

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ nº 02.762.113/0001-50

NIRE 35.300.341.813

FATO RELEVANTE

A BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. (“Companhia”) vem informar ao mercado que, em 12 de junho de 2012, (i) as administrações da Companhia e da BPMB IV Participações S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.483.386/0001-07 (“BPMB IV”), celebraram o “Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e Versão da Parcela Cindida para BPMB IV Participações S.A.” (“Protocolo e Justificação”), o qual estabelece os termos e condições da cisão parcial da Companhia com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV (“Operação”); e (ii) o Conselho de Administração da Companhia aprovou a proposta de realização da Operação, a qual será submetida à aprovação das Assembleias Gerais da Companhia e da BPMB IV, convocadas para serem realizadas em 28 de junho de 2012.

1. Motivos da Operação:

- 1.1.** A Operação é um dos passos preparatórios para a transferência indireta do controle da Companhia, conforme divulgada ao mercado via Fatos Relevantes datados de 28 de dezembro de 2011 e 01 de fevereiro de 2012 e segregação dos respectivos ativos da BFRE a serem adquiridos por Banco Panamericano S/A (“Panamericano”) e por Banco BTG Pactual S/A (“BTG Pactual”).

2. Custos da Operação:

- 2.1.** Estima-se que o custo da Operação será de aproximadamente R\$50.000,00, considerando-se despesas com publicação, contratação de empresa especializada para elaboração do laudo de avaliação, honorários de auditores, consultores e advogados.

3. Atos societários e negociais que antecederam a Operação:

- 3.1.** Em 31 de janeiro de 2012, Companhia, BTG Pactual, Panamericano, Ourinvest Real Estate Holding S.A., Coyote Trail LLC e TPG-Axon BFRE Holding LLC, dentre outros, celebraram o “Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças” (“Contrato”), que estabelece os termos e condições da aquisição indireta de 100% do capital social da Companhia pelo BTG Pactual e pelo Panamericano. Conforme previsto no Contrato, a Operação é um passo preparatório para a transferência indireta do controle da Companhia e

segregação dos respectivos ativos a serem adquiridos por BTG Pactual e por Panamericano, sendo que a Operação acarretará basicamente a transferência para a BPMB IV do investimento detido pela Companhia na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários.

3.2. Em 12 de junho de 2012, foi celebrado o Protocolo e Justificação e, na mesma data, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a proposta de realização da Operação.

4. Modificações no capital social da BPMB IV e da Companhia e ações de emissão da BPMB IV que serão entregues aos acionistas da Companhia:

4.1. O acervo líquido da Companhia a ser cindido e vertido para a BPMB IV foi avaliado pela empresa especializada da Veneziani Auditores Independentes, empresa especializada em avaliações com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Praça Padre Manuel Nóbrega, nº 21, 6º andar, conj. 61, CEP 01015-010, registrada no CRC sob o número 2SP013744/O-1, inscrita no CNPJ/MF sob o número 53.825.600/0001-55 (“Empresa Especializada”), pelo seu valor contábil, tendo como base os elementos constantes do Balanço Patrimonial da Companhia, levantado em 31 de maio de 2012 (“Data-Base”). De acordo com a avaliação efetuada pela Empresa Especializada, na Data-Base, o valor contábil total do acervo líquido da Companhia, a ser cindido e vertido para a BPMB IV, é de, pelo menos, R\$1.928.332,15 (um milhão, novecentos e vinte e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e quinze centavos). A indicação da Empresa Especializada será objeto de ratificação pelas Assembleias Gerais da Companhia e da BPMB IV.

4.2. Em razão da Operação, o capital social da Companhia será modificado em R\$1.928.332,15 (um milhão, novecentos e vinte e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e quinze centavos), passando de R\$555.983.352,54 (quinhentos e cinquenta e cinco milhões, novecentos e oitenta e três mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) para R\$554.055.020,39 (quinhentos e cinquenta e quatro milhões, cinquenta e cinco mil e vinte reais e trinta e nove centavos), mantendo-se inalterado o percentual de participação de cada acionista no capital social da Companhia e sem qualquer modificação na quantidade de ações emitidas. Adicionalmente, ocorrerá um aumento no capital social da BPMB IV, que passará de R\$50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais) para R\$1.978.832,15 (um milhão, novecentos e setenta e oito mil, oitocentos e trinta e dois reais e quinze centavos).

4.3. As ações a serem emitidas pela BPMB IV, em decorrência da Operação, serão subscritas e integralizadas pelos acionistas da Companhia, nas proporções por eles detidas no capital social da Companhia na data da efetiva aprovação da

Operação, sendo certo que, para cada ação da Companhia detida na data da efetiva aprovação da Operação, o acionista da Companhia receberá 1.000 (mil) ações da BPMB IV de mesma classe e espécie. Cada um dos acionistas da Companhia receberá ações de emissão da BPMB IV com base nos mesmos critérios.

- 4.4.** Após a Operação e observado o disposto no item 4.5 abaixo, o capital social da BPMB IV será dividido em 923.050 (novecentas e vinte e três mil e cinquenta) ações, sendo 314.050 (trezentas e quatorze mil e cinquenta) ações ordinárias e 609.000 (seiscentas e nove mil) ações preferenciais, sendo (i) 418.000 (quatrocentas e dezoito mil) ações preferenciais classe A, e (ii) 191.000 (cento e noventa e uma mil) ações preferenciais classe B.
- 4.5.** Conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 31 de maio de 2012, exclusivamente os acionistas detentores de ações de emissão da Companhia (exceto se tal condição de acionista decorre unicamente de sua condição de membro do Conselho de Administração da Companhia), e como tal registrados nos livros próprios, na data de 31 de maio de 2012, podem, a seu exclusivo critério, no prazo até 31 de dezembro de 2012, optar por converter as suas ações preferenciais classe A ou classe B em ações preferenciais classe C, bem como aquelas ações preferenciais classe A ou classe B que vierem a adquirir entre si dentro deste período, mediante simples notificação à diretoria da Companhia. Dessa forma, caso entre a presente data e a data da Operação algum acionista da Companhia solicite a conversão de suas ações na forma prevista no estatuto social da Companhia, tal evento será comunicado por meio de Aviso aos Acionistas e as informações constantes do item 4.4 acima deverão ser lidas de forma a refletir tal conversão.
- 5.** Comparação, em quadro demonstrativo, entre as vantagens políticas e patrimoniais das ações do controlador e dos demais acionistas:
- 5.1.** Segue abaixo quadro comparativo dos direitos das ações de emissão da Companhia com os direitos das ações de emissão da BPMB IV que serão entregues aos acionistas da Companhia em decorrência da Operação:

<u>Companhia</u>	<u>BPMB IV</u>
<u>Ação Ordinária</u>	<u>Ação Ordinária</u>
Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.	Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.
<u>Ação Preferencial Classe A</u>	<u>Ação Preferencial Classe A</u>
As ações preferenciais classe A não têm direito a voto, porém, possuem os seguintes direitos e características:	As ações preferenciais classe A não têm direito a voto, porém, possuem os seguintes direitos e características:

<p>(i) prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia;</p> <p>(ii) direito de participar dos lucros distribuídos em igualdade de condições com as ordinárias; e</p> <p>(iii) serão (a) resgatáveis, a critério da administração da Companhia, a qualquer tempo, mediante simples deliberação do Conselho de Administração, por (I) 100% do seu valor patrimonial conforme apurado na última demonstração financeira anual auditada disponível, caso o resgate ocorra até 31/12/2012 (inclusive), ou (II) 102% do seu valor patrimonial conforme apurado na última demonstração financeira anual auditada disponível, caso o resgate ocorra a partir de 01/01/2013, em qualquer caso ajustado na hipótese de qualquer modificação no número de ações emitidas e em circulação entre a data de tais demonstrações financeiras e a data da aprovação do resgate, sendo desnecessária a realização de assembleia especial convocada para deliberar essa matéria específica e sua aprovação; e (b) conversíveis em ações preferenciais classe C, a pedido do seu titular apenas e tão somente nos termos, prazo, condições e na hipótese prevista no Artigo 46 do estatuto social da Companhia.</p>	<p>(i) prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da BPMB IV;</p> <p>(ii) direito de participar dos lucros distribuídos em igualdade de condições com as ordinárias; e</p> <p>(iii) serão resgatáveis, a critério da administração da BPMB IV, a qualquer tempo, mediante simples deliberação do Conselho de Administração, por (I) 100% do seu valor patrimonial conforme apurado no último balanço patrimonial aprovado, caso o resgate ocorra até 31/12/2012 (inclusive), ou (II) 102% do seu valor patrimonial conforme apurado no último balanço patrimonial aprovado, caso o resgate ocorra a partir de 01/01/2013, em qualquer caso ajustado na hipótese de qualquer modificação no número de ações emitidas e em circulação entre a data de tais balanços patrimoniais e a data da aprovação do resgate, sendo desnecessária a realização de assembleia especial convocada para deliberar essa matéria específica e sua aprovação.</p>
<u>Ação Preferencial Classe B</u>	<u>Ação Preferencial Classe B</u>
<p>As ações preferenciais classe B não têm direito a voto, porém, possuem os seguintes direitos e características:</p> <p>(i) prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia;</p> <p>(ii) direito de participar dos lucros</p>	<p>As ações preferenciais classe B possuirão direito a voto e terão os seguintes direitos:</p> <p>(i) prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da BPMB IV;</p> <p>(ii) direito de participar dos lucros</p>

<p>distribuídos em igualdade de condições com as ordinárias; e</p> <p>(iii) serão (a) resgatáveis, a critério da administração da Companhia, a qualquer tempo, mediante simples deliberação do Conselho de Administração, por (I) 100% do seu valor patrimonial conforme apurado na última demonstração financeira anual auditada disponível, caso o resgate ocorra até 31/12/2012 (inclusive), ou (II) 102,5% do seu valor patrimonial conforme apurado na última demonstração financeira anual auditada disponível, caso o resgate ocorra a partir de 01/01/2013, em qualquer caso ajustado na hipótese de qualquer modificação no número de ações emitidas e em circulação entre a data de tais demonstrações financeiras e a data da aprovação do resgate, sendo desnecessária a realização de assembléia especial convocada para deliberar essa matéria específica e sua aprovação; e (b) conversíveis em ações preferenciais classe C, a pedido do seu titular apenas e tão somente nos termos, prazo, condições e na hipótese prevista no Artigo 46 do estatuto social da Companhia.</p>	<p>distribuídos em igualdade de condições com as ordinárias; e</p> <p>(iii) serão resgatáveis, a critério da administração da BPMB IV, a qualquer tempo, mediante simples deliberação do Conselho de Administração, por (I) 100% do seu valor patrimonial conforme apurado no último balanço patrimonial aprovado, caso o resgate ocorra até 31/12/2012 (inclusive), ou (II) 102,5% do seu valor patrimonial conforme apurado no último balanço patrimonial aprovado, caso o resgate ocorra a partir de 01/01/2013, em qualquer caso ajustado na hipótese de qualquer modificação no número de ações emitidas e em circulação entre a data de tais balanços patrimoniais e a data da aprovação do resgate, sendo desnecessária a realização de assembléia especial convocada para deliberar essa matéria específica e sua aprovação.</p>
<p><u>Ação Preferencial Classe C</u></p>	<p><u>Ação Preferencial Classe C</u></p>
<p>As ações preferenciais classe C, se emitidas ou existentes, não terão direito a voto, porém, terão os seguintes direitos:</p> <p>(i) prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia; e</p> <p>(ii) direito de alienar as ações preferenciais classe C, nas mesmas condições e no mesmo preço assegurados ao acionista controlador da Companhia, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia,</p>	<p>As ações preferenciais classe C, se emitidas ou existentes, possuirão direito a voto e terão os seguintes direitos:</p> <p>(i) prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da BPMB IV; e</p> <p>(ii) direito de alienar as ações preferenciais classe C, nas mesmas condições e no mesmo preço assegurados ao acionista controlador da BPMB IV, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da BPMB IV,</p>

a qual é condicionada à aprovação do Banco Central do Brasil, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas.	tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas.
--	--

5.2. Com relação às demais vantagens patrimoniais e políticas (tais como, participação nos resultados e direito de recesso), as ações da BPMB IV possuirão os mesmos direitos hoje previstos para as ações da Companhia.

6. Características da BPMB IV:

6.1. O estatuto social da BPMB IV vigente na presente data é similar ao estatuto social da Companhia, exceto por, dentre outras pequenas modificações, (i) adaptações decorrentes do fato de a BPMB IV não ser uma companhia aberta; (ii) o conselho de administração da BPMB IV ser composto por apenas 03 (três) membros; e (iii) os direitos conferidos às ações da BPMB IV serem distintos aos conferidos às ações da BFRE, conforme descrito no item 5 acima.

6.2. A BPMB IV emitiu, em 11 de junho de 2012, 1 (um) bônus de subscrição (“Bônus de Subscrição”), o qual foi subscrito pela BPMP III Participações S.A., acionista da BPMP IV, e possui as seguintes características:

- (i) Quantidade de Bônus: 1 (um) bônus de subscrição;
- (ii) Forma do Bônus de Subscrição: o bônus de subscrição tem a forma nominativa;
- (iii) Valor da Emissão: R\$ 1.000,00;
- (iv) Quantidade de Ações a serem Subscritas: o bônus de subscrição confere a seu titular o direito de subscrever até 3.100.000 ações ordinárias de emissão da BPMB IV, facultado o exercício parcial;
- (v) Prazo e forma de exercício: o bônus de subscrição pode ser exercido, total ou parcialmente, em uma ou mais oportunidades, a qualquer tempo a partir de 11 de junho de 2012 até o dia 31/12/2012, mediante simples notificação do seu titular à BPMB IV, sendo que, na hipótese de exercício parcial, (a) o titular deverá indicar o número de ações ordinárias que deseja subscrever, e (b) será resguardado ao titular do bônus o direito de exercer posteriormente, total ou parcialmente, seu direito de subscrição em relação às ações que não houver subscrito anteriormente;
- (vi) Preço de Subscrição das Ações: o preço de subscrição, por ação, é equivalente a 100% do valor do patrimônio líquido por ação constante do último balanço patrimonial aprovado na época de exercício do bônus, ajustado na hipótese de alteração do número de ações emitidas entre a data de tal balanço patrimonial e a data de exercício do bônus

de subscrição, sendo 1% do preço de emissão destinado à conta de capital social e 99% do preço de emissão destinado à conta de reserva de capital; e

- (vii) Integralização: a integralização das ações subscritas em decorrência do exercício dos bônus de subscrição se dará em moeda corrente nacional, pago à vista no ato da subscrição.

6.3. Tendo em vista que a Operação é um dos passos preparatórios para a transferência indireta do controle da Companhia, a BPMB IV não obterá o registro de companhia aberta em decorrência da presente Operação, já que se trata de mero veículo para segregação dos respectivos ativos a serem adquiridos por Panamericano e por BTG Pactual, sendo a BPMB IV a receptora dos Ativos de Gestão (cf. definidos no Fato Relevante de 28 de dezembro de 2011) representados pela participação acionária na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários.

7. Elementos ativos e passivos que formarão a parcela do patrimônio cindido:

7.1. Os elementos ativos e passivos que formarão a parcela de patrimônio a ser cindida da Companhia e vertida para a BPMB IV são substancialmente representados pelo investimento detido pela Companhia na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários.

8. Critérios de avaliação do patrimônio líquido, a data a que serão referidas as avaliações e o tratamento das variações patrimoniais posteriores:

8.1. O patrimônio líquido da Companhia a ser cindido foi avaliado pelo seu valor contábil na Data-Base. As variações patrimoniais apuradas, com relação aos elementos ativos e passivos da Companhia a serem vertidos para a BPMB IV, no período entre a Data-Base e a efetiva Operação serão apropriadas pela BPMB IV, passando-se para seus livros contábeis e efetuando-se as necessárias alterações.

9. Solução quanto às participações de uma sociedade detida por outra:

9.1. Na presente Operação, não existem participações de uma sociedade envolvida por outra.

10. Valor de reembolso das ações dos sócios ou acionistas dissidentes:

10.1. Como a Operação não implicará na (i) mudança do objeto social; (ii) redução do dividendo obrigatório; ou (iii) participação em grupo de sociedade, não haverá direito de recesso aos acionistas da Companhia e, portanto, não há que

se falar em reembolso das ações, nos termos do artigo 137, III da Lei nº 6.404/76.

11. Detalhamento da composição dos passivos e das contingências passivas não contabilizadas na Companhia a serem assumidos pela BPMB IV:

11.1. A Companhia declara desconhecer quaisquer passivos ou contingências passivas que não tenham sido contabilizadas em seu Balanço Patrimonial levantado na Data-Base.

12. Identificação da empresa especializada para avaliar o patrimônio líquido da Companhia com declaração sobre a existência ou não de conflito de interesses:

12.1. A Empresa Especializada foi contratada pela administração das sociedades envolvidas como empresa especializada responsável pela avaliação do patrimônio líquido da Companhia a ser cindido e para proceder à elaboração do respectivo laudo de avaliação, na Data-Base. A contratação da Empresa Especializada será submetida à aprovação pelos acionistas da Companhia e da BPMB IV.

12.2. A Empresa Especializada declarou à Companhia e à BPMB IV que:

- (i) não possui interesse, direto ou indireto, na Companhia e/ou na BPMB IV, e nem na Operação por elas pretendida;
- (ii) inexistem situações que possam ser consideradas como conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, entre a Empresa Especializada e a Companhia e/ou a BPMB IV e/ou os seus respectivos acionistas; e
- (iii) nem os controladores e nem os administradores da Companhia e/ou da BPMB IV direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bem como de documentos ou metodologia de trabalhos relevantes para a qualidade de suas conclusões.

13. Submissão da Operação à aprovação das autoridades reguladoras ou de defesa da concorrência brasileiras e estrangeiras:

13.1. A Operação pretendida é um dos passos preparatórios para a transferência indireta do controle da Companhia. Nesse sentido, a transferência indireta de controle da Companhia já foi objeto de manifestação pelo Banco Central do Brasil por meio do Ofício n.º 04950/2012-BCB/Deorf/Gabin. Adicionalmente, a transferência indireta de controle da Companhia já foi submetida à análise dos órgãos de defesa da concorrência.

- 14.** Indicação dos locais onde estarão disponíveis aos acionistas os documentos referentes à Operação:
- 14.1.** Os documentos relativos à Operação de que trata este Fato Relevante (laudo de avaliação e o Protocolo e Justificação) estão à disposição dos acionistas da Companhia e da BPMB IV, e poderão ser analisados no período das 10h00min às 17h00min, a partir desta data, nas respectivas sedes das sociedades envolvidas.
- 14.2.** Os acionistas da Companhia que desejarem examinar os referidos documentos deverão agendar data e horário de visita por meio do telefone (11) 4081-4760.
- 14.3.** Adicionalmente, cópias dos referidos documentos estão disponíveis no endereço eletrônico da Companhia (www.bfre.com.br) e nos endereços eletrônicos da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.cvm.gov.br) e da BM&FBovespa S.A. (www.bmfbovespa.com.br).

São Paulo, 13 de junho de 2012.

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.