



www.brascanresidential.com.br

AVISO AO MERCADO

A BRASCAN RESIDENTIAL PROPERTIES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.700.557/0001-84 e NIRE 33.3.0027715-3, com sede na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 4.225, loja A - parte, 22793-011, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ("Companhia") e sua acionista BRASCAN IMOBILIÁRIA S.A. ("Acionista Vendedora"), em conjunto com o BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. ("Credit Suisse" ou "Coordenador Líder") e o BANCO UBS S.A. ("UBS"), em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta", comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), que foi requerido perante a CVM, em 23 de maio de 2006, o registro da oferta pública de distribuição primária e secundária de 55.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações") ("Oferta").

ACIONISTA VENDEDORA



1. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

1.1. Quantidade, Espécie e Forma das Ações. A Oferta compreende a distribuição primária de, inicialmente, 45.000.000 Ações a serem emitidas pela Companhia ("Oferta Primária") e a distribuição secundária de, inicialmente, 10.000.000 de Ações de titularidade da Acionista Vendedora ("Oferta Secundária"). A Oferta Primária e a Oferta Secundária serão realizadas, simultaneamente, no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, mediante a coordenação dos Coordenadores da Oferta e com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas pelos Coordenadores da Oferta ("Coordenadores Contratados" ou, conforme o caso, "Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos da Instrução CVM 400, e, ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e pela CVM, ou ainda, nos termos das normas de investimento externo direto previstas na Lei nº 4.131 de 03 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131/62"), nos Estados Unidos da América para investidores institucionais qualificados, 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 Securities Act of 1933 ("Securities Act") e nos regulamentos editados ao seu amparo 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.

1.2. Ações Suplementares. A quantidade total das Ações inicialmente ofertada no âmbito da Oferta poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 8.250.000 novas Ações ("Ações Suplementares"), a serem emitidas pela Companhia, correspondendo a 15% do total das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, conforme opção para subscrição e integralização de tais Ações Suplementares, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, a ser outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, as quais serão destinadas a atender a um eventual caso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Opção de Ações Suplementares"). A Opção de Ações Suplementares poderá ser exercida pelo Coordenador Líder, em decisão conjunta dos Coordenadores da Oferta, no prazo de até 30 dias da data do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início").

1.3. Ações Adicionais. Sem prejuízo do exercício da Opção de Ações Suplementares, e a quantidade total de Ações inicialmente ofertada no âmbito da Oferta poderá, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, a critério da Companhia e/ou da Acionista Vendedora, com a concordância dos Coordenadores da Oferta, em até 11.000.000 Ações ("Ações Adicionais"), correspondendo a 20% do total das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, conforme disposto no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Ações Adicionais").

1.4. Direitos, Vantagens e Restrições das Ações. As Ações conferem aos seus titulares os direitos, as vantagens e as restrições decorrentes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo ("BOVESPA") e do Estatuto Social da Companhia ("Estatuto Social"), dentre os quais são destacados os seguintes:

- direito de voto nas assembleias gerais da Companhia;
- direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- em caso de alienação a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, direito de alienação de suas ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante;
- todos os demais direitos assegurados aos atuais acionistas da Companhia, nos termos previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no Estatuto Social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações; e
- direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação.

1.5. Regime de Distribuição. As Ações objeto da Oferta serão colocadas em regime de garantia firme de liquidação, nos termos da Instrução CVM 400, e ser outorgada à Companhia e à Acionista Vendedora por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma não solidária, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Brascan Residential Properties S.A. ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Companhia, a Acionista Vendedora, os Coordenadores da Oferta e a Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC").

1.6. Público-Alvo. A Oferta será direcionada, na Oferta de Varejo (conforme definida no item 1.6.1), aos Investidores Não-Institucionais (conforme definidos no item 1.6.1), e, na Oferta Institucional (conforme definida no item 1.6.2), aos Investidores Institucionais (conforme definidos no item 1.6.2).

1.6.1. Oferta de Varejo. A Oferta de Varejo será destinada a investidores pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais (conforme definido no item 1.6.2), bem como a clubes de investimento registrados na BOVESPA que decidirem participar da Oferta de Varejo ("Investidores Não-Institucionais"). Os Investidores Não-Institucionais deverão realizar solicitações de reserva mediante o preenchimento de formulário específico ("Pedido de Reserva"), para a subscrição ou aquisição, conforme o caso, de Ações no âmbito da Oferta, observado o valor mínimo de investimento de R\$ 3.000,00 ("Valor Mínimo") e o valor máximo de investimento de R\$ 300.000,00 ("Valor Máximo") por Investidor Não-Institucional ("Oferta de Varejo").

1.6.2. Oferta Institucional. A Oferta Institucional será destinada a investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BOVESPA, com relação às suas ordens específicas de investimento referentes a valores que excedam o Valor Máximo, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e determinados investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução do CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada, ou nos termos da Lei 4.131/62 ("Investidores Institucionais" e "Oferta Institucional", respectivamente).

1.6.3. Esforços de Colocação das Ações no Exterior. Por intermédio do Credit Suisse Securities (USA) LLC, do UBS Securities LLC, da Itaú Securities, Inc. e do E.S. Financial Services, Inc., serão realizados esforços de colocação das Ações no Exterior, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, ou ainda, nos termos das normas de investimentos externo direto previstas na Lei 4.131/62 e nos Estados Unidos da América para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na Rule 144A editada pela SEC, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no 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.

1.7. Preço de Distribuição. No contexto da Oferta, estima-se que o preço por Ação ("Preço de Distribuição") estará situado entre R\$ 12,00 e R\$ 17,00, ressalvado, no entanto, que o Preço de Distribuição poderá, eventualmente, ser fixado fora dessa faixa. Na hipótese de o Preço de Distribuição ser fixado fora dessa faixa indicativa, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observada a condição de eficácia indicada na alínea (a) do item 2.2.1.2. abaixo. O Preço de Distribuição será fixado com base no preço de mercado, apurado por meio de procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding") a ser conduzido pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM 400, e de acordo com o artigo 170, inciso II do parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações.

1.7.1. A escolha do critério de preço de mercado para a determinação do Preço de Distribuição por meio da realização do Procedimento de Bookbuilding justifica-se pelo fato de que tal critério refletirá o valor pelo qual os investidores apresentarão suas intenções de subscrição e/ou de aquisição das Ações no âmbito da Oferta. Os Investidores Não-Institucionais que aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de Bookbuilding e, portanto, do processo de determinação do Preço de Distribuição.

1.8. Prazo da Oferta. O prazo para a distribuição das Ações no âmbito da Oferta é de até 6 meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, ou até a data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o que ocorrer primeiro.

1.9. Data de Liquidação. A liquidação física e financeira da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 3 dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início ("Data de Liquidação").

1.10. Garantia Firme de Liquidação. Caso as Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta não sejam totalmente liquidadas na Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta subscreverão e integralizarão, e/ou adquirirão, conforme o caso, pelo Preço de Distribuição, na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença (i) entre o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, e (ii) o número de Ações efetivamente colocadas no mercado e pagas pelos investidores. A garantia firme de liquidação será vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de Bookbuilding e assinado o Contrato de Distribuição.

1.11. Exercício da Garantia Firme de Liquidação e Posterior Revenda. Em caso de exercício da garantia firme de liquidação e posterior revenda das Ações ao público pelos Coordenadores da Oferta e pelas demais Instituições Participantes da Oferta até a publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço de Distribuição, ressalvadas as atividades de estabilização da oferta contratadas pela Companhia e pela Acionista Vendedora mediante a celebração do Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da Brascan Residential Properties S.A. ("Contrato de Estabilização").

1.12. Estabilização de Preço. O Coordenador Líder, por intermédio da Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários, poderá realizar atividades de estabilização de preço das Ações, no prazo de até 30 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, em conformidade com as disposições legais aplicáveis e o Contrato de Estabilização, o qual deverá ser aprovado pela BOVESPA e pela CVM antes da publicação do Anúncio de Início.

2. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO

2.1. Cronograma. A Oferta deverá ter início após o encerramento do Período de Reserva (conforme definido no item 2.2.1.1), a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo. Estima-se que o início da Oferta ocorrerá em 20 de outubro de 2006.

Ordem dos	Eventos	Data Prevista (1)
1.	• Publicação do Aviso ao Mercado (sem Logotipo das Corretoras Consorciadas) • Disponibilização do Prospecto Preliminar • Início do Road Show • Início do Procedimento de Bookbuilding	02 de outubro de 2006 02 de outubro de 2006 02 de outubro de 2006 02 de outubro de 2006
2.	• Publicação do Aviso ao Mercado (com Logotipo das Corretoras Consorciadas) • Início do Período de Reserva • Encerramento do Período de Reserva para Investidores Não-Institucionais que sejam Partes Vinculadas	09 de outubro de 2006 09 de outubro de 2006 09 de outubro de 2006
3.	• Encerramento do Período de Reserva para Investidores Não-Institucionais que não sejam Partes Vinculadas	18 de outubro de 2006
4.	• Encerramento do Road Show • Encerramento do Procedimento de Bookbuilding • Fixação do Preço de Distribuição • Reunião do Conselho de Administração - Aprovação do Preço de Distribuição • Assinatura do Contrato de Distribuição e do Placement Registration Agreement	19 de outubro de 2006 19 de outubro de 2006 19 de outubro de 2006 19 de outubro de 2006 19 de outubro de 2006
5.	• Obtenção do Registro da Oferta da CVM • Publicação do Anúncio de Início • Início do Prazo para o Exercício da Opção de Ações Suplementares	20 de outubro de 2006 20 de outubro de 2006 20 de outubro de 2006
6.	• Início de Negociação das Ações da Oferta	23 de outubro de 2006
7.	• Data de Liquidação da Oferta	25 de outubro de 2006
8.	• Encerramento do Prazo para o Exercício da Opção de Ações Suplementares	20 de novembro de 2006
9.	• Publicação do Anúncio de Encerramento	27 de novembro de 2006

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e adiantamentos.

2.2. Forma e Local de Distribuição. As Instituições Participantes da Oferta efetuarão a distribuição das Ações aos Investidores Não-Institucionais e aos Investidores Institucionais, nos termos da Instrução CVM 400, e observado o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado e o disposto abaixo.

2.2.1. Investidores Não-Institucionais

2.2.1.1. Período de Reserva. Será concedido aos Investidores Não-Institucionais que não sejam Partes Vinculadas, o prazo de sete dias úteis, a ser iniciado em 09 de outubro de 2006 e a ser encerrado em 18 de outubro de 2006, inclusive ("Período de Reserva"), o qual poderá ser estendido a critério dos Coordenadores da Oferta, de comum acordo com a Companhia e a Acionista Vendedora, para a realização dos respectivos Pedidos de Reserva. Os Investidores Não-Institucionais que sejam (i) administradores ou controladores da Companhia, (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii) ("Partes Vinculadas"), efetuarão seus Pedidos de Reserva necessariamente em 09 de outubro de 2006 ("Encerramento do Período de Reserva para Investidores Não-Institucionais que sejam Partes Vinculadas"), data essa que antecede, em, pelo menos, sete dias úteis a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Qualquer Pedido de Reserva efetuado por Investidor Não-Institucional que seja Parte Vinculada após o Encerramento do Período de Reserva para Investidores Não-Institucionais que sejam Partes Vinculadas será cancelado pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva. Os Investidores Não-Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos Pedidos de Reserva, especialmente no que diz respeito aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar").

2.2.1.2. Pedido de Reserva. O montante de, no mínimo, 10%, e no máximo, 20% das Ações objeto da Oferta, excluindo as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, será destinado prioritariamente a Investidores Não-Institucionais que realizarem Pedidos de Reserva, que serão efetuados de maneira irrevogável e irretirável, observada a condição de eficácia indicada na alínea (a) deste item 2.2.1.2 e a exceção prevista na alínea (g) deste item 2.2.1.2. a. cada Investidor Não-Institucional somente poderá efetuar Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Valor Mínimo e o Valor Máximo, sem a necessidade de depósito em dinheiro. Os Investidores Não-Institucionais poderão estipular no Pedido de Reserva, como condição de sua eficácia, um preço máximo por Ação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Os Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não-Institucionais que estipularem, como condição de eficácia, um preço máximo por Ação inferior ao Preço de Distribuição, serão automaticamente cancelados pela Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado; b. cada Instituição Participante da Oferta deverá informar a quantidade de Ações a serem adquiridas e o correspondente valor do investimento Não-Institucional que com ela tenha realizado Pedido de Reserva até as 16:00 horas do dia útil imediatamente seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, por meio de seu endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva, ressalvada a possibilidade de rateio, conforme previsto na alínea (f) deste item 2.2.1.2; c. até as 10:30 horas da Data de Liquidação, cada Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado, conforme previsto na alínea (b) deste item 2.2.1.2, junto à Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis. Rescalvado o disposto na alínea (g) deste item 2.2.1.2, não havendo pagamento até o horário limite acima indicado, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado; d. na Data de Liquidação, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado entregará a cada Investidor Não-Institucional que com ela tenha feito seu Pedido de Reserva o número de Ações correspondente à relação entre o valor constante do Pedido de Reserva e o Preço de Distribuição, descontando-se, para tanto, as frações de Ações, e, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais seja igual ou inferior à quantidade de Ações destinada à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não-Institucionais integralmente atendidos em todos os seus Pedidos de Reserva, e, as eventuais sobras na Oferta de Varejo serão destinadas à Oferta Institucional; f. caso a totalidade dos Pedidos de Reserva seja superior à quantidade de Ações destinada à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os Investidores Não-Institucionais que aderirem à Oferta de Varejo, sendo que (1) até o limite de R\$ 3.000,00, inclusive, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas à Oferta de Varejo entre todos os Investidores Não-Institucionais, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e ao valor total de Ações destinadas à Oferta de Varejo; e (2) uma vez atendido o critério descrito no item (1) acima, as Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas proporcionalmente ao valor do respectivo Pedido de Reserva entre todos os Investidores Não-Institucionais, desconhecendo-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações. Opcionalmente, os Coordenadores da Oferta, de comum acordo com a Companhia e com a Acionista Vendedora, poderão aumentar a quantidade de Ações destinada à Oferta de Varejo para que os Pedidos de Reserva excepcionais possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, serão observados os critérios de rateio descritos anteriormente; g. na hipótese exclusiva de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não-Institucional ou a sua decisão de investimento, a Companhia, a Acionista Vendedora e os Coordenadores da Oferta farão constar do Anúncio de Início e/ou do anúncio de retificação, conforme o caso, a informação de que referidos Investidores Não-Institucionais poderão desistir do respectivo Pedido de Reserva, após a publicação do Anúncio de Início e/ou anúncio de retificação, conforme o caso. Nessa hipótese, o respectivo Investidor Não-Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que houver recebido seu Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo nele previsto; e h. na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, de rescisão do Contrato de Distribuição, ou, ainda, em qualquer outra hipótese de devolução dos Pedidos de Reserva em função de expressa disposição legal ou regulamentar, os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e os Coordenadores da Oferta comunicarão o cancelamento da Oferta aos Investidores Não-Institucionais que tiverem efetuado Pedidos de Reserva, inclusive por meio de publicação de aviso ao mercado.

2.2.2. Investidores Institucionais

2.2.2.1. Plano de Distribuição. Com relação à Oferta Institucional, os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e da Acionista Vendedora, elaborarão plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, o qual levará em conta a criação de uma base diversificada de acionistas, as relações da Companhia, da Acionista Vendedora e dos Coordenadores da Oferta com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que os Coordenadores da Oferta deverão assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores.

2.2.2.2. Ordens de Investimento. As Ações da Oferta, após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não-Institucionais tal como descrito acima, serão distribuídas aos Investidores Institucionais. Não serão admitidas, para os Investidores Institucionais, reservas antecipadas, e não haverá valores mínimos ou máximos de investimento.

Caso o número de Ações da Oferta objeto de ordens recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de Bookbuilding exceda o total de Ações remanescentes, após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não-Institucionais, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e da Acionista Vendedora, melhor atendam o objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de acionistas formada por investidores com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas, ao longo do tempo, da Companhia, seu setor de atuação e as conjunturas macroeconômicas brasileira e internacional.

2.2.2.3. Forma de Subscrição e/ou Aquisição. Os Investidores Institucionais deverão realizar a aquisição e/ou subscrição das Ações da Oferta, conforme o caso, mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição e/ou subscrição.

3. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

3.1. Oferta Primária. A realização da Oferta Primária, e a determinação da quantidade de Ações objeto da Oferta Primária foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 28 de setembro de 2006. O aumento de capital, dentro do capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, assim como o Preço de Distribuição serão deliberados pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião a ser realizada entre a conclusão do Procedimento de Bookbuilding e a concessão do registro da Oferta pela CVM.

3.2. Oferta Secundária. A realização da Oferta Secundária e a determinação da quantidade de Ações objeto da Oferta Secundária foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Acionista Vendedora de 28 de setembro de 2006, e a confirmação do Preço de Distribuição será aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Acionista Vendedora a ser realizada entre a conclusão do Procedimento de Bookbuilding e a concessão do registro da Oferta pela CVM.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

As Ações serão admitidas à listagem no Novo Mercado da BOVESPA sob o símbolo "BISA3". A negociação das Ações no Novo Mercado, segmento especial de Listagem da BOVESPA, encontra-se sujeita à publicação do Anúncio de Início, conforme disposto no Contrato de Participação no Novo Mercado, celebrado entre a BOVESPA e a Companhia em 26 de junho de 2006. As Ações serão listadas e negociadas no Novo Mercado da BOVESPA no dia seguinte à data de publicação do Anúncio de Início. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações perante a SEC ou junto a qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil.

5. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA E ESCRITURADORA DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada pela Companhia para a prestação de serviços de escrituração das Ações é o Banco Bradesco S.A.

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

De acordo com as regras do Novo Mercado, nos seis meses subsequentes à Oferta, após a assinatura do Contrato do Novo Mercado, a Acionista Vendedora e os administradores da Companhia não poderão vender e/ou ofertar a venda quaisquer das Ações e derivativos destas de que eram titulares, imediatamente após a efetivação da Oferta. Após esse período inicial de seis meses, a Acionista Vendedora e os administradores da Companhia não poderão, por mais seis meses, vender e/ou ofertar a venda mais do que 40% das Ações e derivativos destas de que eram titulares imediatamente após a efetivação da Oferta. Adicionalmente, ressalvadas algumas exceções e nos termos descritos em maiores detalhes no Prospecto Definitivo, a Companhia, seus administradores e a Acionista Vendedora obrigam-se ao perante os Coordenadores da Oferta a não emitir ou alienar, conforme o caso, as Ações de sua titularidade e derivativos lastreados em tais ações pelo período de 180 dias contados da data do Prospecto Definitivo. Foi concedida pelo Colegiado da CVM em 18 de julho de 2006, dispensa de apresentação de estudo de viabilidade econômico-financeiro, previsto no art. 32, inciso V da Instrução CVM 400. É recomendada aos investidores, antes da tomada de qualquer decisão de investimento, a leitura do Prospecto Preliminar. Os investidores que desejarem obter maiores informações sobre a Oferta e o exemplar do Prospecto Preliminar deverão dirigir-se aos endereços ou dependências da Companhia, na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 4.225, loja A - parte, Rio de Janeiro, RJ, da Acionista Vendedora, na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 4.225, loja A, Rio de Janeiro, RJ, ou ainda das Instituições Participantes da Oferta, conforme indicados abaixo, locais esses aos quais os Investidores Não-Institucionais também poderão dirigir-se para a realização dos Pedidos de Reserva. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas poderão ser obtidas no website da CBLC: www.cbcl.com.br.



"A presente oferta pública foi elaborada de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a presente oferta pública, aos padrões mínimos de informação contidos no código, 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 oferta pública".

• Coordenadores da Oferta
BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 11º a 14º andares, São Paulo, SP
At.: Sr. Jacson Casich
Tel: (0xx11) 3841-6800; Fax: (0xx11) 3841-6912
E-mail: adriano.borges@credit-suisse.com.br
<http://br.credit-suisse.com/ofertas>
BANCO UBS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 50, 6º andar, São Paulo, SP
At.: Sr. Roberto Barbuti
Tel: (0xx11) 3048-5200; Fax: (0xx11) 3078-7926
E-mail: roberto.barbuti@ubs.com
www.ubs-brasil.com.br

• Coordenadores Contratados
BANCO BRASCAN S.A.
Avenida Almirante Barroso, 52, 30º andar, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Jacson Casich
Tel: (0xx21) 3231-3000; Fax: (0xx21) 32240-9707
E-mail: casich@bancobrascan.com.br
www.bancobrascan.com.br
BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, São Paulo, SP
At.: Sr. Fernando Fontes Iunes
Tel: (0xx11) 3708-8000; Fax: (0xx11) 3708-8107
E-mail: funes@itauuba.com.br
www.itauuba.com.br

BE INVESTIMENTO DO BRASIL S.A. - BANCO DE INVESTIMENTO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 8º andar, São Paulo, SP
At.: Sr. Alberto Kiraly
Tel: (0xx11) 3074-7444; Fax: (0xx11) 3074-7469
E-mail: akiraly@beinvestimento.com.br
www.beinvestimento.com.br

• Corretoras Consorciadas
Dependências das sociedades corretoras de títulos e valores mobiliários autorizadas a operar na BOVESPA. Uma versão deste Aviso ao Mercado será publicada em 09 de outubro de 2006, data do início do Período de Reserva, com o objetivo de apresentar uma relação completa das Corretoras Consorciadas.

O Prospecto Preliminar também estará disponível nos seguintes websites: www.brascanresidential.com.br, <http://br.credit-suisse.com/ofertas>, www.ubs-brasil.com.br, www.bancobrascan.com.br, www.itauuba.com.br e www.beinvestimento.com.br. Adicionalmente, o Prospecto Preliminar estará disponível na sede da CVM, na Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou na Rua Formosa, nº 367, 20º andar, São Paulo, SP, ou em seu website: www.cvm.gov.br, e da BOVESPA, na Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo, SP, ou em seu website: www.bovespa.com.br.

A Companhia, a Acionista Vendedora e os Coordenadores da Oferta realizarão apresentações aos investidores (road shows) em São Paulo e no Rio de Janeiro, no período entre a data de publicação deste Aviso ao Mercado e a data em que for fixado o Preço de Distribuição.

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 e dos riscos a ela inerentes.

"LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA."

Os investidores devem ler a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 51 a 59 do Prospecto Preliminar, para uma descrição de certos fatores de risco que devem ser considerados em relação à subscrição e aquisição das Ações.

Nos termos da Instrução CVM 400, a Companhia, a Acionista Vendedora e os Coordenadores da Oferta solicitarão o registro da Oferta junto à CVM, em 23 de maio de 2006, estando a Oferta sujeita à prévia aprovação da CVM. Adicionalmente, a Companhia solicitou, naquela data, seu registro de Companhia aberta, o qual foi concedido pela CVM em 11 de setembro de 2006.

Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de venda das Ações nos Estados Unidos da América. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América sem que haja o respectivo registro ou a senção de tal registro nos termos do Securities Act. A Companhia e a Acionista Vendedora não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos da América.

O investimento em ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações no âmbito da Oferta estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Ações e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações no âmbito da Oferta.

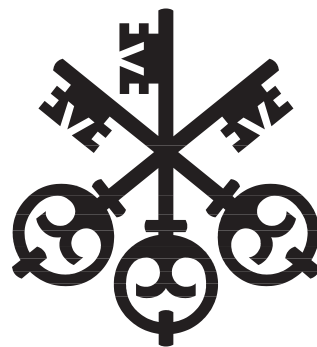
CREDIT SUISSE

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES DA OFERTA E JOINT BOOKRUNNERS

COORDENADORES CONTRATADOS



Investment Bank

