



## ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SECUNDÁRIA DAS COTAS SENIORES DE EMISSÃO DO RB CAPITAL AGRE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

O **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**"), a **RB CAPITAL REALTY S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01.448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.809.287/0001-19, na qualidade de cotista vendedora ("**Cotista Vendedora I**"), e a **BRAVO REALTY S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01.448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.208.516/0001-09, na qualidade de cotista vendedora ("**Cotista Vendedora II**") e, em conjunto com a Cotista Vendedora I, ("**Cotistas Vendedoras**"), comunicam, nesta data, o início da distribuição pública secundária de 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) cotas seniores ("**Cotas Seniores**") de emissão do **RB CAPITAL AGRE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("**Fundo**"), administrado pela **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento ("**Administrador**"), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais ("**Oferta**"), de titularidade das Cotistas Vendedoras, perfazendo o montante total da Oferta, na Data de Emissão, de

# R\$ 55.000.000,00

(cinquenta e cinco milhões de reais)

Código ISIN das Cotas Seniores nº BRRBAGCTF007  
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2010/007, em 08/06/2010

### I - NATUREZA DO EMISSOR, CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E APROVAÇÃO DA OFERTA

**1.1. Natureza do Emissor:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Lei 8.668, pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. **1.2. Constituição do Fundo:** O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do RB Capital Agree - Fundo de Investimento Imobiliário - FII", firmado em 08/12/2009 pelo Administrador, que também aprovou o Regulamento do Fundo, o qual foi alterado em 29/03/2010 por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do RB Capital Agree - Fundo de Investimento Imobiliário - FII", em 05/05/2010 por meio do "Instrumento Particular de 2ª Alteração e Consolidação do Regulamento do RB Capital Agree - Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e em 13/05/2010 por meio de "Instrumento Particular de 3ª Alteração e Consolidação do Regulamento do RB Capital Agree - Fundo de Investimento Imobiliário - FII". O Regulamento, bem como os respectivos instrumentos de constituição, alteração e consolidação, encontram-se registrados no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob os nºs 762410, 774054, 778095 e 778773, respectivamente. A autorização de funcionamento do Fundo encontra-se em fase de análise pela CVM. **1.3. Aprovação da Oferta:** A realização da Oferta pelas Cotistas Vendedoras foi devidamente aprovada e autorizada nos termos da Ata da Reunião da Diretoria da Cotista Vendedora I realizada em 29/03/2010 e da Ata da Reunião da Diretoria da Cotista Vendedora II realizada em 29/03/2010.

### II - CARACTERÍSTICAS DAS COTAS SENIORES A SEREM DISTRIBUÍDAS

**2.1. Número de Ordem da Emissão e Série:** 1ª emissão de Cotas Seniores do Fundo, realizada em uma única série. **2.2. Quantidade de Cotas Seniores a serem Distribuídas:** Serão distribuídas 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) Cotas Seniores, todas nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o valor total da Oferta de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais). **2.3. Colocação Parcial:** Será admitida a colocação parcial das Cotas Seniores, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, equivalente a 300.000 (trezentas mil) Cotas Seniores, cancelando-se a oferta das Cotas Seniores não colocadas, nos termos da Instrução CVM 400. **2.4. Aquisição das Cotas Seniores e Valor:** A aquisição das Cotas Seniores será realizada mediante assinatura dos respectivos Contratos de Compra e Venda de Cotas, que especificarão as condições da aquisição e serão autenticados pelo Coordenador Líder. Todas as Cotas Seniores serão pagas em moeda corrente nacional, no ato da sua aquisição, conforme estabelecido no Contrato de Compra e Venda de Cotas, sendo que o valor de aquisição de cada Cota Sênior corresponderá a R\$ 100,00 (cem reais). **2.5. Direitos das Cotas Seniores:** Cada Cota Sênior terá os direitos que lhe forem assegurados no Regulamento do Fundo. **2.6. Regime de Distribuição:** A distribuição pública das Cotas Seniores será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição. **2.7. Público-Alvo:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. Não há limitação à aquisição de Cotas Seniores das Cotistas Vendedoras por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento. O investimento mínimo na aquisição de Cotas Seniores é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por investidor. **2.8. Prazo de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Cotas Seniores é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação deste Anúncio de Início. **2.9. Data do Início da Distribuição:** Nesta data. **2.10. Procedimento de Distribuição:** O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas Seniores objeto da Oferta conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no § 3º do artigo 33 da Instrução CVM 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 do Público-

Alvo; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente o exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder. **2.11. Negociação:** As Cotas Seniores, após sua aquisição, serão negociadas no mercado de Bolsa administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("**BM&FBOVESPA**"), observado o disposto no Regulamento do Fundo. **2.12. Declaração de Inadequação:** O investimento em Cotas Seniores de emissão do Fundo não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo-se 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 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, 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 Risco" do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário, antes da tomada de decisão de investimento.

### III - CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

**3.1. Objetivo:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, que tem por objeto investir, indiretamente, em um portfólio diversificado de empreendimentos imobiliários residenciais predefinidos, localizados em diferentes regiões do Brasil, conforme descrito no anexo I do Regulamento ("**Empreendimentos Imobiliários**"). Para tanto, o Fundo poderá adquirir, em observância ao disposto no artigo 45, III, da Instrução CVM 472, até 50% (cinquenta por cento) das cotas de emissão da **AGRA MALIGAWA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.246.006/0001-05 ("**Agra Maligawa**"). A Agra Maligawa detém determinada participação societária em Sociedades de Propósito Específico cujos principais ativos consistem nos Empreendimentos Imobiliários. **3.2. Resgate:** O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, sem a possibilidade de resgate de suas cotas. **3.3. Prazo de Duração:** O Fundo tem prazo de duração de 3 (três) anos a contar da data de autorização de funcionamento do Fundo pela CVM. **3.4. Risco:** As aplicações feitas pelo Fundo sujeitam-se aos riscos previstos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. **3.5. Administrador do Fundo:** PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificada. **3.6. Gestor:** RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.934/0001-09. **3.7. Consultor Imobiliário:** RB CAPITAL REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.426.501/0001-50. **3.8. Auditor Independente:** KPMG AUDITORES INDEPENDENTES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001-29. **3.9. Assessor Legal da Oferta:** PEDRAZA, MAXIMIANO, KAWASAKI, ASSOLINI E ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.834.440/0001-32. **3.10. Escriturador:** BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. **3.11. Registro da Distribuição na CVM:** O registro da presente Oferta foi concedido pela CVM em 08 de junho de 2010, sob o nº CVM/SRE/RFI/2010/007.

### IV - INFORMAÇÕES ADICIONAIS

**4.1.** Para maiores informações e esclarecimentos sobre a presente Oferta e as Cotas Seniores, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Coordenador Líder ou das Cotistas Vendedoras, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na página na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, das Cotistas Vendedoras, da CVM e da BM&FBOVESPA para consulta e reprodução apenas.

### • Coordenador Líder

**BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**  
Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sr. Tarcísio Vieira Ramos Filho  
Tel.: (11) 3149-8400 / (11) 3149-8463  
Fax: (11) 3149-6182  
E-mail: securitizacao@bb.com.br / tarcisio.ramos@bb.com.br  
Website: www.bb.com.br/ofertapublica

### • Cotistas Vendedoras

**RB CAPITAL REALTY S.A.**  
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, São Paulo - SP  
At.: Sr. Alexandre Rhinow  
Tel.: (11) 3127-2700  
Fax: (11) 3127-2708  
E-mail: ri@rbcapital.com.br  
Website: www.rbcapital.com.br

**BRAVO REALTY S.A.**  
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, São Paulo - SP  
At.: Sr. Alexandre Rhinow  
Tel.: (11) 3127-2700  
Fax: (11) 3127-2708  
E-mail: ri@rbcapital.com.br  
Website: www.rbcapital.com.br

### • Administrador

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, Sala 514, Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sr. Sergio da Costa Ribeiro  
Tel.: (21) 3385-4565  
Fax: (21) 3385-4046  
E-mail: funds@pentagonotruster.com.br  
Website: http://www.pentagonotruster.com.br

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20.159-900, Rio de Janeiro - RJ  
Rua Cincinnati Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP  
Website: www.cvm.gov.br

**BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**  
Rua XV de Novembro, nº 275, CEP 01.013-001, São Paulo - SP  
Tel.: (11) 3233-2000  
Fax: (11) 3242-3550  
Website: www.bmfbovespa.com.br

As aplicações do Fundo não contam com garantia do Administrador do Fundo, do Gestor da carteira, do Consultor Imobiliário, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As informações deste Anúncio de Início estão de acordo com o Regulamento do Fundo e o Prospecto da Oferta, mas não os substituem, sendo recomendável aos investidores a leitura cuidadosa do Regulamento e do Prospecto antes de aplicarem os recursos.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento ao aplicar seus recursos.

**"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 emissor, bem como sobre as Cotas Seniores a serem distribuídas."**

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

CONSULTOR IMOBILIÁRIO E GESTOR

**RB CAPITAL**

COORDENADOR LÍDER

**BB INVESTIMENTOS**

COTISTAS VENDEDORAS

**RB CAPITAL**

ADMINISTRADOR

**PENTÁGONO**

ASSESSOR LEGAL

**MR**  
PEDRAZA • MAXIMIANO  
KAWASAKI • ASSOLINI  
ADVOGADOS ASSOCIADOS