

BR Properties

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de debêntures"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM DUAS SÉRIES, DA PRIMEIRA EMISSÃO DE BR PROPERTIES S.A.

Nos termos do disposto no artigo 29 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), na Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 ("Instrução CVM 471"), no convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em 20 de agosto de 2008, conforme alterado ("Convênio"), e no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas, a BR PROPERTIES S.A., na qualidade de emissora e ofertante ("Companhia"), BANCO VOTORANTIM S.A. ("Coordenador Líder"), BANCO BRADESCO BBI S.A. ("Bradesco BBI"), BANCO BTG PACTUAL S.A. ("BTG Pactual"), BANCO CITIBANK S.A. ("Citi"), BANCO ITAÚ BBA S.A. ("Itaú BBA") e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ("Santander", e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o BTG Pactual, o Citi e o Itaú BBA, "Coordenadores"), na qualidade de instituições intermediárias, vêm a público comunicar o encerramento da distribuição pública ("Oferta"), em duas séries, de 600.000 (seiscentas mil) debêntures nominativas, escriturais, simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, sendo 369.036 (trezentas e sessenta e nove mil e trinta e seis) debêntures da primeira série e 230.964 (duzentas e trinta mil, novecentas e sessenta e quatro) debêntures da segunda série ("Debêntures"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) em 15 de julho de 2012 (data de emissão) e vencimento em 15 de julho de 2017 para as Debêntures da primeira série, e em 15 de julho de 2019 para as Debêntures da segunda série, da primeira emissão de

BR Properties S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CVM nº 19925
Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, CEP 04578-000, São Paulo - SP
CNPJ nº 06.977.751/0001-49 - NIRE 35.300.316.592

Código ISIN BRBRPRDBS001 (Primeira Série) e BRBRPRDBS019 (Segunda Série)

fazendo o total de

R\$ 600.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: "brAA"

Autorização: A emissão das Debêntures, a Oferta e a outorga das Garantias (conforme definido no Prospecto Definitivo) foram realizadas com base nas deliberações: (a) da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 19 de junho de 2012, cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Valor Econômico" em 21 de junho de 2012 e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 27 de junho de 2012; e (b) da reunião de sócios de Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 19 de junho de 2012 e arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2012.

Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário é Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514 (www.pentagonotrustee.com.br). O Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões do grupo econômico da Companhia: (a) primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografia, com garantia fidejussória e garantias reais adicionais, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, de One Properties S.A. (cuja denominação anterior era VTorre Properties S.A.), a qual foi incorporada pela Companhia, com vencimento em 30 de setembro de 2015, em que foram emitidas 90 (noventa) debêntures, na data de emissão, no valor de R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), não tendo ocorrido, até a data de celebração da Escritura de Emissão, qualquer evento de resgate, conversão, repactuação ou inadimplemento, tendo sido amortizados, até a data de celebração da Escritura de Emissão, aproximadamente 22,2% (vinte e dois inteiros e dois décimos por cento) do valor nominal de cada uma de tais debêntures em circulação, sendo tais debêntures garantidas por cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Companhia (como sucessora da emissora), no valor correspondente a 36,16% (trinta e seis inteiros e dezesseis centésimos por cento) do saldo devedor de tais debêntures; e (b) primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografia, em série única, com garantia adicional real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, de BTG Pactual Holding S.A., com vencimento em 30 de novembro de 2013, em que foram emitidas 280 (duzentas e oitenta) debêntures, na data de emissão, no valor de R\$280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais), não tendo ocorrido, até a data de celebração da Escritura de Emissão, qualquer evento de resgate, conversão, repactuação ou inadimplemento, não tendo sido amortizados, até a data de celebração da Escritura de Emissão, quaisquer parcelas do valor nominal de cada uma de tais debêntures em circulação, sendo tais debêntures garantidas por alienação fiduciária de ações de emissão de Banco BTG Pactual S.A. de titularidade da emissora, no valor correspondente a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor de tais debêntures.

Instituição Escrituradora: A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar.

Banco Mandatário: A instituição prestadora dos serviços de banco mandatário das Debêntures é Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100.

Registro na CVM: Registro CVM/SRE/DEB/2012/019 (Debêntures da Primeira Série) e CVM/SRE/DEB/2012/020 (Debêntures da Segunda Série), concedidos em 27 de julho de 2012. A Oferta foi previamente submetida à análise da ANBIMA, por meio do Convênio.

Liquidação: A totalidade das Debêntures da 1ª Série colocadas pelos Coordenadores foi liquidada no dia 31 de julho de 2012 e a totalidade das Debêntures da 2ª Série colocadas pelos Coordenadores foi liquidada no dia 1º de agosto de 2012.

Negociação: As Debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio (a) do SND - Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da CETIP e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (b) do Sistema BOVESPAFIX ("BOVESPAFIX"), administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da BM&FBOVESPA e as Debêntures custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA.

Forma e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Instituição Escrituradora, e, adicionalmente, (i) com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e (ii) com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.

DADOS FINAIS DE COLOCAÇÃO

Investidor	Debêntures da Primeira Série		Debêntures da Segunda Série	
	Subscritores	Debêntures Subscritas	Subscritores	Debêntures Subscritas
Pessoas Físicas	12	1.950	65	12.856
Clubes de Investimento	-	-	-	-
Fundos de Investimento	83	334.968	156	183.438
Entidades de Previdência Privada	-	-	4	24.500
Companhias Seguradoras	-	-	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	1	2.000	1	300
Instituições Financeiras Ligadas à Companhia e/ou a qualquer das Instituições Intermediárias da Oferta	-	-	-	-
Demais Instituições Financeiras	1	30.000	1	4.660
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Companhia e/ou a qualquer das Instituições Intermediárias da Oferta	-	-	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	1	118	13	5.210
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Companhia e/ou a qualquer das Instituições Intermediárias da Oferta	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
TOTAL	98	369.036	240	230.964

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia Emissora, bem como sobre as Debêntures distribuídas.



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos."

COORDENADORES



ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM DUAS SÉRIES, DA PRIMEIRA EMISSÃO DE BR PROPERTIES S.A.

Nos termos do disposto no artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), e no convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em 20 de agosto de 2008, conforme alterado, e no Código ANBIMA - Regulação e Melhores Práticas para as Atividades, Condições, e no aviso ao mercado publicado em 21 de junho de 2012 (“**Aviso ao Mercado**”), a **BR PROPERTIES S.A.**, na qualidade de emissora e ofertante (“**Companhia**”), o **BANCO VOTORANTIM S.A.** (“**Coordenador Líder**”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (“**Bradesco BBI**”), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (“**BTG Pactual**”), o **BANCO CITIBANK S.A.** (“**Citi**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (“**Itaú BBA**”) e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (“**Santander**”), e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o Bradesco BBI, com o BTG Pactual, com o Citi e com o Itaú BBA, (“**Coordenadores**”), na qualidade de instituições intermediárias, vêm a público comunicar o início da distribuição pública (“**Oferta**”), de 600.000 (seiscentas mil) debêntures nominativas, escriturais, simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em duas séries, da primeira emissão, (“**Debêntures**”) da

BR Properties S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CVM nº 19925
Avenida das Nações Unidas 12495, Centro Empresarial Bernini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, CEP 04578-000, São Paulo - SP
CNPJ nº 06.977.751/0001-49 - NIRE 35.300.316.592

Código ISIN BRBRPRDS001 (Primeira Série) e BRBRPRDS019 (Segunda Série)

perfazendo o total de

R\$ 600.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “brAA”

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A emissão das Debêntures (“**Emissão**”), a Oferta e a outorga da Alienação Fiduciária (conforme definido no item 5.9 abaixo) e da Cessão Fiduciária (conforme definido no item 5.10 abaixo) são realizadas com base nas deliberações: **I.** da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 19 de junho de 2012, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) em 27 de junho de 2012 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Valor Econômico” em 21 de junho de 2012; e **II.** da reunião de sócios de Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12495, Centro Empresarial Bernini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrito no CNPJ sob o nº 09.295.325/0001-13 (“**Outorgante**”), realizada em 19 de junho de 2012, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2012.

2. ESCRITURA DE EMISSÃO

2.1. O “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da Primeira Emissão de BR Properties S.A.” foi celebrado em 19 de junho de 2012 e inscrito na JUCESP em 27 de junho de 2012, tendo sido aditado em 17 de julho de 2012, por meio do primeiro aditamento, a ser inscrito na JUCESP (“**Escritura de Emissão**”).

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados (i) para o resgate da totalidade das 400 (quatrocentas) notas promissórias comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), totalizando R\$4.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), objeto da primeira emissão de notas promissórias comerciais da Companhia, em série única, remuneradas de acordo com seus respectivos termos e condições; e (ii) o saldo, se houver, para a recomposição de parte do caixa da Companhia utilizado na aquisição da totalidade do capital social da Outorgante.

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

4.1. Colocação: As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, sob (i) o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures, sem considerar as Debêntures Adicionais (conforme definido no item 5.3.2 abaixo); e (ii) o regime de melhores esforços de colocação, com relação às Debêntures Adicionais, nos termos do “Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da Primeira Emissão de BR Properties S.A.” (“**Contrato de Distribuição**”), com a intermediação dos Coordenadores, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. **4.2. Coleta de Intenções de Investimento.** Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, no qual foram definidas, com a Companhia (“**Procedimento de Bookbuilding**”), I, a realização da Emissão em 2 (duas) séries e a emissão de (a) 369.036 (trezentas e sessenta e nove mil e trinta e seis) Debêntures da Primeira Série (já considerando a emissão de 61.506 (sessenta e uma mil, quinhetas e seis) Debêntures Adicionais (conforme definido na Escritura de Emissão) alocadas com Debêntures da Primeira Série); e (b) 230.964 (duzentas e trinta mil, novecentas e sessenta e quatro) Debêntures da Segunda Série (já considerando a emissão de 38.494 (trinta e oito mil, quatrocentas e noventa e quatro) Debêntures Adicionais alocadas com Debêntures da Segunda Série); e II, a Remuneração da Primeira Série (conforme definido no item 5.14.1 abaixo, inciso II), observado o limite previsto no item 5.14.1 abaixo inciso II, e a Remuneração da Segunda Série (conforme definido no item 5.14.2 abaixo, inciso II), observado o limite previsto no item 5.14.2 abaixo, inciso II. **4.2.1.** O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão. **4.3. Prazo de Subscrição:** Respostadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação deste Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta, incluindo o formulário de referência, elaborado pela Companhia em conformidade com a Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 480**”) (“**Formulário de Referência**”) (em conjunto, “**Prospecto Definitivo**”), aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data de publicação deste Anúncio de Início. **4.4. Forma de Subscrição; e de Integralização e Preço de Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados (“**CETIP**”), e do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“**BM&FBOVESPA**”), à vista, no ato da subscrição (“**Data de Integralização**”), e em moeda corrente de Brasil. O Valor Nominal (conforme definido no item 5.4 abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definido no 5.14.2 abaixo, inciso II) aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido no item 5.11 abaixo) até a respectiva Data de Integralização. **4.5. Negociação:** As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND - Módulo Nacional de Debêntures, administrado e operacionalizado pela CETIP e do Sistema BOVESPAFIX, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

5. SUMÁRIO DA OFERTA

5.1. Número da Emissão: As Debêntures representam a primeira emissão de debêntures da Companhia. **5.2. Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão. **5.3. Quantidade:** Serão emitidas 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, observado o disposto no item 5.15 abaixo. **5.3.1.** Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ser acrescida em até 15% (quinze por cento), nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas, destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, não tendo havido tal emissão. **5.3.2.** Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderia ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas, tendo sido emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures adicionais (“**Debêntures Adicionais**”), sendo que os itens 5.3 acima e 5.5 abaixo já incluem as Debêntures Adicionais. A critério dos Coordenadores e da Companhia, 61.506 (sessenta e uma mil, quinhetas e seis) das Debêntures Adicionais foram alocadas com Debêntures da Primeira Série e 38.494 (trinta e oito mil, quatrocentas e noventa e quatro) das Debêntures Adicionais foram alocadas com Debêntures da Segunda Série. **5.4. Valor Nominal:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão (“**Valor Nominal**”). **5.5. Séries:** A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo (i) a primeira série composta por 369.036 (trezentas e sessenta e nove mil e trinta e seis) Debêntures (“**Debêntures da Primeira Série**”); (ii) a segunda série composta por 230.964 (duzentas e trinta mil, novecentas e sessenta e quatro) Debêntures (“**Debêntures da Segunda Série**”). **5.6. Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Instituição Escrituradora (conforme definido no item 13 abaixo), e, adicionalmente, (i) com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por este extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e (ii) com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures. **5.7. Convertibilidade:** As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. **5.8. Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, consistindo (i) na Alienação Fiduciária, nos termos do item 5.9 abaixo; e (ii) na Cessão Fiduciária, nos termos do item 5.10 abaixo. **5.9. Alienação Fiduciária:** Em garantia do integral e pontual pagamento da Parcela Garantida (conforme definido no item 5.9.1 abaixo, inciso I) relativa a cada um dos Imóveis Alieniados Fiduciariamente (conforme definido abaixo), deverá ser constituída, até a 1ª (primeira) Data de Integralização, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário (conforme definido no item 12 abaixo), alienação fiduciária dos imóveis descritos no “Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia”, celebrado a Outorgante, o Agente Fiduciário e a Companhia (tal contrato e seus aditamentos, “**Contrato de Alienação Fiduciária**”), observadas as demais disposições previstas no Contrato de Alienação Fiduciária (“**Alienação Fiduciária**”) e “**Imóveis Alieniados Fiduciariamente**”). **5.9.1.** Para os fins deste Anúncio de Início e conforme disposto na Escritura de Emissão: I. “**Parcela Garantida**” significa, com relação a cada um dos Imóveis Alieniados Fiduciariamente, a parcela do valor das obrigações garantidas correspondente a 100% (cem por cento) do respectivo valor do Imóvel Alieniado Fiduciariamente; e II. “**Valor do Imóvel Alieniado Fiduciariamente**” significa, com relação a cada um dos Imóveis Alieniados Fiduciariamente, para os fins da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e do Contrato de Alienação Fiduciária, o valor previsto no Contrato de Alienação Fiduciária com relação ao respectivo Imóvel Alieniado Fiduciariamente, atualizado, se for o caso, em decorrência de uma Avaliação (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), do respectivo Imóvel Alieniado Fiduciariamente. **5.9.2.** Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, a Outorgante deverá sempre manter objeto da Alienação Fiduciária, Imóveis Alieniados Fiduciariamente, que atendam aos critérios de Elegibilidade (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), cujo Valor Agregado (conforme definido no item 5.9.3 abaixo, inciso I) seja correspondente a, no mínimo, 167% (cento e sessenta e sete por cento) do Saldo Devedor das Debêntures (conforme definido no item 5.9.3 abaixo, inciso II). **5.9.3.** Para os fins deste Anúncio de Início e conforme disposto na Escritura de Emissão: I. “**Valor Agregado**” significa o somatório do Valor do Imóvel Alieniado Fiduciariamente, com relação a cada um dos Imóveis Alieniados Fiduciariamente, com base na Avaliação; e II. “**Saldo Devedor das Debêntures**” significa o saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação (assim entendidas as Debêntures subscritas e integralizadas que não tiverem sido resgatadas pela Companhia), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a respectiva data de cálculo, conforme informado pelo Agente Fiduciário. **5.10. Cessão Fiduciária:** Em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações, pecuniárias ou não, principais e acessórias, decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, do “Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia”, celebrado entre a Outorgante, o Agente Fiduciário, o Itaú Unibanco S.A., (“**Banco Centralizador**”) e a Companhia (tal contrato e seus aditamentos, “**Contrato de Cessão Fiduciária**”) e do Contrato de Alienação Fiduciária, deverá ser constituída, até a 1ª (primeira) Data de Integralização, cessão fiduciária aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário (“**Cessão Fiduciária**”). I. da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Outorgante, presentes e futuros, decorrentes dos contratos de locação (incluindo seus aditamentos) identificados no Contrato de Cessão Fiduciária, observadas as demais disposições previstas no Contrato de Cessão Fiduciária (“**Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente**”); e II. da totalidade (a) dos direitos creditórios de titularidade da Outorgante contra o Banco Centralizador em decorrência dos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da Outorgante em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente mantidos em depósito na conta vinculada de titularidade da Outorgante indicada no Contrato de Cessão Fiduciária (“**Conta Vinculada**”), independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;

(b) dos direitos, presentes e futuros, decorrentes da Conta Vinculada, incluindo os respectivos documentos representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (as alíneas (a) e (b), em conjunto, “**Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente**”, e, em conjunto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, “**Créditos Cedidos Fiduciariamente**”). **5.11. Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2012 (“**Data de Emissão**”). **5.12. Prazo e Data de Vencimento:** Ressaltadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo: I. das Debêntures da Primeira Série será de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2017 (“**Data de Vencimento da Primeira Série**”); e II, das Debêntures da Segunda Série será de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2019 (“**Data de Vencimento da Segunda Série**”). **5.13. Pagamento do Valor Nominal:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série, devidas em 15 de julho de 2016 e na Data de Vencimento da Primeira Série; e II. de cada uma das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, devidas em 15 de julho de 2018 e na Data de Vencimento da Segunda Série. **5.14. Remuneração:** As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir. **5.14.1. Remuneração da Primeira Série:** A remuneração de cada uma das Debêntures da Primeira Série será a seguinte: **I. atualização monetária:** o Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente; e **II. Juros remuneratórios:** sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentas e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“**Taxa DI**”), acrescida de sobretaxa equivalente a 1,08% (um inteiro e oito centésimos por cento) ao ano, definida no Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentas e cinquenta e dois) dias úteis, (“**Sobretaxa da Primeira Série**”), e, em conjunto com a Taxa DI, “**Remuneração da Primeira Série**”, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, no dia 15 (quinze) dos meses de julho e janeiro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Primeira Série. A forma de cálculo da Remuneração da Primeira Série está descrita na Escritura de Emissão. **5.14.2. Remuneração da Segunda Série:** A remuneração de cada uma das Debêntures da Segunda Série será a seguinte: **I. atualização monetária:** o Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA**”), desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo resgate, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série automaticamente (“**Atualização Monetária da Segunda Série**”). A forma de cálculo da Atualização Monetária da Segunda Série está descrita na Escritura de Emissão. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Atualização Monetária da Segunda Série será paga nas mesmas datas e na mesma proporção das amortizações do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, com base no item 5.13 acima, inciso II, e II. **Juros remuneratórios:** sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 5,85% (cinco inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentas e cinquenta e dois) dias úteis (“**Juros da Segunda Série**”), e, em conjunto com a Atualização Monetária da Segunda Série, “**Remuneração da Segunda Série**”, e a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série, quando referidas indistintamente, “**Remuneração**”, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Juros da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A forma de cálculo dos Juros da Segunda Série está descrita na Escritura de Emissão. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, os Juros da Segunda Série serão pagos anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. A forma de cálculo da Remuneração da Segunda Série está descrita na Escritura de Emissão. **5.15. Repactuação Programada:** Não haverá repactuação programada. **5.16. Resgate Antecipado Facultativo.** Exceto pelo disposto no item 5.18 abaixo, a Companhia não poderá, voluntariamente, realizar o resgate antecipado facultativo de qualquer das Debêntures. **5.17. Amortização Antecipada Facultativa:** A Companhia não poderá, voluntariamente, realizar a amortização antecipada facultativa de qualquer das Debêntures. **5.18. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu critério, e sem qualquer critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures em circulação, em geral ou por série, conforme for definido pela Companhia, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, em geral ou por série, conforme for definido pela Companhia, sem distingo, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas, em geral ou por série, conforme for definido pela Companhia, para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. **5.19. Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação. **5.20. Vencimento Antecipado:** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão e no Prospecto Definitivo, cujas leituras cuidadosas são recomendadas. **5.21. Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão, desde o 1º (primeiro) Dia Útil (assim entendido como qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo (“**Dia Útil**”)) subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo. **5.22. Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação deste Anúncio de Início do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) (“**Encargos Moratórios**”). **5.23. Pessoas Vinculadas:** Foi aceita a participação de investidores que são (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (d) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nas alíneas (a), (b) ou (c) acima, no Procedimento de Bookbuilding, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) valor da Oferta. Como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Debêntures, (sem considerar as Debêntures Adicionais), foi permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

6. REGIME DE COLOCAÇÃO

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição sob (i) o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures, sem considerar as Debêntures Adicionais; e (ii) o regime de melhores esforços de colocação, com relação às Debêntures Adicionais, nos termos do Contrato de Distribuição, com a intermediação dos Coordenadores. O Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o Citi, o Itaú BBA e o Santander, sem solidariedade entre estes, realizarão a Oferta, em regime de garantia firme, de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação deste Anúncio de Início (“**Prazo de Colocação**”), na proporção prevista no Contrato de Distribuição. Se, até o final do Prazo de Colocação, as Debêntures da Primeira Série e/ou as Debêntures da Segunda Série não tiverem sido totalmente colocadas, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o Citi, o Itaú BBA e o Santander deverão, até o último dia do Prazo de Colocação, subscrever e integrar as respectivas Debêntures Objeto da Garantia Firme que porventura não forem colocadas para investidores, selecionando, a seu exclusivo critério, a(s) série(s) em que a respectiva garantia firme será exercida, observado que, em qualquer caso, a garantia firme será sempre exercida na taxa limite da Remuneração aplicável, nas condições estabelecidas no Contrato de Distribuição.

7. PLANO DA OFERTA

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Companhia, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e (iii) que os representantes dos Coordenadores recebam previamente exemplares do prospecto preliminar da Oferta, incluindo o Formulário de Referência (em conjunto, “**Prospecto Preliminar**”), e do Prospecto Definitivo (o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo em conjunto, “**Prospectos**”) para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

8. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

O público-alvo da Oferta é composto por investidores institucionais ou qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, podendo, entretanto, ser atendidos outros investidores, pessoas físicas ou jurídicas, não qualificados, clientes dos Coordenadores, que tenham amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes às Debêntures, bem como acesso aos Prospectos.

9. MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se atualizar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

10. INADEQUAÇÃO DA OFERTA A CERTOS INVESTIDORES

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Debêntures no mercado secundário; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado e/ou do setor imobiliário. Os investidores devem ler as seções relativas a fatores de risco do Prospecto Definitivo antes de aceitar a Oferta.

11. PUBLICIDADE

Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal “Valor Econômico”, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

12. AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário é Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514 (www.pentagonotrustee.com.br) (“**Agente Fiduciário**”). O Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões do grupo econômico da Companhia: (a) primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie geografiana, com garantia fidejussória e garantias reais adicionais, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, de One Properties S.A. (cuja denominação anterior era Wforer Properties S.A.), a qual foi incorporada pela Companhia, com vencimento em 30 de setembro de 2015, em que foram emitidas 90 (noventa) debêntures, na data de emissão, no valor de R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), não tendo ocorrido, até a data de celebração da Escritura de Emissão, qualquer evento de resgate, conversão, repactuação ou inadimplemento, tendo sido amortizados, até a data de celebração da Escritura de Emissão, aproximadamente 22,2% (vinte e dois inteiros e dois décimos por cento) do valor nominal de cada uma de tais debêntures em circulação, sendo tais debêntures garantidas por cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Companhia (como sucessora da emissora), no valor correspondente a 36,16% (trinta e seis inteiros e dezesseis centésimos por cento) do saldo devedor de tais debêntures; e (b) primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie geografiana, em série única, com garantia adicional real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, de BTG Pactual Holding S.A., com vencimento em 30 de novembro de 2013, em que foram emitidas 280 (duzentas e oitenta) debêntures, na data de emissão, no valor de R\$280.000.000,00 (duzentas e oitenta milhões de reais), não tendo ocorrido, até a data de celebração da Escritura de Emissão, qualquer evento de resgate, conversão, repactuação ou inadimplemento, não tendo sido amortizadas, até a data de celebração da Escritura de Emissão, quaisquer parcelas do valor nominal de cada uma de tais debêntures em circulação, sendo tais debêntures garantidas por alienação fiduciária de ações de emissão de Banco BTG Pactual S.A. de titularidade da emissora, no valor correspondente a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor de tais debêntures.

13. INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA

A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar (“**Instituição Escrituradora**”).

14. BANCO MANDATÁRIO

A instituição prestadora dos serviços de banco mandatário das Debêntures é Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Eglydio de Souza Aranha 100 (“**Banco Mandatário**”).

15. REGISTRO NA CVM

Registrou-se a Emissão no Sistema de Registro de Valores Mobiliários (SRE) sob o nº 019/2012/020 (Debêntures da Segunda Série), concedidos em 27 de julho de 2012.

Data do Início de Distribuição Pública: 30 de julho de 2012.

16. DATA DE LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos, ocorrerá na respectiva Data de Integralização (“**Data de Liquidação**”). A data de liquidação da primeira série está prevista para ocorrer em 31 de julho de 2012 e a data de liquidação da segunda série está prevista para ocorrer em 1º de agosto de 2012.

17. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nos seguintes endereços e páginas da Internet: **Companhia - BR Properties S.A.**, Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Bernini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, CEP 04578-000, São Paulo, SP (www.brpr.com.br/ri), em tal página acessar “Governança Corporativa”, e clicar na seção “Documentos Entregues à CVM”); **Coordenadores - Coordenador Líder - Banco Votorantim S.A.**, Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, São Paulo, SP (http://www.bancovotorantim.com.br/web/site/investidores_institucionais/mercado_capital/prospectos.html), em tal página acessar “BR Properties - Prospecto Definitivo”; **Banco Bradesco BBI S.A.**, Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, CEP 01310-917, São Paulo, SP (<http://www.bradescobbi.com.br/ofertaspublicas>), em tal página acessar “BR Properties - Debêntures”, e em seguida no item “Prospecto Definitivo”; **Banco BTG Pactual S.A.**, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar, CEP 04538-133, São Paulo, SP (<http://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx>), em tal página clicar em “Mercado de Capitais” no menu à esquerda, depois clicar em “2012” no menu à direita e a seguir em “Prospecto Definitivo” logo abaixo de “Distribuição Pública de Debêntures da Primeira Emissão da BR Properties S.A.”; **Banco Citibank S**

AVISO AO MERCADO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA PRIMEIRA EMISSÃO DE BR PROPERTIES S.A.

Nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), no artigo 7º da Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (“**Instrução CVM 471**”), e no convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em 20 de agosto de 2008, conforme alterado, e no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas, a **BR PROPERTIES S.A.**, na qualidade de emissora e ofertante (“**Companhia**”), o **BANCO VOTORANTIM S.A.** (“**Coordenador Líder**”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (“**Bradesco BBI**”), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (“**BTG Pactual**”), o **BANCO CITIBANK S.A.** (“**Citi**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (“**Itaú BBA**”) e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (“**Santander**”), e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o Bradesco BBI, com o BTG Pactual, com o Citi e com o Itaú BBA, “**Coordenadores**”), na qualidade de instituições intermediárias, vêm a público comunicar que apresentaram o requerimento, em 1º de junho de 2012, à ANBIMA, do pedido de análise prévia de registro de oferta pública de distribuição (“**Oferta**”) de 500.000 (quinhentas mil) debêntures nominativas, escriturais, simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em até duas séries, da primeira emissão (“**Debêntures**”) da

BR Properties S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CVM nº 19925
Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, CEP 04578-000, São Paulo - SP
CNPJ nº 06.977.751/0001-49 - NIRE 35.300.316.592
Código ISIN BRBRPRDS001 (Primeira Série) e BRBRPRDS019 (Segunda Série)

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A emissão das Debêntures (“**Emissão**”), a Oferta e a outorga da Alienação Fiduciária (conforme definido no item 3.9 abaixo) e da Cessão Fiduciária (conforme definido no item 3.10 abaixo) serão realizadas com base nas deliberações: **I.** da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 19 de junho de 2012, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Valor Econômico”; e **II.** da reunião de sócios de Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no CNPJ sob o nº 09.295.325/0001-13 (“**Outorgante**”), realizada em 19 de junho de 2012, cuja ata será arquivada na JUCESP.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Colocação: As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, sob **(i)** o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures, sem considerar as Debêntures Suplementares (conforme definido no item 3.1.1 abaixo) e as Debêntures Adicionais (conforme definido no item 3.2.2 abaixo); e **(ii)** o regime de melhores esforços de colocação, com relação às Debêntures Suplementares e às Debêntures Adicionais, nos termos do “Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da Primeira Emissão de BR Properties S.A.” (“**Contrato de Distribuição**”), com a intermediação dos Coordenadores, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. **2.2. Coleta de Intenções de Investimento:** Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º a 7º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de assinaturas, sem a realização de audiências, para a definição, com a Companhia (“**Procedimento de Bookbuilding**”). **I.** da realização da Emissão em série única ou em 2 (duas) séries e da emissão e da quantidade de Debêntures da Primeira Série (conforme definido no item 3.5 abaixo) e/ou da emissão e da quantidade de Debêntures da Segunda Série (conforme definido no item 3.5 abaixo), observados os limites previstos no item 3.5 abaixo; e **II.** da Remuneração da Primeira Série (conforme definido no item 3.14.1 abaixo, inciso II), observado o limite previsto no item 3.14.1 abaixo, inciso II, e/ou da Remuneração da Segunda Série (conforme definido no item 3.14.2 abaixo, inciso II), observado o limite previsto no item 3.14.2 abaixo, inciso II. **2.2.1.** O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à escritura de emissão das Debêntures (“**Escritura de Emissão**”), a ser celebrado anteriormente a 1º (primeira) Data de Integralização (conforme definido no item 2.4 abaixo), e será divulgado por meio do anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. **2.3. Forma de Subscrição:** Respostas (F) à concessão do registro da Oferta pelo CVM; **(ii)** a publicação do Anúncio de Início; **(iii)** a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta, incluindo o formulário de referência, elaborado pela Companhia em conformidade com a Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 480**”) (“**Formulário de Referência**”) (em conjunto, “**Prospecto Definitivo**”), aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início. **2.4. Forma de Subscrição e de Integralização:** **2.4.1. Subscrição:** As Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados (“**CETIP**”), e do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“**BM&FBOVESPA**”), à vista, no ato da subscrição (“**Data de Integralização**”), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido no item 3.4 abaixo), acrescido da Remuneração a ser definida no item 3.14.2 abaixo, inciso II, e/ou da taxa de juros *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido no item 3.11 abaixo) até a respectiva Data de Integralização. **2.5. Negociação:** As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND - Módulo Nacional de Debêntures, administrado e operacionalizado pela CETIP e do Sistema BOVESPAFIX, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA. **2.6. Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados para: **(i)** para o resgate das Debêntures “**Debêntures**” suplementares, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas (“**Debêntures Suplementares**”), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção a ser outorgada pela Companhia aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que somente poderá ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Companhia até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, as Debêntures Suplementares poderão ser alocadas como Debêntures da Primeira Série e/ou como Debêntures da Segunda Série. **3.3.2.** Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) Debêntures adicionais, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas (“**Debêntures Adicionais**”), que somente poderão ser emitidas pela Companhia em comum acordo com os Coordenadores até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. **3.6. Forma e comprovação de titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escriturais, sem emissão de certo extrato, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Instituição Escrituradora (conforme definido no item 9 abaixo), e, adicionalmente, **(i)** com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e **(ii)** com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures. **3.7. Convertibilidade:** As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. **3.8. Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, consistindo **(i)** na Alienação Fiduciária, nos termos do item 3.9 abaixo; e **(ii)** na Cessão Fiduciária, nos termos do item 3.10 abaixo. **3.9. Alienação Fiduciária:** Em garantia do integral e pontual pagamento da Parcela Garantida (conforme definido no item 3.11 abaixo, inciso I), os Imóveis Alieniados Fiduciariamente (conforme definido abaixo), deverá ser constituída, até a 1ª (primeira) Data de Integralização, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário (conforme definido no item 8 abaixo), alienação fiduciária dos imóveis descritos no “Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia”, celebrado em 19 de junho de 2012, entre a Outorgante, o Agente Fiduciário e a Companhia (tal contrato e seus aditamentos, com base na Avaliação, e o “**Saldo Devedor das Debêntures**” significando o saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação (assim entendidas as Debêntures subscritas e integralizadas que não tiverem sido resgatadas pela Companhia), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a respectiva data de cálculo, conforme informado pelo Agente Fiduciário. **3.10. Cessão Fiduciária:** Em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações, pecuniárias ou não, principais e acessórias, decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, do “Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia”, celebrado entre a Outorgante, o Agente Fiduciário, o Itaú Unibanco S.A. (“**Banco Centralizador**”) e a Companhia (tal contrato e seus aditamentos, “**Contrato de Cessão Fiduciária**”) e do Contrato de Alienação Fiduciária, deverá ser constituída, até a 1ª (primeira) Data de Integralização, cessão fiduciária aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário (“**Cessão Fiduciária**”). **I.** da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Outorgante, presentes e futuros, decorrentes dos contratos de locação (incluindo seus aditamentos) identificados no Contrato de Cessão Fiduciária, observadas as demais disposições previstas no Contrato de Cessão Fiduciária (“**Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente**”); e **II.** da totalidade (a) dos direitos creditórios de titularidade da Outorgante contra o Banco Centralizador em decorrência dos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da Outorgante em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente mantidos em depósito na conta vinculada de titularidade da Outorgante indicada no Contrato de Cessão Fiduciária (“**Conta Vinculada**”), independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; e **(b)** dos direitos, presentes e futuros, decorrentes da Conta Vinculada, incluindo os respectivos documentos representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (as alíneas (a) e (b), em conjunto, “**Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente**”), e, em conjunto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, “**Créditos Cedidos Fiduciariamente**”. **3.11. Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de julho de 2012 (“**Data de Emissão**”). **3.12. Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo: **I.** das Debêntures da Primeira Série, será de 15 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2017 (“**Data de Vencimento da Primeira Série**”); e **II.** das Debêntures da Segunda Série será de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2019 (“**Data de Vencimento da Segunda Série**”). **3.13. Pagamento do Valor Nominal:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures,

nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal: **I.** de cada uma das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série, devidas em 15 de julho de 2016 e na Data de Vencimento da Primeira Série; e **II.** de cada uma das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, devidas em 15 de julho de 2018 e na Data de Vencimento da Segunda Série. **3.14. Remuneração:** As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir. **3.14.1. Remuneração da Primeira Série:** A remuneração de cada uma das Debêntures da Primeira Série será a seguinte: **I. atualização monetária:** o Vencimento de cada uma das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente; e **II. juros remuneratórios:** sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extrajuro*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“**Taxa DI**”), acrescida de sobretaxa de um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“**Sobretaxa da Primeira Série**”), e, em conjunto com a Taxa DI, “**Remuneração da Primeira Série**”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, no dia 15 (quinze) dos meses de julho e janeiro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Primeira Série. A forma de cálculo da Remuneração da Primeira Série está descrita na Escritura de Emissão. **3.14.2. Remuneração da Segunda Série:** A remuneração de cada uma das Debêntures da Segunda Série será a seguinte: **I. atualização monetária:** o Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA**”), desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo resgate, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série automaticamente (“**Atualização Monetária da Segunda Série**”). A forma de cálculo da Atualização Monetária da Segunda Série está descrita na Escritura de Emissão. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Atualização Monetária da Segunda Série será paga nas mesmas datas e na mesma proporção das amortizações do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, conforme previsto no item 3.13 acima, inciso II; e **II. juros remuneratórios:** sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 6,15% (seis inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“**Juros da Segunda Série**”), e, em conjunto com a Atualização Monetária da Segunda Série, “**Remuneração da Segunda Série**”, e a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série, quando referidas indistintamente, “**Remuneração**”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Juros da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A forma de cálculo dos Juros da Segunda Série está descrita na Escritura de Emissão. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, os Juros da Segunda Série serão pagos anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. **3.15. Repactuação Programada:** Não haverá repactuação programada. **3.16. Resgate Antecipado Facultativo:** Exceto pelo disposto no item 3.18 abaixo, a Companhia não poderá, voluntariamente, realizar o resgate antecipado facultativo de qualquer das Debêntures. **3.17. Amortização Antecipada Facultativa:** A Companhia não poderá, voluntariamente, realizar a amortização antecipada facultativa de qualquer das Debêntures. **3.18. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a oferta facultativa de resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures em circulação, em geral ou por série, conforme for definido pela Companhia, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, em geral ou por série, conforme for definido pela Companhia, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas, em geral ou por série, conforme for definido pela Companhia, para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. **3.19. Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação. **3.20. Vencimento Antecipado:** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente, vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e agir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão. **(c)** Quais pessoas vinculadas à Oferta; ou **(d)** conjunções, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nas alíneas (a), (b) ou (c) acima, no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) valor da Oferta. Caso seja verificada excesso de demanda superior a 1/3 das Debêntures (sem considerar as Debêntures Adicionais), não será permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

perfazendo o total de

R\$ 500.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: “**brAA**”

no valor correspondente a 36,16% (trinta e seis inteiros e dezesseis centésimos por cento) do saldo devedor de tais debêntures; e **(b)** primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, em série única, com garantia adicional real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, de BTG Pactual Holding S.A., com vencimento em 30 de novembro de 2013, em que foram emitidas 280 (duzentas e oitenta) debêntures, na data de emissão, no valor de R\$280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais), não tendo ocorrido, até a data de celebração da Escritura de Emissão, qualquer evento de resgate, conversão, repactuação ou inadimplemento, não tendo sido amortizadas, até a data de celebração da Escritura de Emissão, quaisquer parcelas do valor nominal de cada uma de tais debêntures em circulação, sendo tais debêntures garantidas por alienação fiduciária de ações de emissão de Banco BTG Pactual S.A. de titularidade da emissora, no valor correspondente a 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor de tais debêntures.

9. INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA

A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar (“**Instituição Escrituradora**”).

10. BANCO MANDATÁRIO

A instituição prestadora dos serviços de banco mandatário das Debêntures é Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Eglydio de Souza Aranha, nº 100 (“**Banco Mandatário**”).

11. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA

A Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a publicação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores. É estimada a realização de *road show* da Oferta na Cidade de São Paulo e, eventualmente, em outras cidades do território nacional. Para mais informações, favor contactar quaisquer dos Coordenadores.

12. DATA DE LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos, ocorrerá na respectiva Data de Integralização (“**Data de Liquidação**”).

13. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento	Data de Realização / Data Prevista
1.	Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471. Publicação de Fato Relevante sobre o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471	16/6/2012
2.	Publicação deste Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	21/6/2012
3.	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	21/6/2012
4.	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	21/6/2012
5.	Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	28/6/2012
6.	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	13/7/2012
7.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13/7/2012
8.	Registro da Oferta	24/7/2012
9.	Publicação do Anúncio de Início com a Divulgação do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/7/2012
10.	Data de Liquidação	26/7/2012
11.	Publicação do Anúncio de Encerramento	30/7/2012

(*) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Companhia e dos Coordenadores. **(2)** Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção de “Informações sobre a Oferta” do Prospecto Preliminar. **(3)** Para informações sobre o prazo para exercício da garantia firme e venda das Debêntures objeto da garantia firme, pelo Coordenador Líder, pelo Bradesco BBI, pelo Citi, pelo Itaú BBA e pelo Santander, ver seção “Condições do Contrato de Distribuição - Regime de Colocação” do Prospecto Preliminar.

14. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nos seguintes endereços e páginas da Internet:

- Companhia BR Properties S.A.**
Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, CEP 04578-000, São Paulo - SP
(www.brpr.com.br) em tal página acessar “Governança Corporativa”, e clicar na seção “Documentos Entregues à CVM”;
- Coordenadores BANCO VOTORANTIM S.A. - Coordenador Líder**
Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, São Paulo - SP
(http://www.bancovotorantim.com.br/web/site/investidores_institucionais/mercado_capitais/prospectos.html, em tal página acessar “BR Properties - Prospecto Preliminar”);
- BANCO BRADESCO BBI S.A.**
Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, CEP 01310-917, São Paulo - SP
(www.bradesco.com.br/fortespublicas, em tal página acessar “BR Properties - Debêntures”, e em seguida no item “Prospecto Preliminar”);
- BANCO BTG PACTUAL S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP
(www.btgpactual.com/home/investmentbank.aspx, em tal página clicar em “Mercado de Capitais” no menu à esquerda, depois clicar em “2012” no menu à direita e a seguir em “Prospecto Preliminar” logo abaixo de “Distribuição Pública de Debêntures da Primeira Emissão da BR Properties S.A.”);
- BANCO CITIBANK S.A.**
Avenida Paulista, nº 1.111, 10º andar (parte), CEP 01311-920, São Paulo - SP
(www.citibank.com.br/corporate, em tal página acessar “Prospectos de Operações”, em seguida “Ofertas Públicas de Ações e Debêntures” e clicar no “Prospecto Preliminar da BR Properties”);
- BANCO ITAÚ BBA S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 3º a 8º, 11º e 12º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP
(www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp, em tal página, clicar em “BR Properties - Prospecto Preliminar”);
- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, bloco A, 27º andar, CEP 04543-001 São Paulo - SP
([www.santander.com.br](http://www.santander.com.br/prospectos)