

# ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS

## 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 120.000 (cento e vinte mil) quotas nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 1.522,08 (um mil e quinhentos e vinte e dois reais e oito centavos), atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do Fundo, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas desta 4ª Emissão do

## CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

no montante de

# R\$ 182.649.600,00

### I. NATUREZA DO EMISSOR

O CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o código 107-4, em 28 de dezembro de 2006, com endereço à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre IV, 7º andar, Chácara Itaim, na Capital do Estado de São Paulo, 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 quotistas do Fundo em processo de Consulta Formal realizado pela Administradora durante o período de 06 de maio de 2010 a 04 de junho de 2010 ("Consulta Formal"), cujo resultado final foi divulgado por meio de Aviso ao Mercado disponibilizado na data do encerramento do processo, conforme disposto na Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003. A emissão das quotas observará as seguintes características e condições:

- Número de Ordem da Emissão:** 4ª (quarta) Emissão.
- Quantidade de Quotas da Emissão:** 120.000 (cento e vinte mil) quotas.
- Preço de Emissão das Quotas:** R\$ 1.522,08 (um mil e quinhentos e vinte e dois reais e oito centavos) cada, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos ativos e rentabilidade financeira líquida, deduzidas das provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 31 do Regulamento, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas desta 4ª Emissão, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a 100 (cem) quotas, exceto no caso de exercício do direito de preferência, ocasião em que poderá ser subscrito número inferior de quotas, até o limite da proporção do número de quotas detidas pelo quotista do Fundo em 04 de junho de 2010, não sendo admitidas quotas fracionárias.
- Montante da Emissão:** R\$ 182.649.600,00 (cento e oitenta e dois milhões e seiscentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais), considerando a subscrição da totalidade das quotas objeto da Oferta pelo valor nominal unitário de R\$ 1.522,08 (um mil e quinhentos e vinte e dois reais e oito centavos).
- Forma e Integralização:** todas as quotas serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas em moeda corrente nacional, na data da subscrição, ou em empreendimentos imobiliários, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, na forma do Artigo 12, parágrafo 6º do Regulamento do Fundo.
- Direitos, Vantagens e Restrições das Quotas:** (i) A cada quota corresponde um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. (ii) As quotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não são resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa. (iii) Somente as quotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas, nos termos do Artigo 13, Parágrafo 3º do Regulamento do Fundo, não havendo distribuição proporcional de dividendos dependendo da data de subscrição e integralização. Haverá distribuição mensal e uniforme de dividendos a todos aqueles que detiverem quotas do Fundo no último dia útil de cada mês. (iv) Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os quotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de quotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados, observado o Artigo 13, Parágrafo 3º do Regulamento do Fundo. (v) Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrados os processos de emissão previstos no Regulamento, realizar novas emissões de quotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de quotistas e depois de obtida autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos empreendimentos imobiliários, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que o valor de cada nova quota deverá ser fixado, tendo em vista (a) o valor patrimonial das quotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de quotas emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (c) o valor de mercado das quotas já emitidas. (vi) Aos quotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo ficará assegurado o direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias, contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição das novas quotas. (vii) Na nova emissão, os quotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os quotistas ou a terceiros. (viii) As quotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das quotas existentes. (ix) O valor patrimonial das quotas do Fundo será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de quotas emitidas, devendo ainda serem observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM. (x) O titular das quotas do Fundo: (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das quotas subscritas.
- Direito de Preferência:** será garantido aos quotistas do Fundo, titulares de quotas em 04 de junho de 2010, o direito de preferência na subscrição e integralização das quotas objeto desta 4ª Emissão, pelo prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação deste Anúncio. Os quotistas que desejarem exercer seu direito de preferência na subscrição e integralização das quotas objeto da 4ª Emissão, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: (i) os quotistas titulares de quotas depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das quotas e maiores informações; ou (ii) os quotistas titulares de quotas custodiadas diretamente no Banco Itaú Unibanco S.A. (atual denominação de Banco Itaú S.A.) que desejarem subscriver quotas deverão comparecer às agências do Banco Itaú Unibanco S.A. abaixo indicadas. Caso a quantidade de quotas a cuja subscrição o quotista fizer jus não perca um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de quotas fracionárias. No caso de quotista representado por procurador, o procurador deverá portar a documentação que clara e expressamente lhe conceda poderes de representação especificamente para o fim de subscrição das quotas. Os quotistas deverão observar ainda os seguintes prazos e meios para subscrição das quotas durante o período para exercício do Direito de Preferência:
  - 04 a 13 de janeiro de 2011: o exercício do direito de preferência deverá ser efetuado diretamente com a instituição custodiante das quotas. Em decorrência do procedimento da Central Depositária BM&FBOVESPA, a efetiva subscrição e integralização das quotas sobre as quais tenha havido exercício do direito de preferência no período tratado neste item ocorrerá apenas em 17 de janeiro de 2011;
  - 14 a 17 de janeiro de 2011: o exercício do direito de preferência poderá ser efetuado apenas em uma das agências especializadas do Banco Itaú Unibanco S.A. listadas abaixo, que será responsável pela emissão do boletim de subscrição e coleta de assinatura no mesmo. Segue relação de agências especializadas do Banco Itaú Unibanco S.A. mencionada acima:

AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS BRASÍLIA  
SCS Quadra 3 - Edifício D'Angela, 30, Bloco A, Sobreloja - Centro - Brasília / DF - CEP 70300-500

### AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS BELO HORIZONTE

Av. João Pinheiro, 195, Subsolo - Centro - Belo Horizonte / MG - CEP 30130-180

### AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS CURITIBA

R. João Negrão, 65, Sobreloja - Centro - Curitiba / PR - CEP 80010-200

### AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS PORTO ALEGRE

R. Sete de Setembro, 746, Térreo - Centro - Porto Alegre / RS - CEP 90010-190

### AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS RIO DE JANEIRO

R. Sete de Setembro, 99, Subsolo - Centro - Rio de Janeiro / RJ - CEP 20050-005

### AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SÃO PAULO

R. Boa Vista, 176, 1º Subsolo - Centro - São Paulo / SP - CEP 01092-900

### AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SALVADOR

Av. Estados Unidos - Ed Sesquicentenário, 50, 2º andar - Comércio - Salvador / BA - CEP 40020-010

**8. Regime de Colocação das Quotas:** a colocação das quotas do Fundo será realizada pelo Coordenador sob o Regime de Melhores Esforços. O Coordenador Líder não é responsável pela subscrição e integralização das quotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.

**9. Público-Alvo:** o Fundo é destinado a investidores pessoas físicas e jurídicas, Investidores Institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, doravante em conjunto denominados "Investidores", sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo.

**10. Prazo de Subscrição:** o prazo de distribuição das quotas será de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação deste Anúncio de Início de Distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério. Uma vez comprovada a subscrição da totalidade das quotas objeto da 4ª Emissão a Administradora poderá dar por encerrado o prazo de subscrição.

**11. Quantidade Mínima de Subscrição:** a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Subscrição, seja subscrita a quantidade mínima correspondente a 1.000 (mil) quotas da Oferta. Caso, ao final do Prazo de Subscrição, tenham sido subscritas quotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição acima mencionada, mas não correspondentes à totalidade das quotas objeto da Oferta, somente as quotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das quotas.

**12. Procedimento da Distribuição:** a distribuição pública das quotas será efetuada pelo regime de melhores esforços, não sendo utilizada a sistemática de reserva. O Coordenador deverá assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador. Dessa forma, na distribuição das quotas do Fundo: (i) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das quotas; e (iii) deverá ser observado ainda que somente poderão ser subscritas quantidades mínimas de 100 (cem) quotas do Fundo, exceto no caso de exercício do direito de preferência, ocasião em que poderá ser subscrito número inferior de quotas, não sendo admitidas quotas fracionárias.

**13. Negociação:** as quotas são negociadas no mercado secundário na BM&FBOVESPA sob o código HGBS11.

**14. 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 é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais devidamente construídos, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, incluindo-se 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, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "Shoppings Centers" de acordo com os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade" (Anexo I do Regulamento) e desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

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

**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 quotas do Fundo.

### IV. ADMINISTRADORA DO FUNDO E COORDENADOR LÍDER DA DISTRIBUIÇÃO

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre IV, 7º andar,

Chácara Itaim - CEP 04543-900, São Paulo - SP

Telefone: (55 11) 3704-8600 / Fax: (55 11) 3704-8666

E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br

### V. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA DAS COTAS

Banco Itaú Unibanco S.A. (atual denominação de Banco Itaú S.A.) - Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 9º andar, Torre Eudoro Villela, São Paulo - SP

### VI. REGISTRO NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

A emissão foi registrada na CVM em 14/12/2010 sob o nº CVM/SRE/RFI/2010/33.

### VII. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS

A distribuição das quotas terá início em 04/01/2011.

### 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 Líder (dados no item IV acima) ou à Comissão de Valores Mobiliários, no endereço abaixo, e nos websites [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br) (na página principal, clicar em Clientes Private e depois em Investimentos Imobiliários) ou [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (seção "Fundos de Investimento").

### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

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

CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ - Telefone: 55 21 3233-8686

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares

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

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