

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DO**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RSB 1

CNPJ/MF Nº 14.455.699/0001-99

**LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM
ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO**

A **NSG CAPITAL SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A** (“Administradora”), comunica o início da primeira distribuição, para subscrição pública, de até 800.000 (oitocentas mil) cotas (“Cotas”), em série única, com valor unitário de referência para a emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada cota, no montante total de até R\$ **800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais)**.

O Prospecto da Oferta encontra-se disponível, na rede mundial de computadores, nos seguintes endereços eletrônicos:

Administradora - www.nsgcapital.com.br; neste endereço acessar PRODUTOS SERVIÇOS/Fundos de Investimento, a seguir, Fundos em Processo de Captação.

CVM - www.cvm.gov.br/ParticipantesdoMercado; a seguir acesse Consulta Pública a Documentos/Fundos de Investimento Imobiliário e em seguida, digite os dados do Fundo ou da Administradora.

BM&FBovespa - www.bmfbovespa.com.br/MERCADOS/Fundos/ETFs; a seguir, escolha a opção Fundos Imobiliários; no menu à direita, acessar Outros Fundos/Fundos em Processo de Oferta.

A distribuição das Cotas do Fundo foi registrada na CVM em [●] sob número [●] e se encerra na data da disponibilização do Anúncio de Encerramento na página da internet da Administradora e da CVM.

1. Informações sobre o Emissor:

O Fundo de Investimento Imobiliário RSB 1 ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O Fundo foi constituído em 03 de outubro de 2011, sob a forma de condomínio fechado, por deliberação da Administradora, mediante Instrumento Particular de Constituição registrado no 2º RTD/RJ sob o nº 968853, e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.455.699/0001-99. A versão atual do Regulamento do Fundo encontra-se devidamente arquivada junto ao 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 986208, de 08 de março de 2012 ("Regulamento").

2. Principais Características do Fundo:

2.1. Forma de Constituição

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, sendo vedado o resgate de cotas. O Fundo poderá ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral, observado o previsto nos Capítulos XVI e XVII do Regulamento.

2.2. Prazo

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

2.3. Público-Alvo

O Fundo é destinado, exclusivamente, a Investidores Qualificados, conforme legislação da CVM, e que, adicionalmente, sejam capazes de efetuar aplicação mínima de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

O investimento nas cotas do Fundo não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr os riscos relacionados a investimentos em fundos de investimento imobiliários e, conseqüentemente, ao mercado imobiliário brasileiro. Os investidores devem analisar cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento relativa à oferta.

2.3.1. Inadequações da Oferta

A Oferta não é adequada para investidores que não se enquadrem no Público Alvo.

A Oferta também não é adequada aos investidores que necessitem de ampla liquidez para seus investimentos, uma vez que o mercado secundário brasileiro para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário é restrito.

2.4. Taxas atribuídas ao Fundo

2.4.1. Taxa de Administração: A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, Taxa de Administração de 1,1% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, ou o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), o que for maior, e paga, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

2.4.2. Taxa de Distribuição:

A taxa de distribuição será de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre os valores efetivamente colocados.

2.4.3. Taxa de Ingresso: Não há

2.4.4. Taxa de Saída: Não há

2.4.5. Taxa de Performance: Não há

2.5 Cotas

A distribuição das Cotas será feita, em regime de melhores esforços, pela NSG POSITIVA DTVM S.A., localizada na Praia de Botafogo nº 440 – 6º andar – Rio de Janeiro (RJ), CNPJ/MF 40.161.713/0001-51, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários nacional.

O serviço de escrituração das cotas do Fundo será prestado pela ITAUCOR – Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400 – 10º andar, CNPJ/MF 61.194.353/0001-64.

As Cotas não poderão ser resgatadas. A propriedade das Cotas não garante aos cotistas do Fundo o exercício de quaisquer direitos de propriedade sobre os ativos a serem adquiridos pelo Fundo.

As Cotas garantirão aos seus titulares o direito de receber as distribuições de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, no mês imediatamente anterior, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete referente ao último dia útil de cada mês.

Nas novas emissões os cotistas, na proporção do número de cotas que possuírem, terão direito de preferência, por prazo não inferior a 05 (cinco) dias, para a subscrição da nova emissão, contando-se o prazo de preferência da data do aviso aos cotistas, comunicando o início do prazo e as condições de subscrição.

As Cotas do Fundo são nominativas, escriturais e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo representadas pelo extrato de contas de depósito, em nome de seus titulares, mantidas na instituição financeira responsável pela escrituração das Cotas.

Após a obtenção de autorização de funcionamento do Fundo junto à CVM, e desde que totalmente integralizadas, as Cotas poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBovespa.

3. Data de Início e Procedimentos da Distribuição:

A colocação e subscrição das Cotas somente terão início após: (i) o registro do Fundo e da oferta de suas Cotas na CVM; e (iii) a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.

A subscrição das Cotas deverá ser efetuada no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data em que for divulgado o Anúncio de Início da Distribuição.

O cotista que desejar investir no Fundo assinará o Boletim de Subscrição, com o compromisso de integralização de Cotas e o Termo de Adesão.

A contribuição com relação ao valor das Cotas do Fundo deverá ser feita em moeda corrente nacional, podendo, a critério da Administradora e observada a legislação vigente, ser admitida a integralização de cotas subscritas em ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo.

A data de início da distribuição pública é [●].

4. Cancelamento, Suspensão, Revogação e Modificação da Oferta:

Em caso de revogação da distribuição, os valores eventualmente já integralizados pelos subscritores serão devolvidos aos mesmos, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos, líquidos de despesas e tributos, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da aceitação da revogação por parte da CVM.

Não será admitida a revogação de aceitação por parte dos subscritores, salvo nos casos previstos nos parágrafos únicos dos Artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, isto é, respectivamente, no caso de suspensão da distribuição ou de discordância quanto às

mudanças eventualmente submetidas à CVM e aprovadas por tal autarquia, nas condições da oferta.

5. Avisos Importantes:

Os termos utilizados em iniciais maiúsculas neste Anúncio, que não foram ora definidos, têm os mesmos significados que lhes foram atribuídos no Regulamento do Fundo.

“O registro da presente distribuição não implica, por parte da Comissão de Valores Mobiliários, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as cotas a serem distribuídas.”

“O Fundo não conta com garantia do Administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.”

“É recomendada a leitura cuidadosa das cláusulas relativas à política de investimento do Fundo, bem como as disposições do Regulamento do Fundo de Investimento, inclusive os Fatores de Riscos, nos termos do artigo 7º do Regulamento do Fundo, pelo investidor, ao aplicar seus recursos.”

“As informações deste Anúncio estão em conformidade com o Regulamento do Fundo, mas não o substitui, sendo recomendável a leitura cuidadosa do Regulamento antes de aplicar seus recursos.”

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FII RSB 1 PODERÃO SER OBTIDAS NA SEDE DA NSG POSITIVA DTVM S.A. – PRAIA DE BOTAFOGO, 440 – 6º ANDAR – RIO DE Janeiro (RJ) OU NA CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – www.cvm.gov.br

Data deste Anúncio de Início: [●] de [●] de 2012