



Comunicam o início de distribuição, para subscrição pública, de 24.000 (vinte e quatro mil) debêntures não conversíveis em ações, nominativas escriturais, da primeira emissão, em 19 séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) com data de emissão em 1º de agosto de 2001, de emissão da



**COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S.A.**

Companhia Aberta - CNPJ nº 58.877.812/0001-08  
Rua Araçari, nº 164, Itaim Bibi - São Paulo - SP

perfazendo o montante de

**R\$ 24.000.000,00**

Classificação de Risco para a Emissão SR Rating: brA-

**INFORMAÇÕES SOBRE A EMPRESA E O LANÇAMENTO**

**1. DENOMINAÇÃO E SEDE SOCIAL**

Company Tecnologia de Construções S.A. ("Emissora"), com sede na cidade de São Paulo, na Rua Araçari nº 164, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ nº 58.877.812/0001-08.

**2. RAMO DE ATIVIDADE**

A Emissora é uma sociedade anônima de capital aberto, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na forma do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, cujo objeto é: (i) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários, de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; (ii) a compra e venda de imóveis; (iii) a indústria da construção civil e a prestação de serviços a ela relacionados; (iv) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista; e (v) a prestação de serviços de assessoria e planejamento a outras sociedades.

**3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

Emissão aprovada pelas Assembleias Gerais Extraordinárias da Emissora, realizadas em 19 de junho e 13 de agosto de 2001, com as seguintes características:

- 3.1. Data de Emissão:** A data-base da emissão das debêntures, doravante designada simplesmente "Data da Emissão", será 1º de agosto de 2001.
- 3.2. Volume da Emissão:** R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), na Data da Emissão.
- 3.3. Quantidade de Títulos e Valor Nominal Unitário:** Serão emitidas 24.000 (vinte e quatro mil) debêntures com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data da Emissão.
- 3.4. Séries:** A emissão será realizada em 19 (dezenove) séries. Cada série terá prazo e data de vencimento diferente da outra série. A primeira terá valor de R\$ 9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais), na Data da Emissão, sendo formada por 9.600 (nove mil e seiscentas) debêntures. As 18 (dezoito) séries subsequentes terão valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) cada, na Data da Emissão, sendo formadas por 800 (oitocentas) debêntures cada.
- 3.5. Prazos e Datas de Vencimento:** O prazo da primeira série será de 12 (doze) meses, a contar da Data da Emissão, vencendo, portanto, em 1º de agosto de 2002. A segunda série terá prazo de 13 (treze) meses, vencendo em 1º de setembro de 2002, e as outras séries vencerão a cada mês subsequente, sucessivamente. Para determinação do prazo de cada série respectiva, deve-se adotar a seguinte fórmula:  $M = 30 + (N - 19)$ , onde  $M$  é o prazo em meses da série, a contar da Data da Emissão, e  $N$  é o número da série respectiva. Cada série de debêntures será integralmente resgatada na respectiva data de vencimento, pelo seu valor nominal atualizado monetariamente conforme item 3.8. abaixo e acrescido de juros remuneratórios conforme item 3.9. abaixo.
- 3.6. Forma e Tipo:** As Debêntures serão nominativas escriturais, não conversíveis em ações.
- 3.7. Espécie e Garantia:** As debêntures serão da espécie com garantia flutuante, e terão garantia adicional pignoratícia representada por caução, em favor dos debenturistas, de direitos creditórios oriundos da venda de unidades em determinados empreendimentos imobiliários.
- 3.8. Atualização Monetária:** O valor nominal das debêntures de todas as séries será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV") a partir da Data da Emissão, até a data de vencimento de cada uma das séries calculada de forma *pro rata temporis* por dias corridos, se necessário.
- 3.9. Juros Remuneratórios:** As debêntures de todas as séries serão conferidos juros remuneratórios equivalentes a 13,5% (treze inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa, desde a Data da Emissão até a data de vencimento de cada série. Os juros remuneratórios de cada série incidirão sobre o valor nominal das debêntures da respectiva série, atualizado monetariamente na forma do item 3.8. acima. Os juros remuneratórios serão pagos juntamente com o valor principal das debêntures de cada série, na data de vencimento da série respectiva.
- 3.10. Fundo de Resgate:** Será constituído um fundo de resgate para as debêntures da primeira série, com os recursos oriundos do pagamento de direitos creditórios caucionados pela Emissora em favor dos debenturistas. O fundo de resgate tem o objetivo de acumular, mensal e proporcionalmente, recursos necessários para o pagamento das debêntures da primeira série, atualizadas monetariamente e acrescidas dos juros remuneratórios.
- 3.11. Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As debêntures serão subscritas pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido do mesmo fator utilizado para pagamento dos juros remuneratórios, calculado *pro rata temporis*, desde a Data da Emissão até a data da efetiva integralização, que será à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos do Sistema de Distribuição de Títulos - SDT, disponibilizado pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos - CETIP.
- 3.12. Resgate Antecipado Facultativo:** A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data da Emissão, resgatar as debêntures em circulação no mercado pelo seu valor nominal unitário, atualizado monetariamente e acrescido de juros remuneratórios *pro rata temporis*, desde a Data da Emissão até a data da liquidação financeira do resgate, devendo as debêntures objeto deste procedimento serem canceladas. Será acrescido também ao valor de resgate o valor relativo à CPMF devida pelo debenturista, se houver. O resgate poderá ser total ou parcial, sendo, neste último caso, mediante sorteio nos termos do § 1º do artigo 55 da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis.
- 3.13. Procedimento de Distribuição:** A distribuição das debêntures será pública, em mercado de balcão, sendo adotado o procedimento diferenciado de distribuição, conforme previsto no artigo 33 da Instrução nº 13, de 30 de setembro de 1980, da CVM, não havendo lotes máximos ou mínimos, nem reservas antecipadas, visando principalmente investidores institucionais, tais como entidades abertas e fechadas de previdência privada, seguradoras e fundos de investimento, sendo atendidos prioritariamente os clientes dos coordenadores.

**3.14. Negociação:** A presente emissão foi registrada para negociação no mercado secundário, através do Sistema Nacional de Debêntures - SND, administrado pela Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto - ANDIMA, e operacionalizado pela CETIP.

**3.15. Regime de Colocação:** Os coordenadores colocarão as debêntures sob o regime de garantia firme, observados os lotes dispostos no quadro abaixo:

Coordenador	Total de debêntures por Coordenador	Valor (em R\$)
Banco ABC Brasil S.A.	6.000	6.000.000,00
Banco Bradesco S.A.	6.000	6.000.000,00
Banco Sudameris de Investimento S.A.	6.000	6.000.000,00
Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A.	6.000	6.000.000,00
<b>Total</b>	<b>24.000</b>	<b>24.000.000,00</b>

Na hipótese de, ao fim do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir do início da colocação pública, haver Debêntures sob o regime de garantia firme que não tiverem sido integralmente colocadas, cada coordenador subscreverá seu respectivo lote não colocado até o volume de sua garantia firme, sem presunção de solidariedade entre os coordenadores.

**4. COORDENADORES E LOCAL ONDE OS INVESTIDORES PODERÃO ADQUIRIR AS DEBÊNTURES**

- 4.1. Coordenador Líder**  
BANCO ABC BRASIL S.A.  
Avenida Paulista, nº 37, 14º e 15º andares - São Paulo - SP.
- 4.2. Coordenadores**  
BANCO BRADESCO S.A.  
Avenida Ipiranga, 282, 15º andar - São Paulo - SP.  
BANCO SUDAMERIS DE INVESTIMENTO S.A.  
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.297, 3º andar - São Paulo - SP.  
UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.  
Avenida Eusébio Matoso, nº 891, 18º andar - São Paulo - SP.

**5. BANCO MANDATÁRIO, DEPOSITÁRIO E ESCRITURADOR DAS DEBÊNTURES**

BANCO BRADESCO S.A.  
Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", Vila Yara - Osasco - SP.

**6. AGENTE FIDUCIÁRIO**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.  
Avenida das Américas, nº 500, Bl. 13, Gr. 205 - Rio de Janeiro - RJ.

**7. CÓDIGOS ISIN DAS DEBÊNTURES DESTA EMISSÃO**

1ª Série: BRCPNYDBS012	7ª Série: BRCPNYDBS079	14ª Série: BRCPNYDBS0E7
2ª Série: BRCPNYDBS020	8ª Série: BRCPNYDBS087	15ª Série: BRCPNYDBS0F4
3ª Série: BRCPNYDBS038	9ª Série: BRCPNYDBS095	16ª Série: BRCPNYDBS0G2
4ª Série: BRCPNYDBS046	10ª Série: BRCPNYDBS0A5	17ª Série: BRCPNYDBS0H0
5ª Série: BRCPNYDBS053	11ª Série: BRCPNYDBS0B3	18ª Série: BRCPNYDBS0I8
6ª Série: BRCPNYDBS061	12ª Série: BRCPNYDBS0C1	19ª Série: BRCPNYDBS0J6
	13ª Série: BRCPNYDBS0D9	

**8. DATA DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO**

06.09.2001

**9. REGISTRO NA CVM COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Emissão registrada na CVM em 04.09.2001, sob os números:

1ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/053	7ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/059	14ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/066
2ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/054	8ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/060	15ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/067
3ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/055	9ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/061	16ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/068
4ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/056	10ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/062	17ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/069
5ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/057	11ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/063	18ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/070
6ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/058	12ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/064	19ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/071
	13ª Série: CVM/SRE/DEB/2001/065	

**10. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

"Quaisquer outras informações complementares sobre a Emissora e a distribuição em questão, bem como para a obtenção de exemplar do prospecto, os interessados deverão dirigir-se às respectivas sedes dos Coordenadores da operação ou à CVM."

"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre as debêntures a serem distribuídas."