

FII EXCELLEN (FEXC - MB)
DR: Rodrigo Cesar Dias Machado

Subscrição de cotas da 7ª emissão / Período de preferência

A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria enviou o seguinte Aviso Resumido da Oferta Publica de cotas:

“O **BANCO OURINVEST S.A.**, na qualidade de Coordenador da oferta, comunica que se encontram disponíveis no site www.ourinvest.com.br informações detalhadas e completas sobre a distribuição pública de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EXCELLENCE** (o “Fundo”), em conformidade com a Instrução CVM nº 472/08 e Instrução CVM nº 400/03.

Serão ofertadas 740.741 (setecentas e quarenta mil, setecentas e quarenta e uma) cotas (“Cotas”), com valor unitário de R\$ 108,00 (cento e oito reais), todas escriturais, referentes a 7ª emissão, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no ato da subscrição das Cotas, no montante de R\$ 80.000.028,00 (oitenta milhões e vinte e oito reais), conforme deliberado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 25 de Julho de 2011.

DO FUNDO

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

PRAZO DA OFERTA

As Cotas serão ofertadas pelo Coordenador, 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, e poderão também ser subscritas na sede da instituição coordenadora.

DIREITOS E RESTRIÇÕES DAS COTAS

A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias 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*” somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

As cotas serão consideradas subscritas e integralizadas somente após o encerramento da oferta pública. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as cotas distribuídas na oferta. A partir dessa distribuição, as cotas de todas as emissões se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos.

PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO

1º) Direito de Preferência: De acordo com o disposto nos incisos II e III, do artigo 26, do Regulamento do Fundo, fica assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data da publicação do anúncio de início o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas subscritas e integralizadas que possuir (subscrição na proporção de 93,849%), direito este a ser

exercido pelo prazo de 10 (dez) dias corridos. Esse prazo terá início no quarto dia útil após a publicação desse anúncio de início. Os cotistas poderão exercer ou ceder o seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros.

A subscrição ocorrerá no ambiente onde as cotas estiverem custodiadas, seja no Escriturador, Coordenador Líder ou na BM&FBOVESPA. Caso o cotista deseje efetuar a subscrição em ambiente distinto daquele de sua custódia, deverá solicitar ordem de transferência do ativo.

Se, ao final do prazo previsto para a Oferta, as 740.741 (setecentas e quarenta mil, setecentas e quarenta e uma) cotas da 7ª emissão não tiverem sido totalmente colocadas, os Coordenadores e as demais instituições financeiras contratadas, se for o caso, não se responsabilizarão pela subscrição do saldo não colocado.

2º) Sobras: Será conferido um período adicional de 5 (cinco) dias corridos para que os cotistas que tiverem subscrito cotas no prazo para o exercício do direito de preferência possam se habilitar a subscrição de eventuais sobras de cotas não subscritas anteriormente. Esse novo período deverá ser iniciado no segundo dia útil após o encerramento do prazo para o exercício do direito de preferência, ocorrendo exclusivamente através do Coordenador Líder e do Escriturador.

Cada cotista poderá subscrever o total das sobras, sem restrição de proporcionalidade, limitado apenas ao saldo remanescente do período anterior.

3º) Oferta Pública: No terceiro dia útil após a data de encerramento do período de sobras e havendo saldo de cotas a serem subscritas após o primeiro período, será aberto o prazo de Oferta Pública para novos investidores, onde qualquer investidor poderá subscrever cotas sem limite de proporcionalidade, limitado apenas pelo saldo remanescente dos períodos anteriores.

A Oferta pública das Cotas do Fundo para novos investidores será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; (iii) deverá ser observado, ainda, que somente poderão ser subscritas, em distribuição primária, quantidades mínimas de 100 (cem) Cotas no valor de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), não sendo admitidas cotas fracionárias (Aplicação Inicial Mínima). Caso, ao final do período de distribuição, reste um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será, exclusivamente 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.

Demais Observações: Em nenhum dos períodos citados serão admitidas cotas fracionárias, sendo utilizado o arredondamento para baixo nesses casos.

Caso a procura das cotas ofertadas assim justifique, serão ofertados o Lote Suplementar e o Lote Complementar de 111.111 (cento e onze mil, cento e onze) cotas, correspondentes a R\$ 11.999.988,00 (onze milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais) e 148.148 (cento e quarenta e oito mil, cento e quarenta e oito) cotas, correspondentes a R\$ 15.999.984,00 (quinze milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais), respectivamente, cujo período e critérios adotados serão os mesmos do prazo de Oferta Pública para novos investidores citado acima.

Com exceção aos períodos de (i) exercício de direito de preferência e (ii) período de subscrição de sobras, quando as regras de liquidação seguirão as normas estipuladas pela BM&FBovespa, as liquidações dos pedidos de compra se darão diariamente, mediante recebimento e identificação pelo Coordenador Líder de todos os documentos necessários para cadastro do investidor e boletim de subscrição.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL/CANCELAMENTO DA EMISSÃO

Na 7ª (sétima) emissão do Fundo será admitida a subscrição parcial das Cotas da emissão, desde que sejam captados, no mínimo, R\$ 19.999.980,00 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta reais). Ao se atingir essa captação, o Coordenador poderá optar a qualquer momento pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário. Caso não sejam subscritas as Cotas correspondentes a tal valor, a 7ª (sétima) emissão do Fundo será cancelada, ficando a instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas, obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão, 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.

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 (740.471 de cotas), mas que não poderá ser inferior ao mínimo de 100(cem) Cotas da 7ª 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, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das cotas por ele subscritas.

INADEQUAÇÃO DA OFERTA

De acordo com o item 3.2.7, do Anexo III, da Instrução CVM nº 400/03, o Coordenador Líder declara que o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa 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.

CRONOGRAMA DA OFERTA

A seguir, um cronograma estimado das principais etapas da Oferta.

Protocolo do Processo de Registro na CVM	05/08/11
Disponibilização Minuta do Prospecto (CVM e Coordenadores)	05/08/11
Registro da Oferta na CVM	29/08/11
Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/08/11
Publicação do Aviso de Início da Distribuição	05/09/11
Início do Período para exercício do Direito de Preferência	12/09/11
Encerramento Período p/ o exercício do Direito de Preferência	21/09/11
Início do Período para exercício das sobras	23/09/11

Encerramento Período p/ o exercício das sobras	27/09/11
Início do Período para Distribuição ao Mercado	30/09/11
Encerramento do Prazo para Oferta Pública	05/03/12
Publicação do Anúncio de Encerramento	05/03/12

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

NEGOCIAÇÃO

As Cotas da presente emissão, depois de integralizadas e a partir do momento em que as mesmas possuírem os mesmos direitos daquelas já negociadas, serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado secundário junto à BM&FBOVESPA, através do mercado de balcão organizado.

REGISTRO NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

A presente oferta foi registrada na CVM sob o número CVM/SRE/RFI/2011/026, em 29/08/2011.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA DAS COTAS

Itau Unibanco S.A. - Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP.

COORDENADOR E LÍDER DA DISTRIBUIÇÃO

Banco Ourinvest S.A. - Avenida Paulista, nº 1.728 - sobreloja, 1º e 2º andares, São Paulo - SP - PABX (11) 4081-4444 Ouvidoria do Banco Ourinvest - Tel.: 0800-6034444.

ADMINISTRADOR

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária - Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo - SP - PABX (11) 4081-4455 Ouvidoria da Brazilian Mortgages - Tel.: 0800-6034499.

OUTRAS INFORMAÇÕES

“O Prospecto da oferta estará disponível para os investidores no endereço do Coordenador, bem como poderá ser consultado por meio da internet nos sites:

(i) *BM&FBOVESPA:* www.bmfbovespa.com.br/renda-variavel/ResumoFundoImobiliarioCodigo.aspx?Codigo=FEXCI1B&idioma=pt-br

(ii) *OURINVEST:* www.ourinvest.com.br (“fundos imobiliários”, “Excellence”, “Prospecto de Oferta Pública da 7ª Emissão”)

(iii) *CVM:* www.cvm.gov.br/asp/cvmwww/registro/ofertasreg2/fundo.asp?Ano=2011

(iv) *BRAZILIAN MORTGAGES:* www.brazilianmortgages.com.br/m20.asp?cod_pai=1068&cod_pagina=1068&fundo=12 (“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.”

Norma: a partir de 06/09/2011, cotas ex-subscrição.

A partir de 12/09/2011, direitos até 14/09/2011.