

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO RENDA DE ESCRITÓRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")

CNPJ/MF nº 14.793.782/0001-78

No montante de até

R\$ 74.200.000,00

(setenta e quatro milhões e duzentos mil reais)

Código ISIN nº BRRDESCTF000

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/008, em 23/03/2012

BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, na qualidade de intermediária ("BB-BI" ou "Coordenador"), comunica, nesta data, o início da distribuição pública primária de cotas, nominativas escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Cotas"), perfazendo o total de **R\$ 74.200.000,00 (setenta e quatro milhões e duzentos mil reais)** ("Volume Total da Oferta") e o volume mínimo de R\$ 40.200.000,00 (quarenta milhões e duzentos mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta") ("Oferta").

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

I. CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

O Fundo foi constituído por meio de "Instrumento Particular de Constituição do Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 20 de dezembro de 2011, registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 20 de dezembro de 2011, sob o nº 978.076, que aprovou também seu Regulamento, o qual foi alterado em 09 de janeiro de 2012, registrado em 12 de janeiro de 2012, sob o nº 980.415, perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, e consolidado em 27 de fevereiro de 2012, registrado em 29 de fevereiro de 2012, sob o nº 985.251, perante o mesmo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro ("Regulamento").

II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1. Tipo do Fundo: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído em 20 de dezembro de 2011, sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de cotas e é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2. Objetivos do Fundo: O Fundo tem por objeto o investimento em imóveis não residenciais, por meio de aquisição e exploração dos seguintes ativos-alvos ("Ativos-Alvos"): imóveis comerciais prontos; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou venda, além de outros Ativos-Alvos, nos termos da política de investimentos definidas no Regulamento, de forma a proporcionar a seus cotistas remuneração advinda da exploração econômica dos ativos que integram o patrimônio do Fundo.

3. Quantidade de Cotas a serem Emitidas: A Oferta será de até 74.200.000,00 (setenta e quatro milhões e duzentos mil reais), divididos em até 742.000 (setecentas e quarenta e duas mil) Cotas do Fundo.

4. Público-Alvo: Os investidores pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

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

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

7. Administrador do Fundo: O Fundo é administrado pelo **BB GESTÃO DE RECURSOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Administrador").

8. Auditoria Independente: O Fundo contratou a **Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes** para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo.

9. Assessoria Legal: O escritório **Bocater, Camargo, Costa e Silva 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: Até R\$ 74.200.000,00 (setenta e quatro milhões e duzentos mil reais).

2. Prazo para Subscrição/Aquisição: A subscrição 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, de acordo com os procedimentos operacionais da **BM&FBOVESPA S.A.** - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA").

4. Montante Mínimo da Oferta: R\$ 40.200.000,00 (quarenta milhões e duzentos mil reais).

5. Valor Mínimo a ser Subscrito pelo Investidor: A quantidade de 50 (cinquenta) Cotas equivalentes a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) na data de emissão.

6. Data do Início da Distribuição: 26/03/2012.

7. Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela **BM&FBOVESPA S.A.**, observado o disposto no Regulamento.

8. Coordenador da Distribuição: As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, acima qualificado.

9. Instituição Responsável pela Escrituração das Cotas: Banco do Brasil S.A.

10. Procedimento de Colocação: Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja subscrito e integralizado na data da liquidação financeira, a Oferta será cancelada.

11. Procedimentos para Distribuição: O **Coordenador**, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará 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 lançamento de cotas do Fundo ("Prospecto"), para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador. A distribuição das Cotas do Fundo será realizada observando as seguintes formas e condições: **(i)** a colocação das Cotas do Fundo ocorrerá sob regime de melhores esforços; **(ii)** a distribuição das Cotas contou com o procedimento de reservas antecipadas entre os dias 05 de março de 2012 e 29 de março de 2012, durante o qual os investidores interessados na aquisição das Cotas formalizaram os seus pedidos de reserva, os quais são irrevogáveis e irretiráveis; **(iii)** o Coordenador organizará a colocação das Cotas perante quaisquer investidores interessados, de forma discricionária, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica; e **(iv)** o prazo máximo para colocação pública das Cotas do Fundo será de 6 (seis) meses, contados da data de publicação deste Anúncio de Início.

12. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta: O Coordenador pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamento, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação. A revogação ou a modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início de distribuição das Cotas ("Anúncio de Retificação"), conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400. Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador somente aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Além da publicação do Anúncio de Retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Em qualquer hipótese, a revogação, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400, torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes, no prazo de 3 (três) dias úteis, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem qualquer dedução dos valores inicialmente investidos, incluindo os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período.

13. Declaração de Inadequação: O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, 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 mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Riscos" do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes de tomada de decisão de investimento.

14. Direitos Relativos às Cotas: As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos. A cada cota detida pelo cotista, lhe será atribuído o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Cotistas.

15. Vantagens Relativas às Cotas: A Lei nº 11.196 de 21/11/2005 concedeu aos fundos de investimento imobiliário isenção de Imposto de Renda na distribuição de rendimentos para pessoas físicas, quando o fundo: tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; possua, no mínimo, de 50 (cinquenta) cotistas; e o cotista não detenha mais de 10% (dez por cento) das cotas emitidas e/ou dos rendimentos totais do respectivo fundo.

16. Restrições Relativas às Cotas: O **Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário - FII** é um fundo de investimento fechado, razão pela qual as suas cotas não são passíveis de resgate, exceto quando do término ou nos casos de liquidação do Fundo. A propriedade das Cotas não garante aos cotistas do Fundo o exercício de quaisquer direitos de propriedade sobre os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, bem como sobre os contratos de locação vigentes para os imóveis.

Tendo em vista que nos dias 05 e 06 de março de 2012 - dias iniciais do Período de Reseava - ocorreram pedidos de reserva antes da disponibilização do Prospecto Preliminar modificado de 07 de março de 2012, embora o Aviso ao Mercado publicado e o Pedido de Reserva utilizado em tais datas já incluíssem as modificações ocorridas na oferta, apenas em 07 de março de 2012 os investidores interessados tiveram acesso ao Prospecto Preliminar já alterado. Nesse sentido, os investidores poderão manifestar sua intenção de investimento, reiterando que o valor da oferta é de R\$ 74.200.000,00 (setenta e quatro milhões e duzentos mil reais), valor indicado na segunda versão do Prospecto Preliminar e nos demais documentos da oferta. Portanto, por determinação da CVM, os subscritores que efetuaram Pedido de Reserva em 05 e 06 de março de 2012 têm a possibilidade de manifestar sua aceitação da oferta até as 16:00 horas de 02 de abril de 2012, nos termos do parágrafo único do art. 27 da Instrução CVM nº 400/03: a ausência de manifestação implicará na manutenção do Pedido de Reserva efetuado.

Taxas do Fundo

Taxa de Administração	no montante equivalente a 0,48% (quarenta e oito centésimos percentuais), a razão de 1/12 (um doze avos) calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo
Remuneração da Consultoria Imobiliária	1,6% (um inteiro e seis décimos por cento) calculados sobre o volume total da receita bruta de locação
Taxa de entrada	Não há
Taxa de saída	Não há

IV. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma escritural e nominativa. As Cotas serão todas de uma mesma classe, possuindo os mesmos direitos patrimoniais e recebendo igualmente, na proporção de seu valor nominal unitário, os rendimentos decorrentes da distribuição de resultados do Fundo. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. Sem prejuízo de que cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas **(a)** o Administrador; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador; **(c)** as Pessoas Afiliadas do Administrador; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

V. REGISTRO DA DISTRIBUIÇÃO NA CVM

O registro da presente distribuição foi concedido pela CVM em 23/03/2012, sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/008.

VI. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA E DEPOSITÁRIA DAS COTAS

BANCO DO BRASIL S.A.
SBS, Quadra 01, Bloco G, s/nº, Cidade de Brasília - DF
At.: Sra. Maria Angela Campanha Maia
Tel.: (21) 3808-3715 - **Fax:** (21) 3808-6088
Email: aescriturais@bb.com.br
Website: www.bb.com.br (Empresas - Corporate - Mercado de Capitais - Escrituração de Ativos)

VII. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a presente Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à **BM&FBOVESPA**, à sede do Administrador ou à sede do Coordenador, nos endereços indicados abaixo ou em suas páginas na rede mundial de computadores, através dos endereços eletrônicos indicados a seguir, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM e na **BM&FBOVESPA** para consulta e reprodução apenas.

BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, 20031-080, Rio de Janeiro - RJ
At.: Sra. Paula Fajardo
Tel.: (11) 3149-8400 - **Fax:** (11) 3149-8529
E-mail: securitizacao@bb.com.br
Website: www.bb.com.br/ofertapublica (clique em "FII Renda de Escritórios" e em seguida em "Leia o Prospecto Preliminar")

BB GESTÃO DE RECURSOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Praça XV de Novembro, nº 20, salas 201, 202, 301 e 302, 20010-010, Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Leonardo Faletti
Tel.: (21) 3808-7950 - **Fax:** (21) 3808-7605
E-mail: bbdtvm@bb.com.br
Website: www.bb.com.br/bbdtvm (clique no nome do Fundo)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br (no menu "Acesso Rápido" clique no link "Fundos de Investimento", na página seguinte digitar no primeiro campo o nome do Fundo, em seguida clique no link contendo a denominação do Fundo e logo após no link "Documentos Eventuais", em seguida clique no link "Exemplar de Regulamento" ou "Prospecto")

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS
Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP
Website: www.bmfbovespa.com.br sendo o endereço completo o <http://www.bmfbovespa.com.br/pt-br/mercados/acoes/ofertas-publicas/ofertas-publicas.aspx?aba=tabItem2&idioma=pt-br>.

Quaisquer outras informações relativas ao Fundo e à presente Oferta podem ser obtidas com o Administrador, BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com o Coordenador, BB-Banco de Investimento S.A., nos telefones acima indicados, bem como junto à CVM.

OS TERMOS GRAFADOS EM LETRAS MAIÚSCULAS QUE NÃO TIVEREM SIDO DE OUTRA FORMA DEFINIDOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, TERÃO OS SIGNIFICADOS QUE LHE FOREM ATRIBUÍDOS NO PROSPECTO.

AS APLICAÇÕES DO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE DO ARTIGO 53 DO REGULAMENTO. AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS NO FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. ANTES DE DECIDIR APLICAR RECURSOS NO FUNDO, AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS INFORMAÇÕES QUE TRATAM DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO, E DAS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM SOBRE OS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O INVESTIDOR, ESTÃO EXPOSTOS, CONSTANTES DO ARTIGO 53 DO REGULAMENTO DO FUNDO E DAS PÁGINAS 60 a 77 DO PROSPECTO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR DO PORTFÓLIO DE ATIVOS, BEM COMO SOBRE AS QUOTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS".

COORDENADOR/ESTRUTURADOR



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL

BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA
Advogados