

RB CAPITAL

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DO RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("FII")

CNPJ/MF nº 08.696.175/0001-97

BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.100, 11º andar, na qualidade de intermediária líder ("**Coordenador Líder**") e **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, na qualidade de coordenador ("**Coordenador**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, o início da distribuição pública de 927.162 (novecentas e vinte e sete mil, cento e sessenta e duas) cotas ("**Cotas**"), nominativo-escriturais, que compreendem simultaneamente, a distribuição pública de 73.989 (setenta e três mil, novecentas e noventa e nove) cotas relativas à 3ª emissão de Cotas do Fundo ("**Oferta Primária**") e a distribuição pública secundária de 73.989 (setenta e três mil, novecentas e noventa e nove) cotas que quando referida em conjunto com a Oferta Primária, "**Oferta**", detidas pelo **RB CAPITAL REAL ESTATE I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.696.175/0001-97, pela **RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, na qualidade de único cotista do Fundo ("**Cotista Vendedor**"), todas com valor unitário de R\$ 142,37 (cento e quarenta e dois reais e trinta e sete centavos).

R\$ 132.000.053,94

(cento e trinta e dois milhões, cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos)

CÓDIGO ISIN Nº BRFIIPCTF001

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

I. ATOS SOCIETÁRIOS DO FUNDO E DA OFERTA

1. O Fundo foi constituído por meio da "Ata de Reunião de Diretoria" da Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, antiga administradora do Fundo, realizada em 25 de janeiro de 2007, que aprovou também seu regulamento, que posteriormente foi alterado e consolidado em 28 de outubro de 2009 e registrado em 29 de outubro de 2009, sob o nº 797.787, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("**Regulamento**").

2. A Oferta em questão foi autorizada pela assembleia de cotistas do Fundo, realizada em 30 de abril de 2009, devidamente registrada perante o 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na data de 08 de maio de 2009, sob o nº 01272273, e da Ata de Assembleia de Cotistas do Fundo, realizada em 28 de outubro de 2009, devidamente registrada, em 29 de outubro de 2009, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 797.787.

II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1. **Tipo do Fundo:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído em 15 de fevereiro de 2007, sob a forma de condomínio fechado, e é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("**Instrução CVM nº 472**"), pelo Regulamento, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2. **Objetivos do Fundo:** O objetivo principal do Fundo é a aquisição de bens imóveis não residenciais, bem como de quaisquer direitos reais a eles relacionados, notadamente de empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade "**built-to-suit**", e outras formas de locação atípica, com geração de renda para o Fundo.

3. **Quantidade de Cotas a serem Emitidas:** A Oferta é dividida em oferta primária e oferta secundária de Cotas, sendo que a Oferta Primária será de R\$ 121.466.240,01 (cento e vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, duzentos e quarenta reais e um centavo), divididos em 853.173 (oitocentas e cinquenta e três mil, cento e setenta e três) Cotas, e a Oferta Secundária será de R\$ 10.533.813,93 (dez milhões, quinhentos e trinta e três mil, oitocentos e treze reais e noventa e três centavos), divididos em 73.989 (setenta e três mil, novecentas e oitenta e nove) Cotas do Fundo.

(iii) os Coordenadores organizarão a colocação das Cotas perante o mercado de valores mobiliários, de forma discricionária, podendo levar em conta suas relações com clientes e a estratégia, e (iv) o prazo máximo para colocação pública das Cotas do Fundo será de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de publicação deste Anúncio de Início.

10. **Declaração de Inadequação:** O investimento em Cotas do Fundo é de longo prazo, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário e a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercados de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, as cotas são emitidas e vendidas de uma única vez, e não são negociadas posteriormente. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento e a decisão de investimento.

IV. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, e cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

V. REGISTRO DA DISTRIBUIÇÃO NA CVM

O registro da presente distribuição foi concedido pela Comissão de Valores Mobiliários sob o nº CVM/SRE/RFV/2009/019 e sob o nº CVM/SRE/SEC/2009/014.

VI. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA DAS COTAS

BANCO BRADESCO S.A.
Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco - SP
Tel.: (11) 3684.4522 - Fax: (11) 3684.5645
Email: bradescocustodia@bradesco.com.br

4. Público-Alvo: A Oferta tem como público-alvo investidores pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por quaisquer pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

5. Forma de Condomínio: Condomínio fechado, sem a possibilidade de resgate das Cotas.

6. Prazo: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

7. Administrador do Fundo: O Fundo é administrado pela **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("Administrador").

8. Estruturação e Consultoria de Investimentos: A **RB Capital Realty S.A.** é responsável pela estruturação e pela consultoria de investimentos do Fundo.

9. Auditoria Independente: O Fundo contratou a BDO Trevisan Auditores Independentes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.803.244/0001-06, sociedade com sede na Rua Bela Cintra, nº 952, 3º andar, Cerqueira César, CEP 01415-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo.

10. Assessoria Legal: O escritório **Pedraza, Maximiano, Kawasaki, Assolini - Advogados Associados** foi responsável pela estruturação jurídica do Fundo, incluindo a elaboração e/ou revisão dos instrumentos legais da respectiva operação, além de outros temas.

III. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DA DISTRIBUIÇÃO

1. Valor da Oferta: R\$ 132.000.053,94 (cento e trinta e dois milhões, cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos). O volume total da Oferta poderá ser diminuído, na hipótese de os locatários dos empreendimentos que o Fundo pretende adquirir virem a exercer o seu direito de preferência na aquisição dos referidos empreendimentos.

2. Prazo de Subscrição/Aquisição: A subscrição/aquisição das Cotas deverá ser feita no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação do Anúncio de Início.

3. Integralização: As Cotas objeto da presente distribuição serão integralizadas juntamente com a subscrição.

4. Valor Mínimo de Subscrição Inicial: R\$ 4.982,95 (quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos).

5. Valor Mínimo a ser Colocado: R\$ 60.999.992,57 (sessenta milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e sete centavos).

6. Data do Início da Distribuição: 10 de dezembro de 2009

7. Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de balcão organizado pela BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), observado o disposto no Regulamento.

8. Coordenadores da Distribuição: As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Banco Bradesco BBI S.A. e pelo BB Banco de Investimento S.A., acima qualificados.

9. Procedimentos para Distribuição: Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas do Fundo conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente o exemplar do Prospecto de Distribuição Pública das Cotas ("Prospecto"), para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos próprios Coordenadores. A distribuição das Cotas do Fundo será realizada observando as seguintes formas e condições: (i) a colocação das Cotas do Fundo será pública e sob regime de melhores esforços; (ii) a distribuição das Cotas conta com o procedimento de reservas antecipadas (a) no dia 24 de novembro de 2009, para os investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, conforme definido no Prospecto; e (b) no dia 17 de novembro de 2009, somente para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que caso haja excesso de demanda pelas Cotas superior em um terço à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação para tais Pessoas Vinculadas;

VII. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a presente Oferta e as Cotas do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM ou à sede do Administrador, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores no Adm para consulta e reprodução apenas.

- Administrador**
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, grupo 205, Condomínio D
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3514-0000 - Fax: (21) 3514-0099
Email: fundos@oliveiratrust.com.br
Internet: www.oliveiratrust.com.br
- Cotista Vendedor**
RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, 01448-000, Jardim Europa, São Paulo - SP
Tel.: (11) 3127-2700 - Fax: (11) 3127-2709
Email: ri@rbcapital.com.br
Internet: www.rbcapital.com.br
- Coordenador Líder**
BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, São Paulo - SP
Tel.: (11) 2178-4800 - Fax: (11) 2178-4880
Email: bbi@bradescoibbi.com.br
Internet: www.bradescoibbi.com.br
- Coordenador**
BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3808-3625/(11) 3149-8459/(11) 3149-8464 - Fax: (11) 3149-8464
Email: gemecsp.discc@bb.com.br/jguedes@bb.com.br/elianeher
Internet: www.bb.com.br/ofertapublica
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, 20159-900, Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, 013
Internet: www.cvm.gov.br
- MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, ADMINISTRADO PELA BM&F BOVESPA S.A.**
Rua XV de Novembro, nº 275, CEP 01013-001, São Paulo - SP
Tel.: (11) 3233-2000 - Fax: (11) 3242-3550
Internet: www.bmfbovespa.com.br

Os termos que não estejam definidos neste anúncio de início de distribuição p que lhes é atribuído no Prospecto.

As aplicações do Fundo não contam com garantia do Administrador ou do Fu

As informações deste anúncio estão de acordo com o Regulamento do Fundo aos investidores a leitura cuidadosa do Regulamento antes de aplicarem os re

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade fu

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulam seus recursos.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUAL AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTAD SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS C

COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR



BBI

CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

ADMINISTRADOR



OLIVEIRA TRUST

CORRETORAS CONSORCIADAS

