



HEDGING GRIFFO

HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. - CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30
 Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar,
 Torre IV, Chácara Itaim, CEP: 04543-000, São Paulo, Estado de São Paulo

COORDENADOR

Comunica o início da distribuição pública de 40.000 (quarenta mil) quotas nominativas, escriturais, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, atualizado diariamente pela variação do patrimônio líquido do **Fundo**, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas do **Fundo**, da 1ª (primeira) emissão do

HG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
 no montante de

R\$ 40.000.000,00

Registro Definitivo na CVM: CVM/SRE/RFI/2007/028

Data: 23/10/2007

I. NATUREZA DO EMISSOR:

O **HG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário** é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 205/1994 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (o "Fundo").

II. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DAS QUOTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS:

A emissão das quotas observará as seguintes características e condições aprovadas na Reunião de Diretoria da Administradora realizada em 31.07.2007 cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, sob nº 1.099.767, em 03 de agosto de 2007, e retificada pelas atas de 02.10.2007, registrada perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, sob nº 1.114.620, em 04 de outubro de 2007, e de 22.10.2007, devidamente registrada perante o 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, sob nº 1.119.502, em 26 de outubro de 2007. **1. Número de Ordem da Emissão:** 1ª (primeira) emissão; **2. Quantidade de Títulos da Emissão:** 40.000 (quarenta mil) quotas; **3. Preço de Emissão das Quotas:** R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada quota, a qual será atualizada diariamente pela variação do patrimônio líquido do Fundo, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas do Fundo sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a 100 (cem) quotas; **4. Montante da Emissão:** o valor total da 1ª emissão será de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais); **5. Forma e Integralização:** todas as quotas serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas em moeda corrente nacional, na data da subscrição, sendo admitida a integralização de quotas em bens imóveis, observado o previsto no Artigo 5º da Instrução CVM nº 205/94, bem como a política de investimentos do Fundo; **6. Direitos das Quotas:** cada quota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo; **7. Regime de Colocação das Quotas:** a colocação das Quotas do Fundo será realizada pelo Coordenador sob o Regime de Melhores Esforços; **8. Público Alvo:** o Fundo é destinado a investidores pessoas físicas e jurídicas, Investidores Institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, doravante em conjunto denominados "Investidores", com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo; **9. Prazo de Subscrição:** o prazo de distribuição das Quotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de autorização de distribuição pública das quotas do Fundo pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Uma vez comprovada a subscrição da totalidade das quotas objeto da 1ª emissão a ADMINISTRADORA poderá dar por encerrado o prazo de subscrição. **9.1.** Uma vez subscreta a totalidade das quotas da 1ª (primeira) emissão, necessária para a constituição do Fundo, a ADMINISTRADORA fica expressamente autorizada a solicitar, a seu exclusivo critério, à CVM, o(s) registro(s) para distribuição pública das demais quotas do Fundo, em tantas emissões quantas forem necessárias, sempre em série única, até o limite de quotas estabelecido no Artigo 8º do Fundo; **10. Procedimento da Distribuição:** a distribuição pública das quotas será efetuada pelo regime de procedimento de melhores esforços não sendo utilizada a sistemática de reserva. O Coordenador deverá assegurar:

- (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador. Dessa forma, na distribuição das quotas do Fundo: (i) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das quotas; e (iii) deverá ser observado ainda que, somente poderão ser subscreitas quantidades mínimas de 100 (cem) quotas do Fundo, não sendo admitidas quotas fracionárias; **11. Negociação:** as Quotas serão negociadas no mercado secundário na Bolsa de Valores de São Paulo ("Bovespa"), observado o disposto no item 11.1 abaixo e no Regulamento; **11.1.** A negociação de que trata o item 11 anterior somente poderá ser realizada pelos quotistas após decorrido o prazo de 06 (seis) meses, a contar da realização cumulativa dos seguintes eventos: (i) a aprovação de constituição e autorização de funcionamento do Fundo pela CVM; e (ii) aquisições de voto(is) de acordo com os Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade, que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do patrimônio do Fundo, levando-se em conta exclusivamente a 1ª emissão de quotas. **11.2.** Fica expressamente dispensada a realização de assembleia geral de quotistas para deliberar a(s) futura(s) emissão(ões) de quotas que este(a)m inserida(s) dentro do limite de 300.000 (trezentas mil) quotas estabelecido no Artigo 8º do Regulamento. Os quotistas do Fundo não terão direito de preferência à subscrição dessas quotas; **12. Declaração de Inadequação:** o investimento em quotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas quotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma

de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas quotas, sendo que os seus quotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas quotas no mercado secundário.

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

1. Objetivo: O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, preponderantemente, de imóveis comerciais prontos e devidamente construídos, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, 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, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis, em curto prazo. O Fundo poderá, também, aplicar seus recursos na aquisição para exploração comercial, em outros imóveis potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção, observados os critérios de enquadramento constantes do Regulamento. **2. Resgate:** o Fundo será constituído sob a forma de condomínio fechado, não havendo resgate de quotas, a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação. **3. Prazo de Duração:** o Fundo terá prazo de duração indeterminado. **4. Risco:** as aplicações feitas pelo Fundo sujeitam-se aos riscos previstos seção "Fatores de Risco" prevista no Prospecto de distribuição das quotas do Fundo.

IV. ADMINISTRADORA E COORDENADORA DA DISTRIBUIÇÃO:

Nome: **HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**
 Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, torre IV, Chácara Itaim, CEP 04543-000, na Capital do Estado de São Paulo.

V. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA:

Nome: **BANCO ITAÚ S.A.**

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto ao Coordenador e na CVM - Comissão de Valores Mobiliários e nos websites: www.griffo.com.br ou www.cvm.gov.br.

VII. REGISTRO NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:

A emissão foi registrada na CVM em 23/10/2007 sob o nº CVM/SRE/RFI/2007/028

IX. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS QUOTAS: 06/11/2007.

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

Maiores esclarecimentos a respeito desta distribuição, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto poderão ser obtidos junto à Administradora e/ou à CVM, nos endereços a seguir indicados:

HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, Torre IV, Chácara Itaim, CEP: 04543-000, São Paulo, Estado de São Paulo
 Telefone: 55 11 3704-8600
 Fac-símile: 55 11 3704-8660
 Website: www.griffo.com.br
 E-mail: faleconosco@griffo.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)

Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar Rio de Janeiro - RJ - Telefone: 55 21 3233-8686
 Rua Cincinnati Braga, 340 - 2º andar - São Paulo - SP - Telefone: 55 11 2146-2000

BOLSA DE VALORES DE SÃO PAULO - BOVESPA

Rua XV de Novembro, 275 - CEP 01013-001 - São Paulo - SP - Fone: (11) 3233-2000



A presente oferta pública foi elaborada de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 48902524, atendendo, assim, a presente oferta pública, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da oferta pública.