

# BRAZILIAN SECURITIES

Finance & Real Estate

Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo - SP. A Brazilian Securities na qualidade de emissora e ofertante ("BS"), comunica o início e o encerramento da distribuição de CRIs das Séries 2011-224 e 2011-225, de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), nominativos e escriturais, na data de 20/04/2011 ("Data de Emissão").

Perfazendo o montante total de:

## R\$ 13.140.769,20

**Códigos dos Ativos:** 11D0026607 (2011-224) e 11D0026623 (2011-225)

**Códigos ISIN:** BRBSCRSRIU6 (2011-224) e BRBSCRSRI5V4 (2011-225)

**(Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários)**

A Emissão foi registrada em caráter provisório na CVM sob os nº CVM/SRE/CR/2011-017 e CVM/SRE/CR/2011-018, em 28/04/2011, e obtiveram o registro definitivo em 23/08/2011. A Emissão em questão está autorizada pelo Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 10/01/2011.

### I - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

- a) Emissão:** Primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities de Séries 2011-224 e 2011-225 ("CRIs").
- b) Características CRIs:** Sendo emitidos 39 (trinta e nove) CRIs Sênior relativos à série 2011-224 e 4 (quatro) CRIs Júnior relativos à série 2011-225, com valor nominal unitário de R\$ 303.248,52 (trezentos e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) para os CRIs Sênior e R\$ 328.519,23 (trezentos e vinte e oito mil, quinhentos e dez e nove reais e vinte e três centavos) para os CRIs Júnior, perfazendo o valor total de emissão de R\$ 13.140.769,20 (treze milhões, cento e quarenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte centavos).
- c) Prazo de Emissão:** Prazo de 238 (duzentos e trinta e oito) meses, a partir da Data de Emissão.
- d) Data de Início de Pagamento da Remuneração:** juros a partir de 20/07/2011 para os CRIs Sênior e 20/11/2011 para os CRIs Júnior.
- e) Remuneração para os CRIs:** Taxa efetiva de 8,1000% a.a. para os CRIs Sênior e 37,2069% a.a. para os CRIs Júnior, atualizados monetariamente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado ("IGP-M"), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- f) Data de Encerramento da Distribuição:** Nesta data.
- g) Preço de Subscrição:** A integralização será à vista, no ato da subscrição. Os CRIs poderão ser subscritos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.
- h) Distribuição Parcial dos CRIs:** Os CRIs emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRIs não colocados.
- i) Condições de Integralização:** Os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional e por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("Cetip"), sendo admitido ágio no momento da integralização, que deverá ser igual para todos os investidores.

**j) Remuneração aos Investidores:** A BS pagará aos investidores a remuneração dos CRIs por meio da Cetip. Os pagamentos ocorrerão mensalmente, todo dia 20 de cada mês, conforme o fluxo financeiro constante do Termo de Securitização de Créditos ("Termo").

**k) Amortização Extraordinária e Resgate dos CRIs:** A BS promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs nas hipóteses previstas no Termo. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário. À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, desde que alcance indistinta e proporcionalmente todos os CRIs ao seu valor unitário na data do evento.

**l) Regime de Colocação:** por melhores esforços pela BS, não contando com instituições intermediárias na distribuição e colocação dos CRIs.

**m) Regime Fiduciário:** Na forma do Artigo 9º da Lei 9.514/97, a BS instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, tendo nomeado como Agente Fiduciário a Oliveira Trust DTVM ("Agente Fiduciário").

**n) Garantias dos CRIs:** (1) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. (2) Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na

forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor. (3) Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos pertinentes Contratos de Cessão. (4) CRIs Júnior subordinados aos CRIs Sênior.

- o) Público Alvo da Oferta:** A Oferta primária tem como público alvo investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.
- p) Inadequação de Investimento:** O investimento em CRIs não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
- q) Publicidade:** Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Oferta, incluindo, mas não se limitando aos Anúncios de Distribuição e de Encerramento, ou que vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares de CRI, serão publicados no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, e disponibilizados no web site da empresa ([www.bfrc.com.br/braziliansecurities](http://www.bfrc.com.br/braziliansecurities)), podendo a BS, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo de Securitização.
- r) Classificação de Risco:** Os CRIs objeto desta Emissão foram objeto de análise pela Fitch Rating no momento da emissão, a qual atribuiu à Série Sênior (2011 - 224) a nota A (bra). O relatório encontra-se disponível no website da Companhia: ([www.braziliansecurities.com.br/Portfólio/CRIsEmitidos/SelecionarSerie/Visualizar](http://www.braziliansecurities.com.br/Portfólio/CRIsEmitidos/SelecionarSerie/Visualizar)). A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a atualização da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 03 (três) meses durante o prazo dos CRIs. As renovações do relatório serão igualmente disponibilizadas no website da Securitizadora.

A Brazilian Securities Companhia de Securitização comunica que foram subscritos e integralizados a totalidade da Emissão, da seguinte forma:

CRI Sênior - Série 2011-224			CRI Júnior - Série 2011-225		
Tipo de Investidor	Adquirentes	Quantidade	Tipo de Investidor	Adquirentes	Quantidade
Pessoa Jurídica	01	39	Emissora	01	04

### II - OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações sobre a Oferta e os CRIs, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM e à sede da Emissora, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar  
São Paulo - SP  
Tel.: (11) 4081-4477  
Fax: (11) 4081-4652

**Comissão de Valores Mobiliários - CVM**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º andar - Rio de Janeiro - RJ  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares - São Paulo - SP

O Prospecto está disponível, em versão eletrônica, para consulta e reprodução, no website da Emissora ([www.bfrc.com.br/braziliansecurities](http://www.bfrc.com.br/braziliansecurities)) e da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)). "O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRIS A SEREM DISTRIBUÍDOS."