

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS – FII

no montante de

R\$ 99.840.500,00

(noventa e nove milhões, oitocentos e quarenta mil e quinhentos reais)



Para mais detalhes, acesse o prospecto da operação usando um celular com aplicativo leitor QR CODE

pefran.com.br

O BANCO OURINVEST S.A., na qualidade de Coordenador e Líder da Distribuição do Fundo de Investimento Imobiliário BM Brascan Lajes Corporativas - FII (o "Fundo"), o Banco Brascan S.A. e o Banco Citibank S.A., Coordenadores, comunicam que se encontram disponíveis nos sites www.ourinvest.com.br, www.bancobrascan.com.br e www.citibank.com.br as informações detalhadas e completas sobre a distribuição pública de cotas do mencionado Fundo, em conformidade com a Instrução CVM nº 472/08 e Instrução CVM nº 400/03. Serão ofertadas 998.405 Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 99.840.500,00 (noventa e nove milhões, oitocentos e quarenta mil e quinhentos reais), em série única ("Oferta"). As cotas deverão ser integralizadas, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

DO FUNDO

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

PRAZO DA OFERTA

As Cotas serão ofertadas sob o regime de melhores esforços no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data da publicação deste Anúncio Resumido de Início de Distribuição. As Cotas deverão ser subscritas na sede dos Coordenadores e/ou na instituição financeira integrante do sistema de distribuição que tiver aderido à presente oferta, por meio do mercado de balcão não organizado.

DIREITOS E RESTRIÇÕES DAS COTAS

A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não serão resgatáveis, e terão a forma escritural.

De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

As Cotas subscritas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "pro rata temporis" a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

RENDA MÍNIMA GARANTIDA

Em obediência ao disposto no item VIII, do artigo 35, da Instrução CVM nº 472/08, a ADMINISTRADORA e o Gestor Financeiro do FUNDO não prometem aos Cotistas o pagamento de rendimentos predeterminados.

Não obstante, em garantia do cumprimento da obrigação da BRASC de assegurar, durante o Prazo de Garantia (como definido abaixo), ao FUNDO o recebimento do Valor de Locação Garantido (como definido abaixo), conforme disposto no Compromisso de Compra e Venda celebrado com o FUNDO, a BRASC, na qualidade de vendedora dos Imóveis, constituirá no momento da aquisição dos Imóveis, uma conta vinculada ("Conta Vinculada") na qual será depositado o valor de R\$ 8.297.612,00 (oito milhões, duzentos e noventa e sete mil, seiscentos e doze reais), no caso da completa distribuição, conforme definido abaixo, ou R\$ 6.721.445,00 (seis milhões, setecentos e vinte e um mil quatrocentos e quarenta e cinco reais) no caso da completa Distribuição Parcial das cotas do FUNDO ("Montante Vinculado"). O valor depositado ficará bloqueado na Conta Vinculada e todos os rendimentos decorrentes da aplicação do Montante Vinculado, existentes a qualquer tempo na Conta Vinculada, comporão o Montante Vinculado. O Montante Vinculado será destinado exclusivamente, pelo Prazo da Garantia, para garantir ao FUNDO o recebimento de uma renda locatícia mensal no valor equivalente a 0,83% (oitenta e três centésimos por cento) do valor total captado na Oferta, deduzidas as Despesas definidas no CCV.

Nos termos do art. 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, com a redação dada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e no Decreto-lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, a BRASC alienará fiduciariamente o Montante Vinculado e cederá fiduciariamente a Conta Vinculada e os direitos creditórios dela decorrentes, bem como cederá fiduciariamente todos os rendimentos decorrentes de aplicação, existentes na Conta Vinculada.

Os recursos estarão disponíveis durante o prazo de 36 meses, a partir da data da aprovação, pela CVM, do funcionamento do FUNDO ou até que ocorra um evento de liquidação ou dissolução do FUNDO antes do final do referido prazo de 36 (trinta e seis) meses ora previsto ("Prazo de Garantia").

A Conta Vinculada será movimentada exclusivamente pelo FUNDO, nos termos do CCV e do Instrumento de Garantia anexo ao CCV.

PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO

O Coordenador Líder deverá assegurar, dentre outros: (a) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo; (b) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e, (c) que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

A presente distribuição pública de Cotas será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer investidores interessados na subscrição das cotas; e (iii) deverá ser observado, ainda, que somente poderão ser subscritas quantidades mínimas de 100 (cem) Cotas no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) - Aplicação Inicial Mínima - não sendo admitidas cotas fracionárias. Caso, ao final do período de distribuição, reste um saldo de cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será neste caso, autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das cotas do Fundo.

Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando entretanto desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Os Procedimentos da Distribuição fixados para a presente Oferta estabelecem os seguintes termos:

- após o protocolo do pedido de registro da Oferta perante a CVM, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a publicação do aviso ao mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado"), e anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder;
- o(s) material(is) publicitário(s) ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, § 5º, da Instrução CVM nº 400;
- os investidores interessados em subscrever as Cotas deverão manifestar suas intenções de investimento, sem efetuar reservas, junto a uma das instituições intermediárias participantes da Oferta, a quem caberá, observados (i) o limite das Quotas emitidas; (ii) a Aplicação Inicial Mínima; e (iii) o público-alvo, controlar as manifestações de interesse de subscrição por meio de controles internos da própria instituição para posterior confirmação da subscrição pelos investidores;
- após o atendimento às exigências formuladas pela CVM e previamente à concessão do registro da Oferta, o Coordenador Líder consolidará as intenções de investimento dos investidores para subscrição das Cotas;
- observado o disposto no Prospecto e no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (i) a concessão do registro da Oferta perante a CVM; (ii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores; e (iii) a publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"). A subscrição de Cotas pelo investidor configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento e do Prospecto, em especial (i) às disposições relativas à política de investimento do Fundo; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descrito no Regulamento e no Prospecto;
- no dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, cada uma das instituições intermediárias informará aos respectivos investidores que com ela tenham demonstrado a intenção de investimento a respectiva data de liquidação e a respectiva quantidade de Cotas disponíveis, caso os mesmos tenham interesse em realizar a subscrição;
- iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição das Cotas poderão fazê-la perante a instituição intermediária com a qual tenham apresentado intenção de investimento, na respectiva data de liquidação, pelo preço de integralização aplicável. A falta da manifestação do investidor que tenha demonstrado previamente interesse em subscrever as Cotas do Fundo antes da publicação do anúncio de início, presumir-se-á o desinteresse do investidor em participar da Oferta;

- caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Intermediárias comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta; e

- caso haja descumprimento, por qualquer das instituições participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas em seu respectivo contrato de adesão ou em qualquer contrato celebrado durante a Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, tal instituição intermediária, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas durante a Oferta, devendo cancelar todas as intenções de investimento e todos os Boletins de Subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os investidores que com ela tenham realizado intenção de investimento sobre o referido cancelamento. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização, o preço de integralização será devolvido sem juros ou atualização monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento.

No caso de excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, é vedada a colocação de valores mobiliários em controladores ou administradores das Instituições Intermediárias e do Emissor ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.

INADEQUAÇÃO DA OFERTA

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas dos fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL/CANCELAMENTO DA OFERTA

Na Oferta será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que sejam captados, no mínimo, R\$ 81.203.000,00 (oitenta e um milhões duzentos e três mil reais). Caso não sejam subscritas as Cotas correspondentes a tal valor, a Oferta será cancelada, ficando o Coordenador Líder, diretamente ou por meio da instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas, obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas da Oferta, os recursos financeiros captados pelo FUNDO e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos Cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, o subscritor poderá, no ato da aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: I - da totalidade das cotas ofertadas; II - de uma proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas ofertadas 998.405 (noventa e nove e oito mil quatrocentos e cinco) Cotas, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo de 100 (cem) Cotas da emissão previsto para a oferta. Neste caso, o investidor deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das cotas subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, ou ainda, se pretende cancelar o investimento, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

CRONOGRAMA DA OFERTA

A seguir, um cronograma estimado das etapas da Oferta:

Evento	Data de Realização/Data Prevista
Protocolo do Processo de Registro na CVM	04/10/2011
Disponibilização do Prospecto Preliminar (CVM e Coordenadores)	04/10/2011
Publicação do Aviso ao Mercado	13/12/2011
Registro da Oferta na CVM	06/12/2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo	08/12/2011
Publicação do Aviso de Início da Distribuição	15/12/2011
Início do Prazo de Oferta Pública	15/12/2011
Encerramento do Prazo para Oferta Pública	13/06/2012
Publicação do Anúncio de Encerramento	13/06/2012

As publicações do Fundo serão feitas no mesmo veículo onde está sendo publicado o presente aviso.

NEGOCIAÇÃO

As Cotas subscritas e integralizadas serão admitidas à negociação secundária no Mercado de Balcão Organizado administrado pela BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA")

Registro na CVM - Comissão de Valores Mobiliários:

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI-2011/038, em 06/12/2011.

Instituição Financeira Depositária das Cotas:

Itaú Corretora de Valores S.A. - Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo, SP.

Coordenador Líder da Distribuição:

Banco Ourinvest S.A. - Av. Paulista, nº 1.728 - sobreloja, 1º e 2º andares, São Paulo, SP.

Coordenadores:

Banco Brascan S.A. - Rua Lauro Muller, nº 116, salas 701, 702 e 703, parte, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ.

Banco Citibank S.A. - Av. Paulista, nº 1.111, 2º andar - parte, São Paulo, SP.

Administradora:

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária - Av. Paulista, nº 1.374 - 16º andar, São Paulo, SP.

OUTRAS INFORMAÇÕES

"O Prospecto da oferta estará disponível para os investidores no endereço dos Coordenadores, bem como poderá ser consultado por meio da internet nos sites: **BM&FBOVESPA:** www.bmfbovespa.com.br/pt-br/mercados/acoes/ofertas-publicas/ofertas-publicas.aspx?idioma=pt-br (aba "Ofertas em Andamento", "FII BM Brascan Lajes Corporativas"); **CVM:** www.cvm.gov.br/lasp/cvm/www/registro/ofertasreg2/fundo.asp?ano=2011; **OURINVEST:** www.ourinvest.com.br ("fundos imobiliários", "BM Brascan Lajes Corporativas", "Prospecto de Oferta Pública"). Av. Paulista, 1728, sobreloja, 1º e 2º andares (São Paulo). Ouvidoria Banco Ourinvest: 0800 603 4444 ouvidoria@ourinvest.com.br; **COORDENADORES:** www.bancobrascan.com.br ("fundos", "Ofertas em análise", "BM BRASCAN Lajes Corporativas", "Prospecto da Oferta Pública") e www.citibank.com.br ("investimentos", "Outras investimentos" Fundo de Investimento Imobiliário BM Brascan Lajes Corporativas - FII); **ADMINISTRADORA:** <http://bfr1.tempsite.ws/brazilianmortgages/pt/nossos-fundos> (aba "lista completa", "FII BM Brascan Lajes Corporativas", "Documentos", "Prospecto de Oferta Pública"). Informações complementares sobre o Fundo emissor e a distribuição em questão poderão ser obtidas junto ao Coordenador da operação ou na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, cujos endereços são: Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º andar - Centro de Consultas - Centro - Rio de Janeiro - RJ e Rua Cincinato Braga, 340 - 2º andar - Edifício Delta Plaza - São Paulo - SP." "O registro da presente distribuição não implica por parte da Comissão de Valores Mobiliários - CVM garantia das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo emissor, bem como sobre as cotas a serem distribuídas."

Coordenador Líder



Estruturadora/Administradora



Estruturador, Coordenador e Gestor Financeiro



Coordenador

