



Aviso Resumido de Início de Distribuição de Cotas

no montante de
R\$ 100.000.028,00
(cem milhões e vinte e oito reais)



Para mais detalhes, acesse o site da administradora usando um celular com aplicativo leitor QR CODE

pefran.com.br

O BANCO OURINVEST S.A., na qualidade de Coordenador Líder da Distribuição de Cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EXCELLENCE (o "Fundo"), comunica que se encontram disponíveis nos sites www.ourinvest.com.br e www.brazilianmortgages.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 884.956 (oitocentas e oitenta e quatro mil, novecentas e cinquenta e seis) cotas ("Cotas"), com valor unitário de R\$ 113,00 (cento e treze reais), todas escriturais, referentes à 8ª emissão, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no ato da subscrição das Cotas, no montante de R\$ 100.000.028,00 (cem milhões e vinte e oito reais), conforme deliberado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 14 de Fevereiro de 2012.

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.

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

1ª) 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 de direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas subscritas e integralizadas que possuir, direito este a ser exercido pelo prazo de 10 (dez) dias corridos. Esse prazo terá início no quarto dia útil após a publicação deste Anúncio Resumido de Início de Distribuição. 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.

2ª) 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.

3ª) 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 segundo 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\$ 11.300,00 (onze mil e trezentos 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, 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:

Se, ao final do prazo previsto para a Oferta, as 884.956 (oitocentas e oitenta e quatro mil, novecentas e cinquenta e seis) cotas da 8ª 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.

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 132.743 (cento e trinta e duas mil, setecentas e quarenta e três) cotas, correspondentes a R\$ 14.999.959,00 (quatorze milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais) e 176.991 (cento e setenta e seis mil, novecentas e noventa e uma) cotas, correspondentes a R\$ 19.999.983,00 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e três 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 8ª (oitava) emissão do Fundo será admitida a subscrição parcial das Cotas da emissão, desde que sejam captados, no mínimo, R\$ 19.999.983,00 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e três reais). Ao se atingir essa captação, o Coordenador Líder poderá optar a qualquer momento pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário. Caso não sejam subscritas as Cotas correspondentes a tal valor, a 8ª (oitava) 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 (884.956 de cotas), mas que não poderá ser inferior ao mínimo de 100(cem) Cotas da 8ª 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.

Evento	Data de Realização/Data Prevista (*)
Protocolo do Processo de Registro na CVM	01/03/12
Disponibilização Minuta do Prospecto (CVM e Coordenador)	01/03/12
Registro da Oferta na CVM	09/03/12
Disponibilização do Prospecto Definitivo	09/03/12
Publicação do Aviso de Início da Distribuição	12/03/12
Início do Período para exercício do Direito de Preferência	16/03/12
Encerramento Período p/ o exercício do Direito de Preferência	25/03/12
Início do Período para exercício das sobras	27/03/12
Encerramento Período p/ o exercício das sobras	31/03/12
Início do Período para Distribuição ao Mercado	04/04/12
Encerramento do Prazo para Oferta Pública	12/09/12
Publicação do Anúncio de Encerramento	12/09/12

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/2012/015, em 09/03/2012.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA DAS COTAS:

Itaú Unibanco S.A. - Endereço: Pça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP.

COORDENADOR LÍDER DA DISTRIBUIÇÃO:

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

ADMINISTRADORA:

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

www.cvm.gov.br/asp/cvmwww/registro/ofertasreg2/fundo.asp?Ano=2012;

www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios/fii-excellence/documentos;

www.bfrc.com.br/brazilianmortgages/pt/nossos-fundos/fii-excellence/documentos;

www.bmfbovespa.com.br/renda-variavel/ResumoFundoImobiliarioCodigo.aspx?Codigo=FEXC11B&idioma=pt-br

www.cvm.gov.br/asp/cvmwww/registro/ofertasreg2/fundo.asp?Ano=2012"

"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."

Data: 12 de março de 2012

Coordenador Líder



BANCO OURINVEST
CNPJ/MF nº 78.632.767/0001-20

Estruturadora/Administradora



BRAZILIAN MORTGAGES
Finance & Real Estate
CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80