ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS

COORDENADOR LIDER

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

COORDENADOR CONTRATADO EXCLUSIVO

citi

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. comunica o início da distribuição pública de 165.000 (cento e sessenta e cinco mil) cotas nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R$ 1.000,00 (um mil reais) cada, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do Fundo, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de cotas do

CSHG JHSF PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

no montante de

R$ 165.000.000,00

I. NATUREZA DO EMISSOR:
O **CSHG JHSF PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM em 22 de setembro de 2010, 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 BÁSICAS DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS:
A emissão das cotas observará as seguintes características e condições aprovadas no Instrumento Particular de Constituição do Fundo celebrado em 21 de outubro de 2009, o qual foi devidamente registrado perante o 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, sob o nº 01.283.973, em 21 de outubro de 2009, sendo o Regulamento do Fundo alterado por Instrumento Particular de Alteração em 07 de dezembro de 2009, devidamente registrado perante o 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, sob o nº 01.287.276, em 08 de dezembro de 2009, bem como alterado pelo Instrumento Particular de Alteração em 22 de julho de 2010, devidamente registrado perante o 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, sob o nº 01.304.867, em 23 de julho de 2010:

1. **Número de Ordem da Emissão:** 1ª (primeira) Emissão.
2. **Quantidade de Títulos da Emissão:** 165.000 (cento e sessenta e cinco mil) cotas.
3. **Preço de Emissão das Cotas**: R$ 1.000,00 (um mil reais) 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 29 do Regulamento, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a 100 (cem) cotas.
4. **Montante da Emissão:** o valor total da 1ª Emissão será de R$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais).
5. **Conclusão da Oferta:** a Oferta somente será concluída em caso de distribuição da totalidade das cotas da 1ª Emissão do Fundo. O Coordenador da Oferta não será responsável pela subscrição e integralização das cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.
6. **Forma e Integralização**: todas as cotas serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas em moeda corrente nacional, na data da subscrição.
7. **Direitos das Cotas**: cada cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo.
8. **Regime de colocação das Cotas:** a colocação das cotas do Fundo será realizada pelo Coordenador sob o Regime de Melhores Esforços.
9. **Público Alvo**: o Fundo é destinado a investidores pessoas físicas e jurídicas em geral, 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 eqüitativo.
10. **Prazo de Subscrição**: o prazo de distribuição das cotas 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.
11. **Procedimento da Distribuição:** a distribuição pública das cotas 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 eqüitativo; (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 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 100 (cem) cotas do Fundo, não sendo admitidas cotas fracionárias, observado que não haverá limite mínimo de aplicação na aquisição de cotas no mercado secundário.
12. **Negociação:** as cotas serão negociadas no mercado secundário na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, a partir da aprovação da autorização de funcionamento do Fundo pela CVM.
13. **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.

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

1. **Objeto**: O Fundo tem por objeto o investimento na aquisição de (i) empreendimentos imobiliários prontos inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente os imóveis do "Portfolio Alvo", de acordo com a "Estratégia de Investimento" do Fundo (constante do Anexo I do Regulamento do Fundo); (ii) a aquisição de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários e/ou de parte de empreendimentos imobiliários e bens e direitos a eles relacionados, de acordo com os critérios de elegibilidade constante do Anexo II do Regulamento do Fundo ("Critérios de Elegibilidade"); e (iii) outros ativos de acordo com a política de investimento do Fundo, os quais deverão ser previamente e de comum acordo aprovadas pela Administradora e pelo Consultor Imobiliário, e desde que atendam à política de investimentos do Fundo.
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 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 cotas do Fundo.

IV. ADMINISTRADORA E COORDENADOR LIDER 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. COORDENADOR CONTRATADO EXCLUSIVO:
Nome: Banco Citibank S.A.
Endereço: Avenida Paulista, 1.111, 2º andar – parte
CEP 01311-920 - São Paulo/SP

VI. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA:
Nome: **BANCO ITAÚ S.A.**

VI. REGISTRO NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:
A emissão foi registrada na CVM em 22/09/2010 sob o nº CVM/SRE/RFI/2010/019

VII. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS: 23/09/2010

"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 Líder, ao Coordenador Contratado Exclusivo, à Comissão de Valores Mobiliários ou ainda à BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros nos websites www.cshg.com.br br (na página principal, clicar em "Clientes Private" e depois em "Investimentos Imobiliários" para acessar a página do Fundo) ou www.cvm.gov.br (na seção Acesso Rápido, clicar em "Ofertas Registradas", selecionar 2010 e, no quadro "Ofertas primárias e secundárias registradas na CVM em 2010", clicar em "quotas de fundo imobiliário") ou www.bmfbovespa.com.br (seção "Ofertas Públicas") 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 3704-8666
E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Rua Sete de Setembro, 111 - 2°, 3°, 5°, 6° (parte), 23°, 26° ao 34° andares
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Telefone: 55 21 3554-8686

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010 - São Paulo - SP
Telefone: 55 11 2146-2000