

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., na qualidade de Coordenador Líder, comunica o início da distribuição pública de 59.520 (cinquenta e nove mil e quinhentas e vinte) cotas nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 1.385,69 (um mil trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), desta 2ª Emissão do

CSHG DESENVOLVIMENTO DE SHOPPINGS POPULARES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

no montante de

R\$ 82.476.268,80*

(oitenta e dois milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, duzentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos)

I. NATUREZA DO EMISSOR:

O CSHG DESENVOLVIMENTO DE SHOPPINGS POPULARES - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o código 176-7, em 30 de março de 2011, é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (o "Fundo").

II. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA:

A Oferta foi aprovada pelos Cotistas do Fundo em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 17 de maio de 2012, cuja ata foi devidamente registrada no 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob o nº 01.359.990, em 18 de maio de 2012. A emissão das cotas observará as seguintes características e condições:

- Número de Ordem da Emissão:** 2ª (segunda) Emissão.
- Número de Séries da 2ª Emissão:** 12 (Doze) Séries.
- Quantidade de Cotas da 2ª Emissão:** 59.520 (cinquenta e nove mil e quinhentas e vinte) cotas.
- Preço de Emissão das Cotas:** R\$ 1.385,69 (um mil trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) cada, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a 732 (setecentas e trinta e duas) cotas. No caso de exercício de direito de preferência, o valor nominal unitário da Cota será de R\$ 1.357,70 (um mil trezentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos), ocasião em que poderá ser subscrito número inferior de Cotas, nos termos do item 7 abaixo.
- Montante da 2ª Emissão:** R\$ 82.476.268,80 (oitenta e dois milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, duzentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), considerando a subscrição da totalidade das cotas objeto da Oferta pelo valor nominal unitário de R\$ 1.385,69 (um mil trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos).
- Forma de Subscrição e Integralização:** todas as cotas serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas em moeda corrente nacional, em 12 (doze) Séries idênticas, conforme cronograma abaixo.

Nº	Série	Data de Integralização
1	1ª Série	10 de outubro de 2012
2	2ª Série	12 de novembro de 2012
3	3ª Série	10 de dezembro de 2012
4	4ª Série	10 de janeiro de 2013
5	5ª Série	11 de fevereiro de 2013
6	6ª Série	11 de março de 2013
7	7ª Série	10 de abril de 2013
8	8ª Série	10 de maio de 2013
9	9ª Série	10 de junho de 2013
10	10ª Série	10 de julho de 2013
11	11ª Série	12 de agosto de 2013
12	12ª Série	10 de setembro de 2013

(As datas do cronograma acima foram adaptadas em virtude do prazo de aprovação do registro da Oferta).

No âmbito da distribuição primária, a aplicação inicial mínima será no valor correspondente a 732 (setecentas e trinta e duas) Cotas, exceto na possibilidade de exercício de direito de preferência, observado que somente poderão ser subscritos lotes de 12 (doze) Cotas, sendo uma de cada Série da 2ª Emissão. Caso a quantidade de Cotas a ser subscrita não seja múltiplo de 12 (doze) Cotas, sendo uma de cada uma das Séries da 2ª Emissão, haverá arredondamento para o número inteiro mais baixo, pela exclusão da fração, não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias ou em desacordo com os lotes acima descritos.

7. Direito de Preferência: Será garantido aos Cotistas do Fundo, titulares de cotas em 17 de maio de 2012, o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da 2ª Emissão, devendo tal direito ser exercido no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data de publicação deste Anúncio, portanto de 26 de setembro de 2012 a 06 de outubro de 2012. Considerando a proporcionalidade descrita, caso a quantidade de Cotas a ser subscrita não seja múltiplo de 12 (doze) Cotas, sendo uma de cada uma das Séries da 2ª Emissão, haverá arredondamento para o número inteiro mais baixo, pela exclusão da fração, não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias ou em desacordo com os lotes acima descritos.

Os Cotistas que desejarem exercer seu direito de preferência na subscrição e integralização de Cotas deverão observar os procedimentos cabíveis, e para tanto procurar a Administradora e Coordenadora da Distribuição no contato abaixo indicado.

8. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: (i) A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo. (ii) As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não serão resgatáveis e terão a forma escritural e nominativa. (iii) Farão jus aos rendimentos de que trata o item anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas do Fundo, sendo que não haverá distribuição proporcional de rendimentos em função da data de subscrição e integralização. (iv) Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os quotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de quotas, até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados. (v) Por proposta da Administradora o Fundo poderá, encerrado o processo de emissão previsto no Regulamento, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral e depois de obtida autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua Política de Investimento e observado que: o valor de cada nova Cota deverá ser fixado tendo em vista (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas. (vi) Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias, contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição das novas Cotas. (vii) Na nova emissão, os Cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. (viii) As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes. (ix) O valor patrimonial das cotas do Fundo será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, devendo ainda serem observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM. (x) O titular das Cotas do Fundo: (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das Cotas subscritas.

9. Regime de Colocação das Cotas: a colocação das Cotas do Fundo será realizada pelo Coordenador sob o regime de melhores esforços. O Coordenador não é responsável pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.

10. Público Alvo: O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM 409.

11. Prazo de Subscrição: O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas da 2ª Emissão é de até 6 (seis) meses, a contar da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição. Uma vez comprovada a subscrição da totalidade das Cotas objeto da 2ª Emissão, a Administradora poderá dar por encerrado o prazo de subscrição.

12. Quantidade Mínima de Subscrição: A Oferta não será cancelada caso, até o final do prazo de subscrição, seja subscrita a quantidade mínima correspondente a 14.880 (quatorze mil oitocentos e oitenta) Cotas da 2ª Emissão. Caso ao fim do prazo de subscrição tenham sido subscritas Cotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição, mas não correspondentes à totalidade das Cotas objeto da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Cotas.

13. Plano de Distribuição: A distribuição das Cotas será feita por meio do Coordenador Líder, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários. Poderão ser contratadas outras instituições intermediárias com o fim específico de distribuir, sob o regime de melhores esforços, as Cotas objeto da Oferta, por meio da adesão ao contrato de distribuição a ser firmado até a data de obtenção do registro da Oferta pela CVM. Será assegurado aos investidores: (i) o recebimento do Regulamento pelo investidor, (ii) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; e (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes. Dessa forma, na distribuição das Cotas do Fundo: (i) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; e (iii) deverá ser observado, ainda, que somente poderão ser subscritas quantidades mínimas de 732 (setecentas e trinta e duas) Cotas do Fundo, exceto no caso de exercício de direito de preferência, ocasião em que poderá ser subscrito número inferior de Cotas, não sendo admitidas Cotas fracionárias ou em desacordo com os lotes acima descritos.

14. Negociação: Nesta data, as cotas do Fundo encontram-se admitidas a negociação em mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA sob o código CSHHP11B. As cotas, após integralizadas, somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA.

15. Declaração de Inadequação: o investimento em cotas 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 cotas 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 cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

16. Informações importantes: A eventual prorrogação na inauguração do empreendimento Atrium Shopping Santo André, o qual é objeto de investimento por parte de sociedade investida pelo Fundo, conforme as informações constantes do Prospecto Definitivo da Oferta, poderá acarretar impacto adverso no valor das cotas do Fundo, bem como na distribuição de rendimentos aos cotistas. Para mais informações em relação ao disposto no parágrafo acima, vide item 5.16. da seção Fatores de Risco, na página 32 do Prospecto Definitivo da Oferta.

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

1. Objetivo: O Fundo tem por objeto auferir ganhos investindo, direta ou indiretamente, em um portfólio de *Shopping Centers* ou projetos de desenvolvimento e expansão de *Shopping Centers*, nos termos de sua Política de Investimento, de forma a proporcionar a seus cotistas uma remuneração para o investimento realizado em razão da exploração comercial dos *Shopping Centers* via locação, arrendamento ou mesmo venda.

2. Resgate: o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não havendo resgate de cotas, a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

3. Prazo de Duração: o Fundo tem prazo de duração indeterminado.

4. Risco: as aplicações feitas pelo Fundo sujeitam-se aos riscos previstos na seção "Fatores de Risco", prevista no Prospecto de distribuição das cotas do Fundo.

IV. ADMINISTRADORA E COORDENADORA DA DISTRIBUIÇÃO:

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

V. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA E ESCRITURADORA DAS COTAS:

Nome: BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.

VI. REGISTRO NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:

A emissão foi registrada na CVM em 06/08/2012 sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/024. A presente Oferta foi objeto de modificação perante a CVM, em razão da inserção de informações acerca da possibilidade de eventual prorrogação na inauguração do empreendimento Atrium Shopping Santo André, modificação esta aprovada em 25 de setembro de 2012, nos termos do Ofício/CVM/SRE/GER-2/Nº452/2012.

VII. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS: 26/09/2012.

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

VIII. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Maiores esclarecimentos a respeito desta distribuição, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto e quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto ao Coordenador e/ou à Comissão de Valores Mobiliários nos websites <https://www.cshg.com.br/site/publico/imbob/imbob6.seam#outros2> ou em <http://www.cvm.gov.br> (seção "Fundos de Investimento" e buscando por "CSHG Desenvolvimento de Shoppings Populares FII") ou ainda <http://www.bmfbovespa.com.br/renda-variavel/ResumoFundomobiliarioCodigo.aspx?Codigo=CSHP11B> e nos endereços abaixo:

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre IV, 7º andar, Chácara Itaim CEP 04543-900 - São Paulo - SP

Telefone: 55 11 3704-8600 - Fac-símile: 55 11 3704-8638

Website: www.cshg.com.br - E-mail: list.imobiliario@cschg.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, 111 - 2ª, 3ª, 5ª, 6ª (parte), 23ª, 26ª ao 34ª andares

CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ - Telefone: 55 21 3554-8686

Rua Cincinnati Braga, 340 - 2ª, 3ª e 4ª andares

CEP 01333-010 - São Paulo - SP - Telefone: 55 11 2146-2000

*Considerando a subscrição da totalidade das cotas objeto da Oferta pelo valor unitário de R\$ 1.385,69 (um mil trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos).