

(ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE QUOTAS)

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

CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar  
CEP 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo

**COORDENADOR**

Comunica o início da distribuição pública de 100.000 (cem mil) quotas nominativas e escriturais, ao preço nominal unitário inicial de R\$ 2.204,21 (dois mil e duzentos e quatro reais e vinte e um centavos), atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do Fundo, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas, exceto na hipótese de exercício do direito de preferência na subscrição, em que o valor unitário será de R\$ 2.182,01 (dois mil e cento e oitenta e dois reais e um centavo), desta 6ª Emissão do

**CSHG BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

no montante de

**R\$ 220.421.000,00\***

**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, é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (o “**Fundo**”).

**II. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA:**

A emissão das quotas observará as seguintes características e condições, aprovadas em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 15 de outubro de 2012, conforme ata devidamente registrada perante o 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, sob o nº 1.995.410, em 16 de outubro de 2012:

- 1. Número de Ordem da Emissão:** 6ª (sexta) Emissão.
- 2. Quantidade de Quotas da Emissão:** 100.000 (cem mil) quotas.
- 3. Preço de Emissão das Quotas:** R\$ 2.204,21 (dois mil e duzentos e quatro reais e vinte e um centavos) cada, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos ativos e rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 31 do Regulamento, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de quotas desta 6ª Emissão, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a 100 (cem) quotas. No caso de exercício do direito de preferência, o preço de emissão nominal será de R\$ 2.182,01 (dois mil e cento e oitenta e dois reais e um centavo) cada, ocasião em que poderá ser subscrito número inferior de quotas, até o limite da proporção do número de quotas detidas pelo quotista do Fundo em 15 de outubro de 2012. Caso a quantidade de quotas a cuja subscrição o quotista fizer jus não perfaça 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.
- 4. Montante da Emissão:** o valor total da 6ª Emissão será de R\$ 220.421.000,00 (duzentos e vinte milhões e quatrocentos e vinte e um mil reais), considerando a subscrição da totalidade das quotas objeto da Oferta pelo valor nominal unitário de R\$ 2.204,21 (dois mil e duzentos e quatro reais e vinte e um centavos).
- 5. Forma de Subscrição e Integralização:** todas as quotas serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas à vista na no ato da subscrição, que ocorrerá nos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ao longo da Oferta, em moeda corrente nacional, empreendimentos imobiliários, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, na forma do Artigo 12, parágrafo 6º do Regulamento do Fundo.
- 6. Direitos das Quotas:** cada quota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo.
- 7. Direito de Preferência:** será garantido aos quotistas do Fundo, titulares de quotas em 15 de outubro de 2012, o direito de preferência na subscrição e integralização das quotas objeto desta 6ª Emissão, em percentual correspondente a 22,2222222222% das quotas detidas, pelo prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação deste Anúncio. Os quotistas que desejarem exercer seu direito de preferência na subscrição e integralização das quotas objeto da 6ª Emissão, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: (i) os quotistas titulares de quotas depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA

deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das quotas e maiores informações; ou (ii) os quotistas titulares de quotas custodiadas diretamente no Banco Itaú S.A. que desejarem subscrever quotas deverão comparecer às agências do Banco Itaú S.A. abaixo indicadas. Caso a quantidade de quotas a cuja subscrição o quotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para o número inteiro mais baixo, não havendo possibilidade de subscrição de quotas fracionárias. No caso de quotista representado por procurador, o procurador deverá portar a documentação que clara e expressamente lhe conceda poderes de representação especificamente para o fim de subscrição das quotas. Os quotistas deverão observar ainda os seguintes prazos e meios para subscrição das quotas durante o período para exercício do Direito de Preferência: **(i)** 19 a 29 de novembro de 2012: o exercício do direito de preferência deverá ser efetuado diretamente com a instituição custodiante das quotas. Em decorrência do procedimento da Central Depositária BM&FBOVESPA, a efetiva subscrição e integralização das cotas sobre as quais tenha havido exercício do direito de preferência no período tratado neste item ocorrerá apenas em 03 de dezembro de 2012; **(ii)** 30 de novembro e 03 de dezembro de 2012: o exercício do direito de preferência poderá ser efetuado apenas em qualquer uma das agências especializadas do Banco Itaú S.A. listadas abaixo, que será responsável pela emissão do boletim de subscrição e coleta de assinatura no mesmo. Segue relação de agências especializadas do Banco Itaú S.A. mencionada acima:

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

AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS BELO HORIZONTE  
Av. João Pinheiro, 195, Subsolo  
Centro - Belo Horizonte / MG  
CEP 30130-180

AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS CURITIBA  
R. João Negrão, 65, Sobreloja  
Centro – Curitiba / PR  
CEP 80010-200

AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS PORTO ALEGRE  
R. Sete de Setembro, 746, Térreo  
Centro - Porto Alegre / RS  
CEP 90010-190

AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS RIO JANEIRO  
R. Sete de Setembro, 99, Subsolo  
Centro - Rio de Janeiro / RJ  
CEP 20050-005

AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SÃO PAULO  
R. Boa Vista, 176, 1º Subsolo  
Centro - São Paulo / SP  
CEP 01092-900

AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SALVADOR  
Av. Estados Unidos – Ed Sesquicentenário, 50, 2º andar  
Comércio – Salvador / BA  
CEP 40020-010

- 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 domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, doravante em conjunto denominados “Investidores”, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo.
- 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. Uma vez comprovada a subscrição da

totalidade das quotas objeto da 6ª 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 (“Subscrição Parcial”), somente as quotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das quotas.
- 12. Possibilidades em caso de Subscrição Parcial:** Será possibilitada aos subscritores, em caso de Subscrição Parcial, a opção por (i) receber a totalidade das quotas subscritas; (ii) receber a proporção entre o número de quotas efetivamente distribuídas e o número de quotas ofertadas (100.000 quotas), respeitado o investimento mínimo em valor equivalente a 100 (cem) quotas; ou (iii) cancelar o investimento, devendo tal opção ser definida pelo subscritor no competente Boletim de Subscrição. Em caso de opção pela subscrição parcialmente ou totalmente cancelada, deverá a Administradora adotar as medidas necessárias com vistas ao seu efetivo cancelamento, com a conseqüente devolução aos subscritores, na proporção do número de quotas canceladas, dos recursos correspondentes integralizados ao 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, projetados em até 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento) dos rendimentos auferidos, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da comunicação formal de tal fato aos subscritores.
- 13. 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.
- 14. Negociação:** as quotas são negociadas no mercado secundário na BM&FBOVESPA sob o código HGBS11.
- 15. 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.
- 16. Direitos, Vantagens e Restrições das Quotas:** (i) A cada quota corresponde um voto nas Assembléias 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 item 1.2.13, página 19, do Prospecto. (v) Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrados os processos de emissão previstos no Regulamento, realizar novas emissões de quotas mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de quotistas e depois de obtida autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos empreendimentos imobiliários, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que: I. O valor de cada nova quota deverá ser fixado, tendo em vista (a) o valor patrimonial das quotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de quotas emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (c) ao valor de mercado das quotas já emitidas. (vi) Aos quotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo ficará assegurado o direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias, contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição das novas quotas. (vii) Na nova emissão, os quotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os quotistas ou a terceiros. (viii) As quotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das quotas existentes. (ix) O valor

patrimonial das quotas do Fundo será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de quotas emitidas, devendo ainda serem observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM. **(x)** O titular das quotas do Fundo: (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das quotas subscritas.

### III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

- 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, 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 "Shopping Centers", não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo, 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 terá 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 E COORDENADORA DA DISTRIBUIÇÃO:

Nome: **CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**  
Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar  
CEP 04542-000 – São Paulo/SP

### V. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA:

Nome: **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.**

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

A emissão foi registrada na CVM em 30/10/2012 sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/034

### VII. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS QUOTAS: 19/11/2012

**"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 quotas a serem distribuídas".**

### VIII. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

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

#### **CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar  
CEP 04542-000 – São Paulo – SP  
Telefone: 55 11 3704-8600  
Fac-símile: 55 11 3704-8660  
Website: [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br)  
E-mail: [list.imobiliario@cshg.com.br](mailto:list.imobiliario@cshg.com.br)

#### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, 111 – 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares  
CEP 20050-901 – Rio de Janeiro – RJ  
Telefone: 55 21 3233-8686

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

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

**\*Considerando a subscrição da totalidade das quotas objeto da Oferta pelo valor unitário de R\$ 2.204,21 (dois mil e duzentos e quatro reais e vinte e um centavos).**