



BR Properties

BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizada - CVM nº 19.925
Av. das Nações Unidas 12495, 18º andar, Centro Empresarial Berrini, Torre A, Torre Nações Unidas, CEP 04578-000, São Paulo, SP
CNPJ nº 06.977.7510001-99 - NIRE nº 35.30031659-2 - Código ISIN BRBRPRACN09

AVISO AO MERCADO

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e no artigo 53 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e no artigo 7º da Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 ("Instrução CVM 471"), a BR PROPERTIES S.A., na qualidade de emissora e ofertante ("Companhia"), BANCO ITAÚ BBA S.A. ("Coordenador Líder"), BANCO BRADESCO BBI S.A. ("Bradesco BBI"), BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ("Santander") e BANCO J. SAFFRA S.A. ("Saffra"), e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Santander, "Coordenadores", vêm a público comunicar que, em 23 de maio de 2011, foi requerido perante a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e, em 7 de junho de 2011, foi requerido perante a CVM o registro de oferta pública de distribuição primária de 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escrituras e sem valor nominal de emissão da Companhia ("Ações"), a serem distribuídas no Brasil, com esforços de colocação no exterior.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

1. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1. A Oferta (conforme definido abaixo) foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 20 de maio de 2011, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 1º de junho de 2011 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "Valor Econômico" em 3 de junho de 2011. O Conselho de Administração da Companhia, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, em reunião cuja ata será publicada no jornal "Valor Econômico" na data de publicação do anúncio de início da Oferta (conforme definido abaixo), ("Anúncio de Início") e será arquivada na JUCESP e publicada no DOESP, aprovou a emissão das Ações e o Preço por Ação (conforme definido abaixo), a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e aferido tendo como parâmetro a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA e o resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo).

2. OFERTA

2.1. As Ações serão ofertadas no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 471 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (qualified institutional buyers), conforme definidos na Rule 144A, editada pela Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América ("SEC"), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado ("Securities Act"), e nos regulamentos editados ao amparo do Securities Act, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, para investidores institucionais, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulation S, editado pela SEC ao amparo do Securities Act, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil ("Banco Central") e pela CVM ("Investidores Estrangeiros") ("Oferta").

3. AÇÕES DO LOTE SUPLEMENTAR E AÇÕES ADICIONAIS

3.1. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida em até 15%, ou seja, até 5.250.000 (cinco milhões, duzentas e cinquenta mil) ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), conforme opção a ser outorgada no contrato de distribuição da Oferta ("Contrato de Distribuição") pela Companhia ao Coordenador Líder, as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Opção de Lote Suplementar"). O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir, inclusive, da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores, desde que a decisão de sobrelocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores.

3.2. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescida em até 20%, ou seja, até 7.000.000 (sete milhões) de ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

4. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

4.1. As Ações constituem direitos e as vantagens e estarão sujeitas às restrições decorrentes da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado e do Estatuto Social da Companhia, dentre as quais: (i) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (ii) direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (tag along de 100% do preço); e (iv) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar a partir da Data de Liquidação (conforme definido abaixo) e da Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar (conforme definido abaixo), conforme o caso.

4.2. A Companhia, durante o prazo de 90 dias contados da data do Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), e Private Equity Partners A LLC, Private Equity Partner B LLC, GPCM LLC, Laugar S.A., REIC Brasil Holdings LLC, e membros do Conselho de Administração da Companhia e os membros da Diretoria da Companhia, (i) durante o prazo de 30 dias contados da data do Prospecto Definitivo; ou (ii) até a data de publicação do anúncio de encerramento, o que ocorrer primeiro, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional (conforme definido abaixo) e observadas determinadas outras exceções descritas abaixo e nos Lock-up Agreements, estarão obrigados a, entre outras restrições previstas nos Lock-up Agreements, não emitir, ofertar, vender, contratar a venda, onerar, emprestar, outorgar qualquer opção de compra, vender a descoberto ou de outra forma dispor ou outorgar qualquer direito, ou protelar ou fazer com que seja protelado, qualquer pedido de registro, nos termos do Securities Act ou da legislação brasileira, ou realizar qualquer operação de derivativos, com relação a quaisquer ações de emissão da Companhia ou qualquer valores mobiliários conversíveis, permutáveis ou exercíveis em ações de emissão da Companhia de que sejam titulares na data do Prospecto Definitivo. A restrição acima não será aplicável: I. com relação exclusivamente à Companhia em operações que representem acréscimo de ativos imobiliários, inclusive aquisição de participações em sociedades do setor imobiliário ou em fundos de investimento que invistam exclusivamente em sociedades cujo objeto seja relacionado ao desenvolvimento imobiliário ou à aquisição de ativos imobiliários, operações de incorporação, incorporação de ações, permuta de ações, fusão ou operações similares, desde que tal operação não envolva uma oferta pública de ações ordinárias de emissão da Companhia ou de valores mobiliários representativos ou conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia. II. em emissão de novas ações em decorrência do exercício da opção de compra de ações, nos termos da Instrução CVM 400, ou de ações adquiridas por membros da Diretoria da Companhia, devem estar sujeitos às mesmas restrições de transferência aplicáveis, nos termos do respectivo Lock-up Agreement; III. com relação a Private Equity Partners A LLC, Private Equity Partner B LLC, GPCM LLC, Laugar S.A., REIC Brasil Holdings LLC, aos membros do Conselho de Administração da Companhia e aos membros da Diretoria da Companhia caso venham adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia em negociações realizadas por meio da BM&FBOVESPA; e IV. com relação às ações ordinárias de emissão da Companhia realizadas (a) a título de doação de boa-fé; (b) em favor de qualquer trust de forma que os beneficiários, diretos ou indiretos, sejam Private Equity Partners A LLC, Private Equity Partner B LLC, GPCM LLC, Laugar S.A., REIC Brasil Holdings LLC, os membros do Conselho de Administração da Companhia ou os membros da Diretoria da Companhia e/ou seus familiares diretos (observado que familiares diretos significa as pessoas que tenham o mesmo sangue, seja esposa ou esposo, ou o mesmo grau por adoção, até o limite de grau de parentesco de primo de primeiro grau); (c) para qualquer sociedade controladora ou controlada por Private Equity Partners A LLC, Private Equity Partner B LLC, GPCM LLC, Laugar S.A., REIC Brasil Holdings LLC, pelos membros do Conselho de Administração da Companhia e pelos membros da Diretoria da Companhia; (d) para qualquer entidade de finalidade sem fins lucrativos; (e) para limited partners de Private Equity Partners A LLC, Private Equity Partner B LLC, GPCM LLC, Laugar S.A., REIC Brasil Holdings LLC; (f) para realização de atividades de formador de mercado pelos Coordenadores; (g) para empréstimo ao Coordenador Líder para fins de realização das atividades de estabilização, conforme previsto no Contrato de Estabilização (conforme definido abaixo); e (h) em hipóteses diversas das listadas acima, contanto que haja o consentimento prévio dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional (o qual não poderá ser negado injustificadamente), contanto que, previamente às transferências previstas nas alíneas (a) a (e) acima, o adquirente concorde por escrito em observar as restrições de transferência a que o alienante está sujeito segundo o respectivo Lock-up Agreement. Em qualquer caso, as transferências previstas neste item, não podem resultar na exigência de qualquer registro ou arquivamento perante a SEC ou a CVM.

5. PREÇO POR AÇÃO

5.1. O preço por Ação ("Preço por Ação") será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais (conforme definido abaixo) pelos Coordenadores, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"). Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações será aferido tendo como parâmetro (a) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA; e (ii) o resultado do Procedimento de Bookbuilding, que refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta. Os Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) não participaram do Procedimento de Bookbuilding, e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.

5.2. Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, controladores ou administradores das instituições intermediárias e da emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau (em conjunto, "Pessoas Vinculadas"), no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de Bookbuilding, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço a quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (hedge) de operações com derivativos (incluindo operações de total return swap) contratadas com terceiros são permitidas na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas.

5.3. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

6. REGIME DE COLOCAÇÃO

6.1. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta (o prospecto definitivo da Oferta, incluindo o formulário de referência arquivado na CVM e incorporado por referência ao prospecto definitivo da Oferta, e seus eventuais aditamentos ou suplementos, "Prospecto Definitivo"), os Coordenadores realizarão a colocação da totalidade das Ações, em regime de garantia firme de liquidação, de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais e demais disposições previstas no Contrato de Distribuição.

6.2. Os Coordenadores terão o prazo de até 4 (quatro) dias úteis, contados da data da publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação pública das Ações (exceto pelas Ações do Lote Suplementar, que obedecerão ao disposto no item 3.1 acima) ("Período de Colocação").

6.3. Se, ao final do Período de Colocação, as Ações (exceto as Ações do Lote Suplementar) não tiverem sido totalmente liquidadas pelos respectivos investidores, cada um dos Coordenadores, de forma individual e não solidária, liquidará, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores indicado no Contrato de Distribuição, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações efetivamente liquidada pelos investidores que as subscreveram.

6.4. A proporção prevista no item 6.3 acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores.

6.5. Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso os Coordenadores eventualmente venham a subscrever Ações nos termos do item 6.3 acima e tenham interesse em vender tais Ações antes da publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o Preço de venda de tais Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que o disposto neste item 6.5 não se aplica às operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização a que se refere o item 9 abaixo.

7. PÚBLICO ALVO

7.1. Observado o disposto no item 8 abaixo, os Coordenadores realizarão a Oferta para (i) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que tenham realizado pedido de Reserva (conforme definido abaixo) e valor mínimo de R\$3.000,00 e que tenham realizado Pedido de Reserva (conforme definido abaixo) ("Investidores Não Institucionais"); (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$300.000,00, fundos de investimento, cartéis administrados, fundos de pensão, entidades administradas de recursos de terceiros registradas na CVM que apresentem intenções específicas ou globais de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, outros investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM ("Investidores Institucionais").

7.1.1. Os Coordenadores realizarão a Oferta de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição, por si ou por meio das instituições intermediárias autorizadas a operar na BM&FBOVESPA contratadas para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente aos Investidores Não Institucionais ("Instituições Consorciadas"), e em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta".

7.2. Itaú BBA USA Securities, Inc., Bradesco Securities Inc., Santander Investment Securities Inc. e Safra Securities LLC (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional") realizarão esforços de colocação das Ações no exterior para Investidores Estrangeiros, nos termos do "Placement Facilitation Agreement", sendo que os Investidores Estrangeiros deverão investir nas Ações por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.

8. PROCEDIMENTO DA OFERTA

8.1. As Instituições Participantes da Oferta efetuarão a colocação pública das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto na Instrução CVM 400 e os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, por meio de uma oferta aos Investidores Não Institucionais ("Oferta de Varejo"), realizada pelos Coordenadores, exclusivamente por meio das Instituições Consorciadas, e de uma oferta aos Investidores Institucionais ("Oferta Institucional"), realizada exclusivamente pelos Coordenadores.

8.2. O plano da Oferta, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, com a expressão anexa à Companhia, leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da Companhia e dos Coordenadores, observado, entretanto, que os Coordenadores (i) assegurarão a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, o tratamento justo e equitativo aos investidores, e que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebem preferência exemplar do prospecto preliminar da Oferta (o prospecto preliminar da Oferta, incluindo o formulário de referência arquivado na CVM e incorporado por referência ao prospecto preliminar da Oferta, e seus eventuais aditamentos ou suplementos, "Prospecto Preliminar") para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder; e (ii) realizarão os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado.

8.3. No contexto da Oferta de Varejo, o montante de, no mínimo, 10%, e, a critério dos Coordenadores, o montante de, no máximo, 15%, das Ações do Lote Suplementar e das Ações Adicionais, será destinado prioritariamente à colocação pública para Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva de acordo com as condições ali previstas e o procedimento abaixo indicado: I. durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar pedido de reserva de Ações, irrevogável e irretirável, exceto pelo disposto neste inciso, nos incisos IX e X abaixo e no item 8.5 abaixo, mediante preenchimento de formulário específico ("Pedido de Reserva") com uma única Instituição Consorciada, observado o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R\$300.000,00 por investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais poderão estipular, no Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor Não Institucional, o respectivo Pedido de Reserva será automaticamente cancelado. Caso contrário, a eficácia do Pedido de Reserva, cada Investidor Não Institucional deverá indicar no Pedido de Reserva se é ou não Pessoa Vinculada. As Instituições Consorciadas somente atenderão Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais titulares de conta nêlas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedidos de Reserva que (a) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Preliminar; (b) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta nêlas aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (c) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada. II. os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Reserva no dia 27 de junho de 2011 ("Período de Reserva"), sendo que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada; III. caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço a quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados; IV. caso o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva seja igual ou inferior ao montante de Ações destinadas à Oferta de Varejo, não haverá Rateio (conforme definido abaixo), sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva, de modo que as Ações remanescentes, se houver, serão alocadas aos Investidores Institucionais. V. caso o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva exceda o total de Ações destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio entre os Investidores Não Institucionais, sendo que (a) até o limite de R\$3.000,00, inclusive, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas à Oferta de Varejo entre os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado Pedido de Reserva, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e a quantidade total das Ações destinadas à Oferta de Varejo; e (b) uma vez atendido o critério descrito na alínea (a) acima, as Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva entre todos os Investidores Não Institucionais, desconsiderando-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações ("Rateio"). Opcionalmente, a critério dos Coordenadores, a quantidade de Ações destinada à Oferta de Varejo poderá ser aumentada para até 15% das Ações, das Ações do Lote Suplementar e das Ações Adicionais para que os Pedidos de Reserva excedentes possam ser totais ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o mesmo critério de Rateio; VI. até as 16 horas do primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, os investidores interessados em participar da Oferta pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado ao que indicado no respectivo Pedido de Reserva; e VII. até as 10h30min da Data de Liquidação, cada investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, em recursos imediatamente disponíveis, do valor indicado no inciso VI acima à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado. VIII. no caso de Rateio, os investidores interessados em participar da Oferta pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva (I) até as 12 horas do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima, e (2) até as 12 horas do quinto dia útil subsequente à data em que o investidor for comunicado diretamente pela Instituição Consorciada sobre a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Adicionalmente, os casos das alíneas (b) e (c) acima serão imediatamente divulgados por meio de anúncio de retificação, nos mesmos veículos utilizados para divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. No caso da alínea (c) acima, após a publicação do Anúncio de Início, a respectiva Instituição Consorciada deverá acatá-la e certificá-la, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o respectivo Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não Institucional não informe sua decisão de destinação do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso VII acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva; e X. caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de realiação do Contrato de Distribuição ou de cancelamento ou rescisão da Oferta, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Instituição Consorciada que tenha recebido o investimento de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso VII acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

8.4. As Ações destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas aos Investidores Não Institucionais serão destinadas à Oferta Institucional, juntamente com as demais Ações, de acordo com o seguinte procedimento: I. os Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de Bookbuilding, incluindo pedidos de reserva ou limites máximos de investimento. II. poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de Bookbuilding, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço a quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (hedge) de operações com derivativos (incluindo operações de total return swap) contratadas com terceiros são permitidas na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. III. caso as intenções de investimento obtidas durante o Procedimento de Bookbuilding excedam o total de Ações remanescentes após o atendimento da Oferta de Varejo, os Coordenadores deverão prioridade aos Investidores Institucionais que, a exclusivo critério da Companhia e dos Coordenadores,

melhor atender o objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e da conjuntura macroeconômica brasileira e internacional; IV. até as 16 horas do primeiro dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento; e V. a entrega das Ações alocadas deverá ser efetuada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

8.5. Caso haja descumprimento ou incômodo de descumprimento, por qualquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e releases públicos sobre a Companhia e/ou divulgação indevida da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas judiciais cabíveis pelos Coordenadores, (I) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva e todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (II) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (III) poderá deixar, por um período de até seis meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de qualquer dos Coordenadores.

9. ESTABILIZAÇÃO DO PREÇO DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA COMPANHIA

9.1. O Coordenador Líder, por meio da Itaú Corretora de Valores S.A., poderá, a seu exclusivo critério, realizar atividades de estabilização do preço de ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo prazo de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão de BR Properties S.A." ("Contrato de Estabilização"), que será previamente aprovado pela BM&FBOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005. Após tais aprovações, cópia do Contrato de Estabilização poderá ser obtida com o Coordenador Líder, no endereço indicado neste Aviso ao Mercado.

10. LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

10.1. A liquidação física e financeira das Ações (exceto pelas Ações do Lote Suplementar) deverá ser realizada até o último dia útil do Período de Colocação ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição. A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar deverá ser realizada até o terceiro dia útil contado da respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar, mas não antes da data de publicação do Anúncio de Início ("Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar"), de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição.

INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

A Companhia obtve seu registro de companhia aberta na CVM em 4 de janeiro de 2006, o qual está atualizado, e, em 9 de fevereiro de 2010, aderiu ao Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa a serem observadas pela Companhia, que são mais rigorosas que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações. Para mais informações sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, veja o Prospecto Preliminar.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração e custódia das ações ordinárias de emissão da Companhia é a Itaú Corretora de Valores S.A.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

Nº	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471	23/05/2011
2.	Publicação do fato relevante divulgando o pedido de registro da Oferta	17/06/2011
3.	Replicação do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva	27/06/2011
4.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores	28/06/2011
5.	Registro da Oferta pela CVM	29/06/2011
6.	Início das negociações das Ações na BM&FBOVESPA	01/07/2011
7.	Data de Liquidação	05/07/2011
8.	Encerramento do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	28/07/2011
9.	Data limite para a liquidação das Ações do Lote Suplementar	05/08/2011
10.	Data limite para a publicação do Anúncio de Encerramento	05/08/2011

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações e antecipações sem aviso prévio, a critério da Companhia e dos Coordenadores. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

AI0) presente oferta pública (programa) foi elaborada) de acordo com as normas de Regulagem e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a) 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) 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 de divulgação das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

Os investidores devem estar cientes de que a Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 5 de julho de 2011 e de que a data de início das negociações das Ações na BM&FBOVESPA está prevista para ocorrer em 1º de julho de 2011.

PROSPECTO PRELIMINAR

É recomendada aos investidores, antes da tomada de qualquer decisão de investimento, a leitura do Prospecto Preliminar.

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

- Companhia BR PROPERTIES S.A. Av. das Nações Unidas 12495, 18º andar, Centro Empresarial Berrini, Torre A, Torre Nações Unidas, CEP 04578-000, São Paulo, SP ([www.brpr.com.br](http://brpr.com.br)), em tal página acessar "Governança Corporativa - Documentos Entregues à CVM" e, em seguida, clicar em "Prospecto Preliminar";

- Coordenador Líder BANCO ITAÚ BBA S.A. Av. Brig. Faria Lima 3400, 4º andar (parte), CEP 04538-132, São Paulo, SP (<http://itau.com.br/ij/taubba/prospectos/>), em tal página acessar "Oferta Pública Follow-on de Ações da BR Properties - Prospecto Preliminar";

- Coordenador BANCO BRADESCO BBI S.A. Av. Paulista 1450, 8º andar, CEP 01310-917, São Paulo, SP (www.bradescoibci.com.br/ofertaspUBLICAS), em tal página acessar "BR Properties - Prospecto Preliminar";

- Coordenador BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235, 24º andar, CEP 04543-011, São Paulo, SP (www.santandercorretora.com.br), em tal página acessar "Ofertas Públicas - BR Properties";

- Coordenador BANCO J. SAFFRA S.A. Av. Paulista 2100, 19º andar, CEP 01310-930, São Paulo, SP (www.saffraib.com.br), em tal página acessar "BR Properties Follow-on - Prospecto Preliminar - Junho 2011";

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS (www.bmfbovespa.com.br), em tal página, acessar "Mercados", clicar em "Ações", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas em Andamento", clicar em "BR Properties" e clicar em "Prospecto Preliminar";

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM Rua Sete de Setembro 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro, RJ, e Rua Cinquentos Braga 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP (www.cvm.gov.br), em tal página, acessar "Participantes do Mercado" "Companhias Abertas" "Prospectos de Ofertas Públicas de Distribuição", digitar "BR Properties S.A.", clicar em "BR Properties S.A.", clicar na versão do Prospecto Preliminar disponibilizada no site da CVM na data deste Aviso ao Mercado e clicar em "Consulta";

ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS AV (<http://cop.anbima.com.br>), nessa página acessar "Acompanhar Análise de Oferta", e, em seguida acessar protocolo "008/2011", "BR Properties S.A.", clicar no link referente ao último prospecto preliminar disponibilizado;

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A Companhia e os Coordenadores realizarão apresentações aos investidores (road show) no período entre a data da primeira publicação deste Aviso ao Mercado e a data em que for fixado o Preço por Ação.

Os Investidores Não Institucionais interessados poderão efetuar Pedido de Reserva nas dependências das Instituições Consorciadas credenciadas com a BM&FBOVESPA para participar da Oferta.

Mais informações sobre a Oferta, incluindo o procedimento de reserva, poderão ser obtidas com os Coordenadores, nos respectivos endereços e páginas da Internet acima mencionados e, no caso dos Investidores Não Institucionais, também com as Instituições