio a alto padrão, as quais devem representar no mínimo **51% (cinquenta e um por cento)** do valor efetivamente aplicado conforme a política de investimentos do **FUNDO**, definida no Artigo 5º, parágrafo 1º do Regulamento. Os imóveis deverão estar em bom estado de conservação, devendo ser feita análise de comprovação do mesmo no caso de imóveis mais antigos que tenham passado por reformas ou revitalizados.

Os imóveis poderão ser adquiridos tanto a preço fixo com pagamento à vista, com recursos próprios, ou em parcelas, as quais deverão ser pagas pelo **FUNDO** com os recursos gerados pelos imóveis e a emissão de novas quotas do **FUNDO**.

Após a análise qualitativa e quantitativa, será possível avaliar a adequação do ativo ao modelo de investimento pretendido.

Além dos critérios acima estabelecidos, os imóveis a serem adquiridos pelo **FUNDO** deverão ser previamente auditados, mediante realização de uma auditoria jurídica e ser considerada satisfatória a exclusivo critério da Administradora.

Os imóveis deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, devendo estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames quando da sua aquisição.

CRITÉRIOS ADOTADOS PARA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

A carteira de investimento do **FUNDO** será composta de modo a diversificar as aplicações no território nacional, sendo permitida aplicação máxima de 25% do Patrimônio Líquido do **FUNDO** dos recursos concentrados em um único empreendimento.

A carteira deverá buscar diversificação de risco de crédito, em imóveis com bom histórico de locação, evitando concentração em um mesmo locatário ou segmento de locatários e realizando investimento apenas em regiões de mercado já consolidadas, com performance de vacância estabilizada ou com possibilidade de valorização.

AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

A avaliação dos imóveis utilizar-se-á da metodologia verificada na Norma Brasileira de Avaliação de Bens NBR 14653-1 Procedimentos Gerais e NBR 14653-4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). O formato de tal metodologia admite que as avaliações sejam feitas por métodos diretos e/ou indiretos.

Tendo em vista a finalidade e a natureza dos empreendimentos, a avaliação de tais ativos será feita pelo Método da Renda na variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado para a definição dos valores. Para confirmação dos resultados obtidos o Método Evolutivo permite analisar a coerência dos parâmetros utilizados.

O Método da Renda é definido de modo que o principal objeto para análise é considerado como sendo um investimento / fonte de renda. Imóveis com tais características são, geralmente, comercializados de acordo com a capacidade que possuem de auferir benefícios econômicos, que são observados sob a forma de retorno sobre o capital investido pelo comprador.

Conforme o décimo item da NBR 14653-4 o laudo de avaliação deve ser enquadrado em graus I, II ou III no que diz respeito à fundamentação e especificação, de acordo com os critérios apresentados na tabela a seguir. É dado como premissa que a avaliação tentará atingir o maior grau de rigor e fundamentação quanto for possível.

Identificação de valor e indicadores de viabilidade

Item	Atividade	Para identificação de valor		
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento 1)	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de descontos	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendas líquidas
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com indicação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado

Deve-se atribuir um ponto para os itens em grau I, dois pontos para os em grau II e três para os em III. O enquadramento global considera a somatória dos pontos obtidos conforme a seguinte tabela:

**Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação
 (para identificação de valor)**

Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 22	de 13 a 21	de 7 a 12
Restrições	máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 7 itens atendidos
(para indicadores de viabilidade)			
Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 18	de 11 a 17	de 5 a 10
Restrições	máximo de 4 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 5 itens atendidos

O valor do imóvel que será estabelecido pelo laudo de avaliação, a ser realizado por empresa independente, indicará o Valor de Mercado do Empreendimento, ou seja, a quantia mais provável pela qual seria negociado, voluntariamente e conscientemente, o imóvel em uma data de referência dentro das condições vigentes do mercado.

O Valor de Mercado do Empreendimento será comparado ao Valor Econômico, representado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados com base nas taxas de atratividade compatível com a fase futura do empreendimento. Tal procedimento é recomendável dado que o mercado de comercialização de imóveis desta natureza costuma trabalhar dentro deste conceito de análise de valor.

O Método da Renda na variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado contempla o Ciclo Operacional completo de vida de um empreendimento de base imobiliária, podendo defini-lo como sendo o período no qual o imóvel será explorado pelos proprietários. Período este normalmente formado por uma fase inicial de inserção gradativa no mercado até atingimento do nível de maturação, passando para a fase de estabilidade, que acompanha oscilações normais do mercado.

As projeções usualmente dividem-se em duas partes:

- Período de Projeção Explícita: admite-se uma fase de futuro próximo que possua melhores condições de previsibilidade, normalmente estabelecida em dez anos.
- Valor Residual: equivalente ao restante da vida útil do empreendimento. Este fluxo de caixa futuro de longo prazo é substituído por um valor equivalente único no final do período de projeção explícita.

Os critérios para avaliação apresentados serão utilizados e explorados de acordo com as normas vigentes por empresa de avaliação profissional independente de modo a confirmar os resultados propostos. Os resultados estimados estarão vinculados às condições econômicas dos empreendimentos e aos cenários construídos para simulações e análises de sensibilidade.

10.3. Modelo do Boletim de Subscrição

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30

ADMINISTRADORA

Endereço:

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre IV, 7º andar, Chácara Itaim
CEP 04543-900, São Paulo, Estado de São Paulo**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

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS

Nº: xxx – 3ª emissão

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3ª EMISSÃO DE 70.000 (SETENTA MIL) QUOTAS, NOMINATIVAS E ESCRITURAS, NO VALOR DE R\$ 1.097,89 (UM MIL E NOVENTA E SETE REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) CADA QUOTA, ATUALIZADAS PELA VARIAÇÃO DO RESULTADO OPERACIONAL DO FUNDO, A PARTIR DA DATA DA 1ª (PRIMEIRA) INTEGRALIZAÇÃO DE QUOTAS DESTA 3ª EMISSÃO, TOTALIZANDO A EMISSÃO R\$ 76.852.300,00 (SETENTA E SEIS MILHÕES, OITOCENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL E TREZENTOS REAIS), DELIBERADA POR PROCESSO DE CONSULTA FORMAL ENCERRADO EM 01.09.2009.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

NOME / RAZÃO SOCIAL				CPF / CNPJ	
ESTADO CIVIL	DATA NASC.	PROFISSÃO	NACIONALIDADE	DOC. IDENTIDADE	ÓRGÃO EMISSOR
ENDEREÇO				Nº	COMPLEM.
BAIRRO	CEP	CIDADE	ESTADO	PAÍS	TELEFONE
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL				CPF	
DOCUMENTO DE IDENTIDADE		ÓRGÃO EMISSOR		TELEFONE / FAX	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL				CPF	
DOCUMENTO DE IDENTIDADE		ÓRGÃO EMISSOR		TELEFONE / FAX	

QUOTAS SUBSCRITAS

EMISSÃO	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO - R\$	VALOR TOTAL - R\$	VENCIMENTO
3ª	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DATA DE REFERÊNCIA DO VALOR DA QUOTA:		<input type="text"/>		

CONDIÇÕES PARA INTEGRALIZAÇÃO DAS QUOTAS

- A INTEGRALIZAÇÃO DAS QUOTAS DO FUNDO DEVERÁ OCORRER NO MESMO DIA DA SUBSCRIÇÃO, OBSERVADA A CONDIÇÃO RESOLUTIVA PREVISTA NO ITEM 2 ABAIXO.
- NOS TERMOS DO ARTIGO 128 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, CASO O QUOTISTA NÃO EFETUE A INTEGRALIZAÇÃO DAS QUOTAS NA FORMA E NO PRAZO ESTABELECIDOS NO ITEM 1 ACIMA, O PRESENTE BOLETIM ESTARÁ AUTOMATICAMENTE RESCINDIDO DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER COMUNICAÇÃO E NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU JUDICIAL.
- NÃO HAVERÁ RESGATE DE QUOTAS, A NÃO SER PELO TÉRMINO DO PRAZO DE DURAÇÃO, OU LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.
- O PERCENTUAL MÁXIMO QUE O EMPREENDEDOR, O INCORPORADOR, O CONSTRUTOR OU O LOTEADOR DO SOLO PODERÁ SUBSCREVER OU ADQUIRIR NO MERCADO, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOA LIGADA, É LIMITADO A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO VALOR TOTAL DAS QUOTAS EMITIDAS PELO FUNDO.

DECLARAÇÃO

DECLARO PARA TODOS OS FINS (I) QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM; (II) TER RECEBIDO E TER PERFEITO CONHECIMENTO DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, (III) ESTAR DE ACORDO E OBRIGAR-ME A CUMPRIR COM TODOS OS ARTIGOS, TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NO REGULAMENTO DO FUNDO; (IV) BEM COMO ESTAR CIENTE DOS RISCOS INERENTES AO FUNDO E SEUS EFEITOS SOBRE O SEU PATRIMÔNIO.

DECLARO AINDA O CONHECIMENTO DE QUE OS TERMOS UTILIZADOS NO PRESENTE BOLETIM, E QUE NÃO SE ENCONTREM AQUI DEFINIDOS, TERÃO OS RESPECTIVOS SIGNIFICADOS QUE LHEM FOREM ATRIBUÍDOS NO REGULAMENTO OU NO PROSPECTO DO FUNDO E AOS CONTRATOS A ELE RELACIONADOS.

ASSINATURA DO SUBSCRITOR OU DO REPRESENTANTE LEGAL

AUTENTICAÇÃO DA ADMINISTRADORA

LOCAL / DATA	ASSINATURA DOS REPRESENTANTES DA ADMINISTRADORA
--------------	---

10.4. Contrato de Escrituração de Quotas



Serviços para o
Mercado de Capitais

**SERVIÇOS PARA O
MERCADO DE CAPITAIS**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS**

BANCO ITAÚ S.A. ("ITAUBANCO")		CNPJ 60.701.190/0001-04	
Endereço Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100	Cidade São Paulo	Estado SP	CEP 04344-902

e

HG REAL STATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO"), representado por seu administrador, qualificado neste quadro: HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. ("ADMINISTRADOR")		CNPJ 61.809.182/0001-30	
Endereço Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - Torre IV - 7º andar	Cidade São Paulo	Estado SP	CEP 04543-900

considerando que:

- (a) o ITAUBANCO é Instituição financeira devidamente autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimento;
- (b) o ADMINISTRADOR está habilitado e autorizado pela CVM para o exercício das atividades relativas à administração dos FUNDOS, podendo praticar todos os atos previstos neste contrato e na legislação vigente;
- (c) o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, deseja contratar o ITAUBANCO para prestar os serviços de escrituração de cotas do FUNDO, nos termos Regulamento do FUNDO ("REGULAMENTO");
- (d) o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado;

contratam o que segue.

1. OBJETO

- 1.1. O ITAUBANCO prestará para o FUNDO os serviços especificados neste contrato e no Anexo I - Detalhamento dos Serviços ("SERVIÇOS"), relativos à escrituração de suas cotas ("COTAS"), que contemplam, entre outras, as atividades de (i) registro das COTAS em nome de seus respectivos titulares; e (ii) liquidação de direitos dos titulares das COTAS ("CRÉDITOS"), nos termos deste contrato e do REGULAMENTO.
- 1.2. Poderão ser objeto deste contrato múltiplas emissões de cotas ("EMISSÃO" ou "EMISSÕES"), que ficarão vinculadas a este contrato, nos termos dos respectivos atos relativos à EMISSÃO, boletins de subscrição e versão atualizada do REGULAMENTO, que deverão ser encaminhados ao ITAUBANCO.

2. PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

- 2.1. **MANDATO** - O FUNDO confere ao ITAUBANCO poderes especiais para, em seu nome, praticar todos os atos necessários à execução dos SERVIÇOS.

7 (circled) X 1

2.2. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES – O ADMINISTRADOR deverá entregar ao ITAUBANCO a cópia dos atos relativos à emissão das COTAS e eventuais alterações do REGULAMENTO na mesma data em que tenham sido realizados ou até a contratação dos SERVIÇOS.

2.2.1. Na hipótese de haver câmaras de liquidação e custódia como titulares fiduciárias das COTAS, o ITAUBANCO liquidará os direitos inerentes às COTAS diretamente com a câmara de liquidação e custódia via reserva bancária.

2.2.2. Para permitir a correta prestação dos SERVIÇOS, o ADMINISTRADOR compromete-se a fornecer, mediante solicitação do ITAUBANCO, documentos e informações complementares a este contrato, bem como a atuar junto aos detentores de tais documentos e informações para que o ITAUBANCO os receba.

2.2.3. A falta ou incorreção desses documentos e informações, nos termos e condições solicitados, poderá inviabilizar a execução, total ou parcial, dos SERVIÇOS pelo ITAUBANCO, que não arcará, em hipótese nenhuma, com os prejuízos daí decorrentes.

2.3. RELATÓRIOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS – As informações prestadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR em decorrência dos SERVIÇOS, tais como relatórios, esclarecimentos, extratos contendo dados dos titulares das COTAS, eventuais movimentações de COTAS, histórico de pagamento de CRÉDITOS, entre outros, serão disponibilizadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR por meio eletrônico, nos termos definidos no Anexo I.

2.4. REGISTROS DAS COTAS – O ITAUBANCO manterá registros cadastrais atualizados dos titulares das COTAS, conforme dados constantes dos boletins de subscrição, que poderão ser atualizados mediante comunicação formal do ADMINISTRADOR ou dos titulares das COTAS ao ITAUBANCO.

2.5. PROCEDIMENTOS RELATIVOS AO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS e o valor dessas COTAS conforme procedimentos previstos neste contrato e no REGULAMENTO.

2.5.1. Se o FUNDO for titular de conta corrente no ITAUBANCO, o ADMINISTRADOR deverá manter saldo suficiente disponível no valor total a ser pago aos titulares das COTAS, para débito do ITAUBANCO com 1 (um) dia de antecedência em relação à data de liquidação dos CRÉDITOS ("CONTA DO FUNDO").

AGÊNCIA nº	CONTA CORRENTE nº
------------	-------------------

2.5.1.1. Na hipótese de inexistência ou encerramento da CONTA DO FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá transferir referido valor por meio de depósito na conta corrente previamente informada pelo ITAUBANCO ("CONTA OPERACIONAL").

2.5.1.2. Se o ADMINISTRADOR disponibilizar na CONTA DO FUNDO ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total a ser pago aos titulares das AÇÕES apenas na data da liquidação dos CRÉDITOS e dentro de horário compatível com a liquidação dos CRÉDITOS, arcará com a multa moratória, prevista no subitem 7.1, a qual deverá ser paga ao ITAUBANCO na mesma data da transferência, juntamente com o total dos CRÉDITOS.

2.5.1.3. Caso o ADMINISTRADOR não disponibilize na CONTA DO FUNDO ou não deposite na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor da multa



moratória juntamente com os CRÉDITOS, o ITAUBANCO emitirá fatura de cobrança ao ADMINISTRADOR.

- 2.5.1.4.** A ausência do valor total dos CRÉDITOS na CONTA DO FUNDO ou na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, dentro dos prazos previstos acima, constituirá justo motivo para que o ITAUBANCO deixe de realizar a liquidação dos CRÉDITOS até que haja repactuação sobre nova data de liquidação aprovada pelos cotistas por meio de assembléia geral, sem que nenhuma responsabilidade possa ser imputada ao ITAUBANCO.
- 2.5.2.** O ADMINISTRADOR, desde já, autoriza o ITAUBANCO a debitar os valores previstos nos subitens anteriores da CONTA DO FUNDO, se for o caso.
- 2.5.3.** Respeitados os termos e condições deste contrato, o ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das AÇÕES, conforme dados constantes de seus registros cadastrais.
- 2.5.4.** O ITAUBANCO devolverá ao ADMINISTRADOR o valor dos CRÉDITOS que não tenham sido entregues aos seus respectivos titulares por falhas, incorreção ou desatualização de dados cadastrais.

3. OBRIGAÇÕES DO ITAUBANCO

3.1. O ITAUBANCO obriga-se a:

- 3.1.1.** observar estritamente as Instruções que lhe forem dadas pelo ADMINISTRADOR e os princípios e normas profissionais de diligência, prudência e perícia para a execução dos SERVIÇOS;
- 3.1.2.** manter adequados os registros cadastrais dos titulares das COTAS, conforme dados que lhe forem fornecidos pelo ADMINISTRADOR e pelos próprios titulares das COTAS;
- 3.1.3.** realizar o débito dos valores devidos na CONTA DO FUNDO, nos termos definidos neste contrato, exceto nas hipóteses de ausência ou encerramento desta conta;
- 3.1.4.** realizar tempestivamente o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS, desde que observados todos os termos e condições estabelecidos neste contrato.

3.2. O ITAUBANCO não será responsável:

- 3.2.1.** pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou quaisquer questionamentos, em esfera administrativa, judicial ou extrajudicial, de objeto comercial, civil e fiscal em decorrência da manutenção de registros cadastrais incorretos, inexatos ou desatualizados por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS;
- 3.2.2.** pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou por terceiros em decorrência liquidação ou da impossibilidade de realizá-la por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS, tais como, exemplificativamente, falta de atualização ou de exatidão dos dados cadastrais recebidos, falta de aprovação tempestiva da minuta de cálculo dos valores a que os titulares das COTAS têm direito e atraso na transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO;

[Handwritten signature]
↙ ↘

- 3.2.3. pela inexecução dos SERVIÇOS, total ou parcial, decorrente da falta, atraso ou vício de qualidade nas informações que devam ser fornecidas pelo ADMINISTRADOR ou por terceiros, devendo o ADMINISTRADOR atuar tempestivamente junto a eles de forma a garantir o recebimento das informações pelo ITAUBANCO;
- 3.2.4. por qualquer ato do ADMINISTRADOR e/ou dos titulares das COTAS que possa ser interpretado pelas autoridades competentes como infração à legislação vigente sobre prevenção a crimes de lavagem de dinheiro, ainda que levados a efeito por meio dos SERVIÇOS.

4. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

4.1. O ADMINISTRADOR obriga-se a:

- 4.1.1. manter o ITAUBANCO como único prestador dos SERVIÇOS e fornecer ao ITAUBANCO todas as informações necessárias para executar as atividades ora estabelecidas, respondendo integral e isoladamente pela existência e regularidade das COTAS;
- 4.1.2. enviar ao ITAUBANCO os boletins de subscrição com os dados dos titulares das COTAS, mantendo o ITAUBANCO permanentemente informado acerca de deliberações relacionadas com as EMISSÕES;
- 4.1.3. providenciar a identificação e cadastro dos titulares das COTAS, na forma da lei, responsabilizando-se por tais dados e manutenção dos registros;
- 4.1.4. informar imediatamente o ITAUBANCO sobre eventual exercício, pelos titulares das COTAS, de qualquer direito expresso no REGULAMENTO, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade em relação ao exercício de tal direito;
- 4.1.5. manter na CONTA DO FUNDO saldo disponível suficiente ou, nas hipóteses de inexistência ou encerramento desta conta, transferir para a CONTA OPERACIONAL o valor total dos CRÉDITOS na forma e no prazo estabelecidos neste contrato, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade pelo pagamento dos CRÉDITOS, além de ensejar eventual multa moratória;
- 4.1.6. empregar toda a diligência necessária para verificar a origem e natureza dos recursos dos titulares das COTAS, ou delegar tal verificação às instituições encarregadas da distribuição ou negociação dos ativos, em consonância com a legislação relativa à prevenção dos crimes e práticas ilícitas de lavagem de dinheiro, (i) isentando o ITAUBANCO de responsabilidade quanto à origem ou natureza dos recursos dos titulares das COTAS.

5. CONFIDENCIALIDADE

- 5.1. As partes, seus dirigentes, funcionários e representantes a qualquer título manterão sigilo a respeito de todas as informações a que tiverem acesso em decorrência deste contrato ("INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS"), durante a sua execução e após o seu encerramento.
- 5.2. São consideradas INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, para os fins deste contrato, todos os documentos, informações gerais, comerciais, operacionais ou outros dados privativos das partes, de seus clientes e de pessoas ou entidades com as quais mantenham relacionamento, excetuadas apenas aquelas que (i) sejam ou se tornem de domínio público

4
1
4




sem a interferência de qualquer parte; e (ii) sejam de conhecimento de qualquer parte ou de seus representantes antes do início das negociações que resultaram neste contrato.

- 5.3.** As partes somente poderão revelar a terceiros **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS** mediante prévia autorização escrita da parte proprietária da informação, exceto no caso de determinação de autoridade pública ou em decorrência de ordem judicial, hipóteses em que procederão como segue: (i) imediatamente dará notícia à parte proprietária das **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS** a respeito da ordem da autoridade pública ou do juiz, exceto se da intimação constar vedação nesse sentido; e (ii) prestará todas as informações e subsídios que possam ser necessários para que o titular das **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer informação confidencial.
- 5.4.** Além de constituir infração contratual, a violação do dever de confidencialidade, inclusive aquela cometida por seus funcionários, dirigentes e representantes a qualquer título, obriga a parte infratora ao pagamento de indenização pelos prejuízos causados à parte proprietária da informação, sem prejuízo de continuar cumprindo, no que cabível, o dever de confidencialidade.

6. REMUNERAÇÃO

- 6.1.** O ITAUBANCO receberá a remuneração prevista no Anexo II – Remuneração.

7. MULTA MORATÓRIA E JUROS MORATÓRIOS

- 7.1.** Fica desde já estabelecida multa moratória especificamente incidente nos casos de atrasos do ADMINISTRADOR na disponibilização ou transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO, conforme previsto no subitem 2.5.1.2, equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor total dos CRÉDITOS.
- 7.2.** Se houver atraso no pagamento de qualquer débito financeiro preestabelecido neste contrato, a parte em mora pagará juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano e multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido, desde a data do vencimento, pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE.

8. REPARAÇÃO DE DANOS

- 8.1.** As partes obrigam-se a responder pela reparação dos danos causados uma à outra, ou a terceiros, relacionados com os SERVIÇOS, inclusive danos à imagem, motivados por violação de segredo profissional e confidencialidade.
- 8.2.** Estão incluídos nos danos previstos no subitem anterior os gastos e prejuízos decorrentes de condenações, multas, juros e outras penalidades impostas por leis, regulamentos ou autoridades fiscalizadoras em processos administrativos ou judiciais, bem como os honorários advocatícios incorridos nas respectivas defesas.
- 8.3.** A parte infratora reembolsará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do aviso que lhe for enviado, acompanhado dos respectivos comprovantes e demonstrativos, o valor correspondente a eventuais prejuízos causados à outra parte, inclusive o relativo a custas e honorários advocatícios, atualizado com base na variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE, desde a data do desembolso até a do ressarcimento, acrescido, na mora, de juros de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 10% (dez por cento).

9. VIGÊNCIA

- 9.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, mas os SERVIÇOS passarão a ser prestados e remunerados após o recebimento dos respectivos atos que deliberaram sobre a EMISSÃO das COTAS e dos boletins de subscrição.
- 9.2. Este contrato vigorará pelo prazo de vigência do FUNDO, podendo ser denunciado, sem ônus, por qualquer parte, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de o ITAUBANCO completar, se o ADMINISTRADOR assim desejar, as operações já iniciadas cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

10. RESOLUÇÃO

- 10.1. Este contrato poderá ser resolvido, a critério da parte inocente ou prejudicada, nas seguintes hipóteses:
- (a) se qualquer parte descumprir obrigação prevista neste contrato e, após ter sido notificada por escrito pela outra parte, deixar de corrigir seu inadimplemento e de pagar à parte prejudicada os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento da aludida notificação;
 - (b) imediatamente, mediante simples aviso, se a outra parte sofrer legítimo protesto de títulos, requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial;
 - (c) imediatamente, mediante simples aviso, se o ITAUBANCO não puder prestar os SERVIÇOS em decorrência de revogação de autorizações regulamentares.

11. RESOLUÇÃO DE ACORDOS ANTERIORES

- 11.1. Este contrato resolve e substitui as propostas e/ou instrumentos anteriores, bem como seus eventuais aditamentos, celebrados entre as partes e que tenham por objeto os SERVIÇOS.

12. CESSÃO

- 12.1. Fica vedada a cessão dos direitos e transferência das obrigações decorrentes deste contrato sem anuência da outra parte, ressalvada a hipótese de o ITAUBANCO cedê-los ou transferi-los, total ou parcialmente, a empresa sob controle direto ou indireto da Itaúsa - Investimentos Itaú S.A.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. Exceto na hipótese de encerramento do FUNDO, extinto este contrato por qualquer motivo, o ITAUBANCO efetuará a transferência dos registros cadastrais ao novo escriturador, a ser indicado pelo ADMINISTRADOR.
- 13.2. Este contrato é firmado sem obrigação de exclusividade e as partes não poderão usar ou associar serviços e produtos aos nomes e marcas um do outro, inclusive em editais e materiais publicitários, salvo mediante autorização prévia, por escrito, da parte detentora do nome ou marca que será utilizada.
- 13.3. O recolhimento dos tributos incidentes sobre esta contratação será realizado pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária, na forma nela estabelecida.



14. TOLERÂNCIA

14.1. A tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

15. FORO

15.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Este contrato é firmado em 2 (duas) vias.

São Paulo, 01 de outubro de 2007.

SILVIO M. UCHOA JUNIOR
GERENTE COMERCIAL - 063925641

BANCO ITAÚ S.A.

José Nilson Cordeliro
Gerente Comercial

RENATO MILIOZI

HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

André Gallegos Netto
Administrador

Testemunhas:

1.

Nome:

RG:

Fernanda Medeiros Nunes
CPF:311.813.238-86
RG:43.822.863-4

2.

Nome:

RG:

Rodrigo Shimizu
CPF:324.071.168-01
RG:32.360.222-2

ALU



ANEXO I - DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

1. **Registro das COTAS** - O ITAUBANCO manterá, em nome de cada titular das COTAS, registro individualizado dessas COTAS, competindo-lhe a escrituração e controle, conforme dados constantes dos boletins de subscrição entregues pelo ADMINISTRADOR ao ITAUBANCO, logo após a integralização.
 - 1.1. O ITAUBANCO, mediante requisição formal do ADMINISTRADOR, realizará operações de registro e escrituração de transferências, bloqueios, alterações de cadastro e conversões das COTAS.
 - 1.2. O ITAUBANCO realizará atualização diária dos registros de COTAS custodiadas em câmaras de liquidação (custódia fungível).
2. **Acesso do website do ITAUBANCO pelo ADMINISTRADOR** - O ADMINISTRADOR acessará as informações relativas aos SERVIÇOS por meio do website www.itaucustodia.com.br ("WEBSITE").
 - 2.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR acesso ao WEBSITE para obtenção das informações relativas aos SERVIÇOS, mediante autenticação por meio de senhas certificadas ao ADMINISTRADOR, que se responsabiliza pelo sigilo e controle de sua utilização.
 - 2.1.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR senhas de acesso para as pessoas por este indicadas em documento próprio, sem prejuízo da responsabilidade do ADMINISTRADOR pela utilização dessas senhas.
 - 2.1.2. O ADMINISTRADOR deverá comunicar formalmente ao ITAUBANCO eventuais substituições das pessoas por ele indicadas.
 - 2.2. O ITAUBANCO não se responsabiliza pelo uso indevido ou compartilhamento da senha de acesso, arcando o ADMINISTRADOR com os prejuízos daí decorrentes.
 - 2.3. O ADMINISTRADOR declara-se ciente de que todo meio eletrônico de transmissão de dados apresenta risco de violação de privacidade e integridade, inclusive os colocados à sua disposição em decorrência desse contrato, a despeito da diligência do ITAUBANCO em adotar sistemas para minimizá-los ou evitá-los, tais como, por exemplo, a criptografia.
 - 2.4. Eventuais violações de privacidade e integridade no meios eletrônicos colocados à disposição do ADMINISTRADOR serão de responsabilidade do ITAUBANCO quando a violação ocorrer nos sistemas deste e do ADMINISTRADOR quando a violação ocorrer nos seus respectivos sistemas.
3. **Informações e serviços para os titulares das COTAS** - O ITAUBANCO enviará, por correio, aos titulares, usufrutuários e proprietários fiduciários das COTAS, os seguintes documentos:
 - extrato da conta para cada titular das COTAS sempre que houver movimentação;
 - aviso de pagamento de direitos; e
 - informes de recebimento de CRÉDITOS e posição dos titulares das COTAS para fins de declaração de imposto de renda ("INFORMATIVO DE RENDIMENTO").

3.1. O ITAUBANCO poderá, ainda, fornecer tais documentos em agências específicas, abaixo informadas (locais de atendimento).

- 4. Imunidade ou isenção dos titulares das COTAS** - Caberá ao ADMINISTRADOR analisar a documentação comprobatória de imunidade ou de isenção de tributo eventualmente entregues pelos titulares das COTAS e informar ao ITAUBANCO, para que este realize o cálculo do valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS.
- 5. Cálculo dos direitos devidos aos titulares das COTAS - CRÉDITOS** - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído e o valor individualizado por COTA.
- 6. Liquidação dos CRÉDITOS** - O ADMINISTRADOR deverá disponibilizar na CONTA DO FUNDO, para débito do ITAUBANCO, ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total dos CRÉDITOS com 1 (um) dia útil de antecedência da data do pagamento aos titulares das COTAS. Na hipótese de mora, o ADMINISTRADOR pagará a multa moratória convencionada no subitem 7.1 do contrato.

6.1. O ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS mediante:

- crédito na conta corrente ou conta investimento indicada nos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas no ITAUBANCO;
- DOC/TED para conta corrente ou TED para conta investimento constante dos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas em outras instituições financeiras;
- pagamento diretamente ao titular das COTAS ou titular do direito ao recebimento dos CRÉDITOS mediante a emissão de Ordem de Pagamento pagável em qualquer agência, quando este optar por não receber os CRÉDITOS em conta corrente ou conta investimento; ou
- se houver interesse, o ADMINISTRADOR deverá indicar ao ITAUBANCO os titulares das COTAS cujo pagamento dos CRÉDITOS o próprio ADMINISTRADOR deseje realizar;

6.1.1. O ITAUBANCO não realizará remessa de CRÉDITOS para o exterior.

6.1.2. Os titulares das COTAS e o ADMINISTRADOR poderão alterar os dados das contas a serem depositados os CRÉDITOS mediante comunicação formal ao ITAUBANCO.

- 7. Tributos** - O ITAUBANCO não é responsável pelo recolhimento dos tributos relativos às operações do ADMINISTRADOR e dos titulares das COTAS.

8. Locais de Atendimento

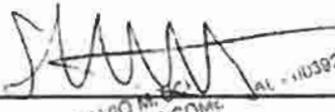
- São Paulo (SP): Rua XV de Novembro, 180 - Térreo - Tel. (11) 3247-3139
- Rio de Janeiro (RJ): Rua 7 de Setembro, 99 - Sub.Solo - Centro - Tel. (21) 2508-8086
- Curitiba (PR): Rua João Negrão, 65 - Tel. (41) 3320.4128
- Porto Alegre (RS): Rua Sete de Setembro, 746 - Tel. (51) 3210.9150
- Belo Horizonte (MG): Rua João Pinheiro, 195 - Térreo - Tel. (31) 3249.3524
- Salvador (BA): Avenida Estados Unidos, 50, 2º andar, Ed. Sesq. - Tel. (71) 3319.8010
- Brasília (DF): SC Sul, Quadra 3, Ed. Dona Angela, s/loja - Tel. (61) 3316-4850

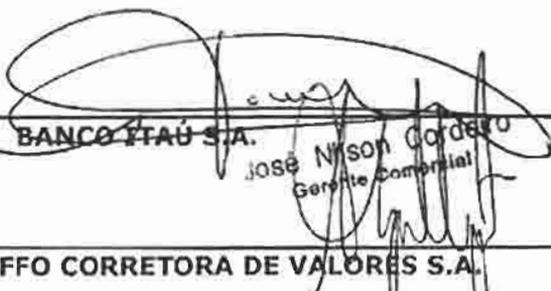


Serviços para o
Mercado de Capitais

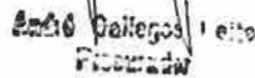
8.1. É facultado ao ITAUBANCO alterar os locais de atendimento, mediante comunicação escrita ao ADMINISTRADOR.

São Paulo, 01 de outubro de 2007.


SILVIO M. B. C.
GERENTE COMERCIAL
AL - 1103925641


BANCO ITAÚ S.A.
José Nilson Gordero
Gerente Comercial


RENATO MILIOZI
Administrador


André Gallegos
Administrador

HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.





**SERVIÇOS PARA O
MERCADO DE CAPITAIS**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS**

ANEXO II – REMUNERAÇÃO

1. Pela prestação dos serviços, ADMINISTRADOR pagará ao ITAUBANCO as seguintes quantias:

CUSTOS DOS SERVIÇOS	Preços em Reais
I. Taxa de Implantação	Isento
II. Custos Fixos	
Mensal por Fundo	R\$ 1.288,00
Mensal por cotista	R\$ 1,2486
Eventos e Movimentações	
Pagamento de Rendimentos Cliente Itaú	R\$ 0,6170
Cliente outros Bancos	R\$ 2,4091
Transferência/implantação/alteração cadastral/movimentação da conta	R\$ 1,2295
Subscrição	
Cálculo	
Boletim emitido	R\$ 0,6245
Boletim efetivado	R\$ 5,6807
Emissão de avisos / extratos / informes	R\$ 0,5802
Envio de correspondência	Taxa do Correio
Solicitações Extras	
Geração de Arquivos Eletrônicos	
Por cotista (incluindo todos os dados), sendo o mínimo de R\$ 100,00	R\$ 0,5802
Relatórios ou fitas magnéticas (aleatórios-que não constam do contrato)	R\$ 290,8362

- Mensalmente, o ITAUBANCO fará levantamento dos SERVIÇOS efetivamente prestados e remeterá fatura para o ADMINISTRADOR, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subsequente.
- O ADMINISTRADOR pagará a remuneração do ITAUBANCO, indicada na fatura acima mencionada, mediante disponibilização do valor em conta de sua titularidade no ITAUBANCO ou transferência para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso.
- Os valores constantes da tabela acima serão atualizados anualmente, a contar da assinatura deste contrato, pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, IPC/FIPE ou, na sua falta, IGP-DI/FGV.
- Qualquer atraso no pagamento da remuneração do ITAUBANCO ensejará incidência da multa moratória prevista no subitem 7.2 do contrato.

São Paulo, 01 de outubro de 2007

[Handwritten signature]
JUNIO M. DE MOURA JUNIOR
GERENTE COMERCIAL - 003825641

BANCO ITAÚ S.A.

[Handwritten signature]
Jose Wilson Cordeliro
Gerente Comercial

HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

RENATO MILIOZI
ITUBANCO

[Handwritten signature]
André Gallegos Leite
Previdenciador

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

10.5. Comprovante de Pagamento da Taxa de Fiscalização

Comprovante de Operação

Títulos Outros Bancos

Identificação no Extrato: SISPAG FORNECEDORES

Dados da conta a ser debitada:

Agência: 1248

Conta: 06401 - 4

Nome: HEDGING GRIFFO CORR VALORES S

Dados do pagamento:

Nome do favorecido: CVM COMISSAO DE VALORES

Representação numérica
do código de barras: 00193 94865 10000 000009 00612 911214 1 43760000000000

Valor pago: R\$ 82.870,00

Data de vencimento: 30/09/2009

Pagamento efetuado em 21.09.2009 às 00:00:00, via Sispag, CTRL 399324572000068

Autenticação:

5E3CAF281AD1C920FA4E9811900D1406A861EA0E451F3D3AD4DA14ABCDBF5DB6

* O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CV S.A. CPF/CNPJ: 61.809.182/0001-30	Nº do documento 612911
	Nº de referência 3409

GRU-COBRAÇA - TAXA EM FUNÇÃO DO REGISTRO - TABELA D - LEI 7.940/1989

PREENCHIMENTO DE RESPONSABILIDADE DO CONTRIBUINTE.

REGISTRO DE EMISSÃO DE QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Atividade do MVM	Vencimento 30/09/2009	Valor Cobrado R\$
------------------	--------------------------	-------------------

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BANCO DO BRASIL | **001-9**

FICHA DE CAIXA

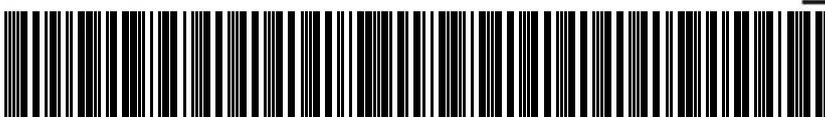
Cedente CVM - Com. de Valores Mobiliários	Agência/código cedente 2234-9/333.002-8	Nosso número 0000000000612911			Vencimento 30/09/2009
Data do documento	Nº do documento 0000000000612911	Espécie Doc. CN	Aceite N	Data do processamento 18/09/2009	(=) Valor do documento
Uso do banco	Carteira 18-051	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor	(-) Desconto/abatimento
Instruções Guia válida até 30/09/2009					(-) Outras deduções
Sacado CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CV S.A.					(+) Mora/multa/juros
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00193.94865 10000.00009 00612.911214 1 4376000000000**

Local de Pagamento GUIA VÁLIDA ATÉ 30/09/2009 - APÓS O VENCIMENTO PAGAR NO BANCO DO BRASIL					Vencimento 30/09/2009
Cedente CVM - Comissão de Valores Mobiliários - Receitas Diversas					Agência / código cedente 2234-9/333.002-8
Data do documento	Nº do documento 0000000000612911	Espécie Doc. CN	Aceite N	Data do processamento 18/09/2009	Nosso número 00.000.000.000.612.911-0
Uso do banco	Carteira 18-051	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor do documento
Instruções CÓDIGO DA RECEITA: 10170 CONTRATO: 17371820 Taxa de Fiscalização da CVM					27 (-) Desconto/abatimento
					35 (-) Outras deduções
					19 (+) Mora/multa/juros
GUIA VÁLIDA ATÉ 30/09/2009 APÓS O VENCIMENTO APLICAR ACRÉSCIMOS LEGAIS Governo Federal - Guia de Recolhimento da União. GRU-Cobrança					(+) Outros acréscimos
Sacado CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CV S.A. CPF/CNPJ: 61.809.182/0001-30					(=) Valor cobrado
Sacador/Avalista					

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



10.6. Declaração de Admissão de Negociação das Quotas junto à BM&FBOVESPA

GAE 2.235/09

07 de outubro de 2009

Comissão de Valores Mobiliários

Sr. Felipe Claret da Mota

Superintendência de Registro de Valores Mobiliários

Prezados Senhores,

Informamos que o **CSHG Real State Fundo de Investimento Imobiliário – FII** está autorizado a negociar as cotas de sua emissão nesta bolsa e que o início dos negócios com as cotas da 3ª emissão, está condicionado a obtenção do registro de distribuição pública das mesmas junto a essa Comissão.

Solicitamos que essa Comissão oportunamente nos informe sobre a concessão do referido registro.

Atenciosamente,

Nelson Barroso Ortega

Gerência de Acompanhamento de Empresas

BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

10.7. Declaração nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400/03

(Declaração nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03)

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, Torre IV, Chácara Itaim
CEP 04543-900, São Paulo, Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO

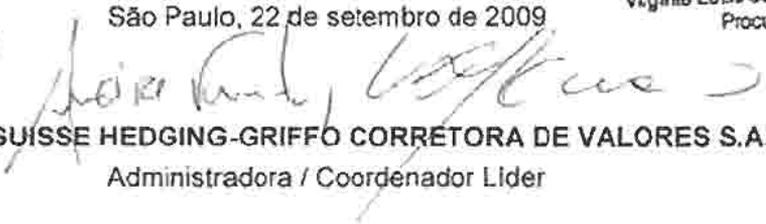
A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, Torre IV, Chácara Itaim, CEP 04543-900, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de Instituição Administradora e Coordenador Líder da distribuição de quotas do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado nos termos da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08 e de seu Regulamento, declara que, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, o Prospecto de Distribuição Pública da 3ª Emissão de quotas do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para o conhecimento, pelos investidores, das quotas, da Oferta, do Fundo, da Administradora, de suas respectivas atividades e situações econômico-financeiras e dos riscos inerentes à Oferta, bem como foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400/03.

A Administradora declara ainda que as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 22 de setembro de 2009

Virgínia Luzio de Souza Romano
Procurador

ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS
Diretor


CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
Administradora / Coordenador Líder

10.8. Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade

ANEXO I “CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO E ESTUDO DE VIABILIDADE”

A aquisição das participações nos empreendimentos pelo Fundo estará condicionada ao atendimento de alguns critérios previamente estabelecidos, quais sejam:

- i. avaliação das características do imóvel e da região na qual está situado;
- ii. os agentes envolvidos (empreendedores e administradores);
- iii. o histórico de resultados;
- iv. as variáveis que influenciam nos resultados;
- v. as viabilidades econômica e financeira; e
- vi. as oportunidades de melhoria de performance (através da implementação ou melhoria de controles, eventuais expansões ou revitalizações e renegociação dos contratos de aluguel).

Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, privilegiando as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, ou em grande centro urbano que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte da atividade prevista para o imóvel.

Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda, sendo consideradas prioritariamente lajes corporativas locadas e construídas, que em conjunto ou individualmente, tenham no mínimo 150m² de área privativa, representando, de forma genérica, por imóveis de médio a alto padrão, as quais devem representar no mínimo **51% (cinquenta e um por cento)** do valor efetivamente aplicado conforme a política de investimentos do **FUNDO**, definida no Artigo 5º, parágrafo 1º do Regulamento. Os imóveis deverão estar em bom estado de conservação, devendo ser feita análise de comprovação do mesmo no caso de imóveis mais antigos que tenham passado por reformas ou revitalizados.

Os imóveis poderão ser adquiridos tanto a preço fixo com pagamento à vista, com recursos próprios, ou em parcelas, as quais deverão ser pagas pelo **FUNDO** com os recursos gerados pelos imóveis e a emissão de novas quotas do **FUNDO**.

Após a análise qualitativa e quantitativa, será possível avaliar a adequação do ativo ao modelo de investimento pretendido.

Além dos critérios acima estabelecidos, os imóveis a serem adquiridos pelo **FUNDO** deverão ser previamente auditados, mediante realização de uma auditoria jurídica e ser considerada satisfatória a exclusivo critério da Administradora.

Os imóveis deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, devendo estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames quando da sua aquisição.

CRITÉRIOS ADOTADOS PARA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

A carteira de investimento do **FUNDO** será composta de modo a diversificar as aplicações no território nacional, sendo permitido aplicação máxima de 25% do Patrimônio Líquido do **FUNDO** dos recursos concentrados em um único empreendimento.

A carteira deverá buscar diversificação de risco de crédito, em imóveis com bom histórico de locação, evitando concentração em um mesmo locatário ou segmento de locatários e realizando investimento apenas em regiões de mercado já consolidadas, com performance de vacância estabilizada ou com possibilidade de valorização.

AValiação EconôMico-FINANCEIRA

A avaliação dos imóveis utilizar-se-á da metodologia verificada na Norma Brasileira de Avaliação de Bens NBR 14653-1 Procedimentos Gerais e NBR 14653-4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). O formato de tal metodologia admite que as avaliações sejam feitas por métodos diretos e/ou indiretos.

Tendo em vista a finalidade e a natureza dos empreendimentos, a avaliação de tais ativos será feita pelo Método da Renda na variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado para a definição dos valores. Para confirmação dos resultados obtidos o Método Evolutivo permite analisar a coerência dos parâmetros utilizados.

O Método da Renda é definido de modo que o principal objeto para análise é considerado como sendo um investimento / fonte de renda. Imóveis com tais características são, geralmente, comercializados de acordo com a capacidade que possuem de auferir benefícios econômicos, que são observados sob a forma de retorno sobre o capital investido pelo comprador.

Conforme o décimo item da NBR 14653-4 o laudo de avaliação deve ser enquadrado em graus I, II ou III no que diz respeito à fundamentação e especificação, de acordo com os critérios apresentados na tabela a seguir. É dado como premissa que a avaliação tentará atingir o maior grau de rigor e fundamentação quanto for possível.

Identificação de valor e indicadores de viabilidade

Item	Atividade	Para identificação de valor		
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento 1)	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de descontos	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendas líquidas
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com indexação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado

Deve-se atribuir um ponto para os itens em grau I, dois pontos para os em grau II e três para os em III. O enquadramento global considera a somatória dos pontos obtidos conforme a seguinte tabela:

**Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação
(para identificação de valor)**

Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 22	de 13 a 21	de 7 a 12
Restrições	máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 7 itens atendidos
(para indicadores de viabilidade)			
Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 18	de 11 a 17	de 5 a 10
Restrições	máximo de 4 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 5 itens atendidos

O valor do imóvel que será estabelecido pelo laudo de avaliação, a ser realizado por empresa independente, indicará o Valor de Mercado do Empreendimento, ou seja, a quantia mais provável pela qual seria negociado, voluntariamente e conscientemente, o imóvel em uma data de referência dentro das condições vigentes do mercado.

O Valor de Mercado do Empreendimento será comparado ao Valor Econômico, representado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados com base nas taxas de atratividade compatível com a fase futura do empreendimento. Tal procedimento é recomendável dado que o mercado de comercialização de imóveis desta natureza costuma trabalhar dentro deste conceito de análise de valor.

O Método da Renda na variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado contempla o Ciclo Operacional completo de vida de um empreendimento de base imobiliária, podendo defini-lo como sendo o período no qual o imóvel será explorado pelos proprietários. Período este normalmente formado por uma fase inicial de inserção gradativa no mercado até atingimento do nível de maturação, passando para a fase de estabilidade, que acompanha oscilações normais do mercado.

As projeções usualmente dividem-se em duas partes:

- Período de Projeção Explícita: admite-se uma fase de futuro próximo que possua melhores condições de previsibilidade, normalmente estabelecida em dez anos.

- Valor Residual: equivalente ao restante da vida útil do empreendimento. Este fluxo de caixa futuro de longo prazo é substituído por um valor equivalente único no final do período de projeção explícita.

Os critérios para avaliação apresentados serão utilizados e explorados de acordo com as normas vigentes por empresa de avaliação profissional independente de modo a confirmar os resultados propostos. Os resultados estimados estarão vinculados às condições econômicas dos empreendimentos e aos cenários construídos para simulações e análises de sensibilidade.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Instituição Administradora e Coordenador Líder

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 7º andar, Torre IV, Itaim Bibi - São Paulo/SP

Auditores Independentes

Price WaterhouseCoopers

Av. Francisco Matarazzo, 1400, São Paulo/SP

Instituição Depositária

Banco Itaú S.A.

Praça Alfredo E. S. Aranha, nº 100, Torre Itau, São Paulo/SP