REPUBLICAÇÃO DO AVISO AO MERCADO, PUBLICADO EM 17 DE FEVEREIRO DE 2010, PARA INCLUSÃO DOS LOGOTIPOS DAS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

AVISO AO MERCADO

BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

Rua Funchal 418, 15º andar, Conjunto 1502, Ed. E-Tower, CEP 04551-060, São Paulo - SP

CNPJ n.º 06.977.751/0001-49 - Código ISIN BRBRPRACNOR9 - NIRE n.º 35.30031659-2

BRPR3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

Nos termos do disposto na Instrução da **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS** (**"CVM"**) n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e no artigo 53 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**), **BR PROPERTIES S.A.**, na qualidade de emissora e ofertante (**"Companhia"**), **PRIVATE EQUITY PARTNERS A LLC**, **PRIVATE EQUITY PARTNERS B LLC**, **GPCM LLC**, **REIC BRASIL HOLDINGS LLC**, **KINGSWAY LATIN AMERICAN INVESTMENTS LLC**, **PETER L. MALKIN FAMILY 2000 LLC**, **TALISMAN SPECIAL PURPOSE FUND LTD.**, **TUDOR PROPRIETARY TRADING LLC**, **TUDOR BRAZIL INVESTMENTS LLC**, **PRIVATE EQUITY PARTNERS C LLC**, **DYNAMO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, **ETOILE INVESTMENTS LLC**, **ORSAY INVESTMENTS LLC**, **RIT CAPITAL PARTNERS PLC.**, **JOÃO ROBERTO MARINHO**, **JOSÉ ROBERTO MARINHO**, **PRIMA INVESTMENTS LLC**, **OSPREY FUND LLC**, **CLAUDIO BRUNI** e **CAUSEWAY PROPERTIES LLC**, na qualidade de acionistas vendedores (em conjunto, **"Acionistas Vendedores"**), **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (**"Coordenador Líder"**), **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (**"Bradesco BBI"**), **GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.** (**"Goldman Sachs"**), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (**"Santander"**) e **BANCO SAFRA BSI S.A.** (**"Safra"** e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o Goldman Sachs e o Santander, **"Coordenadores"**), vêm a público comunicar que, em 21 de dezembro de 2009, foi requerido perante a CVM o registro de oferta pública de distribuição primária e secundária de 71.876.000 (setenta e um milhões oitocentas e setenta e seis mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, a serem distribuídas no Brasil, com esforços de colocação no exterior. As Ações (conforme definido abaixo) serão autorizadas para negociação no segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (**"BM&FBOVESPA"**), disciplinado pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA (**"Regulamento do Novo Mercado"),** sob o código "BRPR3".

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

1. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1. O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 21 de dezembro de 2009, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (**"JUCESP"**) em 6 de janeiro de 2010 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo (**"DOESP"**) e no jornal "O Dia" em 15 de janeiro de 2010, autorizou o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu Estatuto Social, mediante a emissão das Ações da Oferta Primária (conforme definido abaixo), com a possibilidade de emissão das Ações do Lote Suplementar (conforme definido abaixo) e das Ações Adicionais (conforme definido abaixo), com exclusão do direito de preferência e sem prioridade aos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (**"Lei das Sociedades por Ações"**), para colocação por meio da Oferta Primária (conforme definido abaixo), e autorizou a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à realização dessas deliberações. O Conselho de Administração da Companhia, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, em reunião cuja ata será publicada no jornal "O Dia" 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, aprovará 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 das Sociedades por Ações e aferido tendo como parâmetro o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo).

1.2. A Oferta Secundária (conforme definido abaixo) foi aprovada pelos Acionistas Vendedores, conforme deliberações anexas ao Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo), de acordo com seus atos constitutivos, sendo que os seus respectivos administradores aprovarão o Preço por Ação.

2. OFERTA

2.1. Serão ofertadas **(i)** por meio de oferta pública de distribuição primária (**"Oferta Primária"**), 57.500.000 (cinquenta e sete milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia (**"Ações da Oferta Primária"**); e **(ii)** por meio de oferta pública de distribuição secundária (**"Oferta Secundária"**), 14.376.000 (catorze milhões, trezentas e setenta e seis mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (**"Ações da Oferta Secundária"** e, em conjunto com as Ações da Oferta Primária, **"Ações"**).

2.2. As Ações serão ofertadas no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, nos Estados Unidos da América, 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, em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC, 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% (quinze por cento), ou seja, até 10.781.400 (dez milhões, setecentas e oitenta e uma mil e quatrocentas) 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 e pelos Acionistas Vendedores 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 da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de início das negociações das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA, 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 sobrealocação 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 dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores, ser acrescida em até 17% (dezessete por cento), ou seja, até 12.198.524 (doze milhões, cento e noventa e oito mil, quinhentas e vinte e quatro) ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas (**"Ações Adicionais"**).

4. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

4.1. As Ações conferirão aos seus titulares os 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 os 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% (vinte e cinco por cento) 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% (cem por cento) 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).

4.2. Durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, a Companhia, os acionistas da Companhia, os membros do Conselho de Administração da Companhia e os membros da Diretoria da Companhia, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional (conforme definido abaixo) e observadas determinadas outras exceções, estarão obrigados a 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 protocolar ou fazer com que seja protocolado, 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 quaisquer valores mobiliários conversíveis, permutáveis ou exercíveis em ações de emissão da Companhia de que sejam titulares na data do Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo). A restrição acima não será aplicável com relação exclusivamente à Companhia em operações que representem acréscimo de ativos imobiliários, inclusive aquisição de participações societárias em sociedades do setor imobiliário, operações de incorporação, incorporação de ações, permuta de ações 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. Adicionalmente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, nos 6 (seis) meses subsequentes à data de publicação do Anúncio de Início, os acionistas Private Equity Partners A LLC, Private Equity Partners B LLC, GPCM LLC, REIC Brasil Holdings LLC, Laugar S.A., os membros do Conselho de Administração da Companhia e os membros da Diretoria da Companhia não poderão vender e/ou ofertar à venda quaisquer das ações ordinárias de emissão da Companhia ou derivativos destas de que sejam titulares imediatamente após a efetivação da Oferta. Após esse período inicial de 6 (seis) meses, os acionistas Private Equity Partners A LLC, Private Equity Partners B LLC, GPCM LLC, REIC Brasil Holdings LLC, Laugar S.A., os membros do Conselho de Administração da Companhia e os membros da Diretoria da Companhia não poderão, por mais 6 (seis) meses, vender e/ou ofertar à venda mais do que 40% (quarenta por cento) das ações ordinárias de emissão da Companhia e derivativos destas de que sejam titulares imediatamente após efetivação da Oferta.

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 III, 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 o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta. Os Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação. No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$14,00 (catorze reais) e R$18,00 (dezoito reais), podendo, no entanto, ser fixado fora dessa faixa indicativa.

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% (quinze por cento) do valor da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à 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, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos (incluindo operações de *total return swap*) não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta. **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 publicação deste Aviso ao Mercado, a disponibilização do prospecto preliminar da Oferta (**"Prospecto Preliminar"**), o encerramento do Período de Reserva (conforme definido abaixo), a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta (**"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 3 (três) 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 não tiverem sido totalmente liquidadas, cada um dos Coordenadores, de forma individual e não solidária, subscreverá ou adquirirá, 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 ou adquiriram.

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 ou adquirir 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 efetuarão 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 realizem pedidos de investimento individual em montante entre o valor mínimo de R$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de R$300.000,00 (trezentos mil reais) e que tenham realizado Pedido de Reserva (conforme definido abaixo) (**"Investidores Não Institucionais"**); e **(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 (trezentos mil reais), fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM que apresentem intenções específicas ou globais de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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 e Investidores Estrangeiros (**"Investidores Institucionais"**). **7.1.1.** Os Coordenadores poderão efetuar a Oferta de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição, por si e/ou por meio **(i)** de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que venha a participar da Oferta e realize esforços de colocação das Ações aos Investidores Não Institucionais e/ou aos Investidores Institucionais, e que não seja considerada Instituição Consorciada (conforme definido abaixo) (**"Coordenador Contratado"**); e/ou **(ii)** 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 e o Coordenador Contratado, **"Instituições Participantes da Oferta"**).

7.2. Itaú USA Securities, Inc., Bradesco Securities Inc., Goldman, Sachs & Co., Santander Investment Securities Inc., Safra Securities LLC e UBS 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 observar os 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 exclusivamente pelas Instituições Consorciadas e pelo Coordenador Contratado, e de uma oferta aos Investidores Institucionais (**"Oferta Institucional"**), realizada exclusivamente pelos Coordenadores e pelo Coordenador Contratado.

8.2. O plano da Oferta, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores, observado, entretanto, que os Coordenadores deverão **(i)** assegurar 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 recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder; e **(ii)** realizar 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% (dez por cento) e, a critério dos Coordenadores, o montante de, no máximo, 15% (quinze por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as 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, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar pedido de reserva de Ações, irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto 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 ou Coordenador Contratado, observados o valor mínimo de pedido de investimento de R$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não Institucional, sendo que tais 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. As Instituições Consorciadas e o Coordenador Contratado somente atenderão Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais titulares de conta corrente ou de conta investimento nelas ou nele 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 ou o Coordenador Contratado de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa ou esse, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta corrente ou conta investimento nela ou nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e **(c)** entrem em contato com a Instituição Consorciada ou o Coordenador Contratado de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada ou pelo Coordenador Contratado para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada ou no Coordenador Contratado; **II.** os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Reserva no período de 24 de fevereiro de 2010 a 3 de março de 2010, inclusive (**"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 1/3 (um terço) à 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, sendo os Pedidos de Reserva realizados por 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 destinadas 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 (três mil reais), 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 à 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 destinadas à Oferta de Varejo poderá ser aumentada para até 15% (quinze por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) para que os Pedidos de Reserva excedentes possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o mesmo critério de Rateio; **VI.** até as 16 horas do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional pela Instituição Consorciada ou pelo Coordenador Contratado 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 àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva; **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 ou ao Coordenador Contratado que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado; **VIII.** na Data de Liquidação, a Instituição Consorciada ou o Coordenador Contratado que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio da BM&FBOVESPA, entregará as Ações alocadas ao respectivo Investidor Não Institucional de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição, desde que efetuado o pagamento previsto no inciso VII acima; **IX.** caso **(a)** seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional ou a sua decisão de investimento; **(b)** a Oferta seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou **(c)** a Oferta seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Investidor Não Institucional poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Consorciada ou ao Coordenador Contratado que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva **(1)** até as 12 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e **(2)** até as 12 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que o investidor for comunicado diretamente pela Instituição Consorciada ou pelo Coordenador Contratado 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 ou o Coordenador Contratado deverá acautelar-se e certificar-se, 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 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 3 (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 resilição do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Instituição Consorciada ou o Coordenador Contratado que tenha recebido o respectivo Pedido 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 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

8.4. As Ações destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas 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*, inexistindo 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% (quinze por cento) do valor da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à 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, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos (incluindo operações de *total return swap*) não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta. **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 darão prioridade aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam 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 a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional; **IV.** até as 16 horas do 1º (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 efetivada 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, pelo Coordenador Contratado ou 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 relatórios públicos sobre a Companhia e/ou divulgação indevida da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, o Coordenador Contratado ou tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores, **(i)** deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva, todas as intenções de investimentos dos Investidores Institucionais, conforme o caso, todos os boletins de subscrição e todos os contratos de compra e venda 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; e **(iii)** poderá deixar, por um período de até 6 (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 (trinta) dias contados, inclusive, da data de início das negociações das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA, 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 n.º 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 (sem considerar as 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 3º (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 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, leia o Prospecto Preliminar.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES

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

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

N.º	Evento	Data de Realização/ Data Prevista(1)
1.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem Logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais investidores Início do Procedimento de *Bookbuilding*	17/02/2010
2.	Republicação do Aviso ao Mercado (com Logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva	24/02/2010
3.	Encerramento do Período de Reserva	03/03/2010
4.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* Fixação do Preço por Ação Aprovação do Preço por Ação pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores Assinatura do Contrato de Distribuição e de outros contratos relacionados à Oferta Início do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	04/03/2010
5.	Registro da Oferta pela CVM Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	05/03/2010
6.	Início das negociações das Ações na BM&FBOVESPA	08/03/2010
7.	Data de Liquidação	10/03/2010
8.	Encerramento do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	06/04/2010
9.	Data limite para a liquidação das Ações do Lote Suplementar	09/04/2010
10.	Data limite para a publicação do Anúncio de Encerramento	14/04/2010

(1) 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, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

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.
  At.: Sr. Pedro Marcio Daltro dos Santos
  Rua Funchal 418, 15º andar, Conjunto 1502, Ed. E-Tower, CEP 04551-060, São Paulo, SP
  (**www.brpr.com.br**, em tal página acessar "Prospecto Preliminar IPO");
- **Coordenadores**
  BANCO ITAÚ BBA S.A.
  At.: Sr. Adriano Lima Borges
  Av. Brig. Faria Lima 3400, 4º andar (parte), CEP 04538-132, São Paulo, SP
  (**www.itaubba.com.br**, em tal página acessar menu "Mercado de Capitais - Prospecto", no item "Oferta Pública Inicial de Distribuição Primária e Secundária da BR Properties S.A. - Prospecto Preliminar";
  BANCO BRADESCO BBI S.A.
  At.: Sr. Renato Ejnisman e Sr. Alfred Charles Dangoor
  Av. Paulista 1450, 8º andar, CEP 01310-917, São Paulo, SP
  (**www.bradescobbi.com.br**, em tal página acessar "BR Properties" no item Ações);
  GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.
  At.: Sr. Daniel Wainstein
  Av. Pres. Juscelino Kubitschek 510, 6º andar, CEP 04543-000, São Paulo, SP
  (**www2.goldmansachs.com/worldwide/brazil/ipo/brazilian_offerings.html**, em tal página acessar "BR Properties S.A.");
  BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
  At.: Sr. Glenn Mallett
  Av. Pres. Juscelino Kubitschek 2235, 24º andar, CEP 04543-011, São Paulo, SP
  (**www.santandercorretora.com.br**, em tal página acessar "Ofertas Públicas e BR Properties S.A."); e
  BANCO SAFRA BSI S.A.
  At.: Sr. Thiago Dias
  Av. Paulista 2100, 18º andar, CEP 01310-930, São Paulo, SP
  (**www.safrabi.com.br**, em tal página acessar "BR Properties IPO - Prospecto Preliminar - Fevereiro 2010");
- **Coordenador Contratado**
  FLOW CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  At.: Eduardo Franca de La Pena
  Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 127, CEP 04534-000, São Paulo, SP
  (**www.flowcctvm.com.br**, em tal página acessar "Prospectos" e "BR Properties S.A.");
- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
  Praça Antonio Prado 48, CEP 01010-901, São Paulo, SP
  (**www.cblc.com.br**);
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
  Rua Sete de Setembro 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro, RJ, e
  Rua Cincinato Braga 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP
  (**www.cvm.gov.br**, em tal página, acessar "Prospectos Preliminares", "Ações" e BR Properties S.A.").

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 e com o Coordenador Contratado, nos respectivos endereços e páginas da Internet acima mencionados e, no caso dos Investidores Não Institucionais, também com as Instituições Consorciadas. Informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas poderão ser obtidas na página da BM&FBOVESPA na Internet (**www.cblc.com.br**). Informações adicionais sobre a Oferta poderão ser obtidas com a CVM nos endereços e página na Internet acima mencionados.

Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou venda das Ações nos Estados Unidos da América. As Ações não poderão ser ofertadas, subscritas ou vendidas nos Estados Unidos da América sem que haja registro ou isenção de registro nos termos do *Securities Act*. Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Não há inadequação específica da Oferta a certo grupo ou categoria de investidor. Como todo e qualquer investimento em valores mobiliários de renda variável, o investimento nas Ações apresenta riscos e possibilidade de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

Nos termos da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder, a Companhia e os Acionistas Vendedores solicitaram o registro da Oferta perante a CVM, estando a Oferta sujeita à prévia aprovação pela CVM.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores e a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores alertam os investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Preliminar.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta, dos fatores de risco e dos demais riscos a ela inerentes.

Os Coordenadores recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente a seção "Fatores de Risco".

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia, bem como sobre as Ações a serem distribuídas.

ANBID
A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID 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 ANBID, não cabendo à ANBID 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 ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

COORDENADORES E *JOINT BOOKRUNNERS*

COORDENADOR LÍDER
SOLE GLOBAL COORDINATOR
AGENTE DE ESTABILIZAÇÃO

AGENTE DE COLOCAÇÃO INTERNACIONAL

COORDENADOR CONTRATADO

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

OUTRAS INSTITUIÇÕES CREDENCIADAS PODERÃO PARTICIPAR DA OFERTA, NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS, CONFORME DIVULGADO PELA BM&FBOVESPA EM SUA PÁGINA NA INTERNET (WWW.CBLC.COM.BR)

w w w . b r p r . c o m . b r

Luz Publicidade