

ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 15.769.670/0001-44

Coordenador Líder



RIO BRAVO

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 72.600.026/0001-81

Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Coordenador Líder**” e “**Administrador**”), na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definida abaixo) e na qualidade de instituição administradora do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**Fundo**”), comunica a distribuição pública de cotas da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo (“**Cotas**” e “**1ª Emissão**”, respectivamente), composta por até 1.000.000 (um milhão) Cotas, cada uma com preço de Emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Preço de Emissão**”), a ser realizada no Brasil, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**” e “**Oferta**”, respectivamente), perfazendo o montante total de:

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

Código ISIN nº BRBRVOCT007

A Oferta foi registrada na CVM em 18 de outubro de 2012, sob o nº CVM/SRE/RV/2012/032, nos termos da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM 400.

“**LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**”

O início, terão os significados que lhes foram atribuídos no Regulamento do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**”, celebrado em 19 de junho de 2012 e registrado em 20 de junho de 2012, sob o nº CVM 400, alterado pelo Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento, registrado em 17 de agosto de 2012, sob o nº 1.685.030, pelo Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento, registrado em 21 de setembro de 2012, sob o nº 1.688.784, bem como pelo Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento, registrado em 03 de outubro de 2012, sob o nº 1.689.872 todos perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“**Regulamento**”) e no Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas de 1ª Emissão do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**Prospecto Preliminar**”).

1. O FUNDO

O Fundo foi constituído pelo Administrador, através do *Instrumento Particular de Constituição do Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII* (“**Instrumento de Constituição**”) que aprovou o Regulamento, o qual, por sua vez, aprovou a primeira emissão de cotas do Fundo. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), pela Instrução CVM 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis.

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668/93, e do artigo 9º da Instrução CVM 472, não faculta aos titulares de Cotas (“**Cotistas**”) o resgate de cotas do Fundo.

O Fundo terá prazo de duração de 12 (doze) anos contados a partir da data em que a CVM conceder o registro de funcionamento do Fundo

1.1. Objeto e Política de Investimento: O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários, por meio da aquisição (i) preponderantemente, de certificados de recebíveis imobiliários (“**CRIs**”), emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada (“**Lei nº 9.514/97**”), e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis; bem como; (ii) de letras hipotecárias, emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988 (“**LH**”); (iii) de letras de crédito imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“**LCI**”); e (iv) de cotas de fundos de investimento imobiliário, emitidas nos termos da Instrução CVM nº 472/08 (“**Cotas de FII**”, e, em conjunto com os CRI, com as LH e com as LCI que venham a ser adquiridos pelo Fundo, “**Ativos Imobiliários**”).

A aquisição dos Ativos Imobiliários pelo Fundo visa proporcionar aos cotistas do Fundo uma remuneração para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos Imobiliários e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados, sob a gestão do Gestor (conforme definido abaixo), conforme legislação e regulamentação aplicáveis, em CRI, observadas as seguintes disposições (“**Política de Investimento**”). I - O Fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos decorrentes da rentabilidade dos Ativos Imobiliários, nos termos do *caput* deste artigo; II - A aquisição dos Ativos Imobiliários pelo Fundo observará os termos e condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento; III - Quando da aquisição de um Ativo Imobiliário representado por CRI, o Gestor levará em consideração os critérios previstos no Anexo I ao Regulamento (“**Crterios de Elegibilidade**”); IV - O Fundo poderá alienar Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio a qualquer de seus Cotistas, ao Gestor, ou a outras pessoas, desde que o faça em condições idênticas às que prevaleçam no mercado ou em que o Fundo contrariaria com terceiros; V - As LH e LCI objeto de investimento pelo Fundo deverão ser emitidas por instituição financeira que tenha rating em escala nacional pela Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a “A-”; VI - As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas, a critério do Gestor, em títulos de renda fixa, públicos ou privados e/ou em cotas de fundos de investimentos que invistam, preponderantemente, em tais títulos (“**Ativos Financeiros**”), para atender às necessidades de liquidez do Fundo; VII - Os Ativos financeiros representados por títulos de renda fixa privados deverão ser emitidos por instituição financeira que tenha rating em escala nacional pela Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a “A-”; e VIII - O Fundo poderá realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial das posições detidas à vista, cuja exposição seja sempre, no máximo, até o valor do patrimônio líquido do Fundo. O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

1.2. Gestor: RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA. sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.864.607/0001-08 (“**Gestor**”) para desempenhar os serviços de gestão dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas a esse serviço.

1.3. Taxas do Fundo: O Administrador receberá, pelos serviços de administração do Fundo, com exclusão de qualquer outra remuneração, a quantia equivalente a 0,83% (oitenta e três centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo representado pelos Ativos Imobiliários (“**Taxa de Administração**”), sendo 0,73% (setenta e três centésimos por cento) ao ano sobre a parcela do patrimônio líquido do Fundo representada pelos Ativos Imobiliários (“**Taxa de Gestão**”) devidos ao Gestor, pelos serviços de gestão do Fundo, e 0,10% (dez centésimos por cento) devidos ao Administrador. A Taxa de Gestão será deduzida da Taxa de Administração e paga diretamente ao Gestor pelo Fundo. As Taxas de Administração e de Gestão serão apuradas diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e pagas, mensalmente, no dia 15 de cada mês. A Taxa de Administração, nos termos da legislação aplicável, não compreende os serviços de (i) custódia de ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo; e (ii) auditoria independente, os quais poderão ser cobrados do Fundo, a título de encargos do Fundo, entre outros previstos no Regulamento.

O administrador é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do Fundo. Todas as demais serão debitadas do Fundo, conforme disposto no Regulamento. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

O Gestor, por sua atuação, a título de participação nos resultados e sem prejuízo da Taxa de Administração acima mencionada, receberá uma taxa de performance (“**Taxa de Performance**”) calculada anualmente e paga, quando devida, na mesma data da Amortização Programada das cotas, previstas no parágrafo 4º do artigo 21 do Regulamento, de acordo com as seguintes regras: **a)** O capital apurado será primeiro distribuído entre os Cotistas, buscando uma rentabilidade esperada equivalente ao capital investido, atualizado pela taxa da Nota do Tesouro Nacional, Série B (“**NTN-B**”), com vencimento em 2020, apurada 4 (quatro) meses após a liquidação da Oferta e fixada ao longo de todo o prazo do Fundo, acrescido de 2,00% (dois por cento), sendo a rentabilidade capitalizada e calculada por rata die, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias (“**Benchmark**”). Para fins de cálculo do capital recuperado pelos Cotistas o saldo remanescente do valor investido será atualizado da Data de Início até o dia da primeira Amortização Programada e depois entre cada nova Amortização Programada, considerado o Benchmark (“**Período de Apuração**”); **b)** A Taxa de Performance paga ao Gestor corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor que exceder o Benchmark. Em cada Amortização Programada, a Taxa de Performance será calculada e paga ao Gestor, caso de: **i)** Caso na Data de Atualização do Benchmark os rendimentos distribuídos no Período de Apuração sejam inferior ao Benchmark, o Custodiante calculará o Benchmark consolidado desde a Data de Início até a data da Amortização Programada em questão e a Taxa de Performance devida neste período, conforme metodologia estabelecida pelo Administrador; **d)** Nesta hipótese, todo e qualquer valor recebido pelo Gestor a título de Taxa de Performance até então que estiver acima do valor de Taxa de Performance devida neste período consolidado deverá ser restituído pelo Gestor do Fundo exclusivamente por meio de desconto da Taxa de Gestão durante o próximo Período de Apuração (conforme definido acima); **e)** Caso, no momento de liquidação do Fundo, exista qualquer valor a ser reembolsado pelo Gestor ao Fundo nos termos do item “d” acima, o Administrador solicitará, por escrito, o pagamento pelo Gestor do saldo a ser reembolsado no prazo de até 60 (sessenta) dias.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. A Oferta: As Cotas do Fundo serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, de 1.000.000 (um milhão) Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o volume de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, nos termos da Instrução CVM 400, sob o nº CVM 400, alterada pelo Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento, registrado em 17 de agosto de 2012, sob o nº 1.685.030, pelo Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento, registrado em 21 de setembro de 2012, sob o nº 1.688.784, bem como pelo Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento, registrado em 03 de outubro de 2012, sob o nº 1.689.872 todos perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.679.832.

2.2. Deliberação Sobre a Emissão das Cotas e a Oferta: A 1ª Emissão foi deliberada e a Oferta autorizada por meio do Instrumento de Constituição, celebrado em 19 de junho de 2012 e registrado em 20 de junho de 2012, perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.679.832.

2.3. Preço de Emissão: O Preço de Emissão é de R\$ 100,00 (cem reais), na data da primeira integralização das Cotas do Fundo (“**Data de Emissão**”), o qual corresponde ao valor a ser pago pelos subscritores para fins da integralização de cada Cota.

2.4. Oferta das Cotas: A Oferta das Cotas será realizada pelo Coordenador Líder, e contará, ainda, sob coordenação do Coordenador Líder, com a participação de corretoras de títulos e valores mobiliários contratadas e com as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários e que estejam autorizadas, na data da respectiva adesão à Oferta, a (i) operar em mercado de Bolsa no sistema eletrônico de negociação do segmento BOVESPA administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09-346.601/0001-25 (“**BM&FBOVESPA**”); e (ii) liquidar operações na Câmara de Compensação e Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações no Segmento BOVESPA e da Central Depositária da BM&FBOVESPA que aderirem à Oferta por meio do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição (“**Instituições Participantes da Oferta**”), as quais em conjunto com o Coordenador Líder denominadas “**Instituições Participantes da Oferta**”.

O Coordenador Líder da Oferta, em conjunto com as Instituições Consorciadas, 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 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 Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

A distribuição das Cotas do Fundo será realizada observando as seguintes formas e condições (“**Plano da Oferta**”): **i)** Observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a publicação do Anúncio de Início; **ii)** Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400; **iii)** Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta, mediante a assinatura do boletim de subscrição das Cotas (“**Boletim de Subscrição**”) e do “**Termo de Adesão ao Regulamento**” (“**Termo de Adesão ao Regulamento**”), sendo certo que a integralização das Cotas será realizada na data de liquidação estabelecida no Boletim de Subscrição de acordo com o Preço de Emissão aplicável e com o procedimento descrito abaixo; **iv)** Caso na Data de Liquidação, seja verificado excesso de demanda por Cotas, será realizado o rateio proporcional das ordens para subscrição e integralização das Cotas colocadas na Data de Liquidação. Caso o Coordenador Líder opte por não encerrar a oferta na Data de Liquidação e aguardar o término no Prazo de Colocação na expectativa de alocar as ordens dos investidores para atingir o Volume Total da Oferta, e ocorrer excesso de demanda, será realizado o rateio proporcional das Cotas subscritas pelos investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição após a Data de Liquidação. Nesta hipótese o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo para Subscrição; **v)** Conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso da Oferta contar com excesso de demanda superior em relação à quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação das Cotas em quaisquer Pessoas Vinculadas; **vi)** A Oferta poderá ser encerrada com distribuição parcial das Cotas, de comum acordo com o Administrador, desde que tenham sido subscritas Cotas em montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta e atingida a Quantidade Mínima de Investidores na Data de Liquidação. Ainda, o Coordenador Líder pode optar por não encerrar a Oferta na Data de Liquidação e aguardar o término no Prazo de Colocação para alocar as ordens dos investidores para atingir o Volume Total da Oferta; **vii)** Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, mediante a resolução do Boletim de Subscrição, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder ou à respectiva Instituição Participante até as 16 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicado diretamente e por escrito da suspensão ou modificação da Oferta, no caso das alíneas (a) e (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação; **viii)** Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja alterado, os atos de aceitação serão cancelados, mediante resolução do Boletim de Subscrição, conforme aplicável, e o Coordenador Líder comunicará aos investidores o cancelamento da Oferta, comunicação essa que, ao menos em relação aos investidores que já tiverem aceitado a Oferta, deverá ser feita de forma individualizada e por escrito, independentemente da publicação de comunicado ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta; **ix)** A integralização das cotas ocorrerá em 13 de novembro de 2012 (“**Data de Liquidação**”), direto com o Administrador ou de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA. As eventuais liquidações financeiras que venham a ocorrer após a Data de Liquidação serão realizadas junto ao Administrador do Fundo, em data a serem por ele definidas, devendo os investidores interessados em adquirir Cotas do Fundo após a Data de Liquidação contatar diretamente o Coordenador Líder; **x)** Até o 5º (quinto) Dia útil subsequente à Data de Liquidação, o Coordenador Líder deverá publicar comunicado ao mercado informando o montante total das Cotas subscritas até então e informando aos investidores, cuja condição para adesão à oferta não tenha sido implementada, sobre (i) a data em que será realizada a devolução pelo Administrador dos recursos utilizados para a integralização das Cotas pelos Investidores, observado que referida data não deverá ser posterior ao 5º (quinto) Dia útil após a publicação do comunicado ao mercado mencionado neste item; sem acréscimo de juros ou correção monetária e, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, desde a data da respectiva integralização até a data do respectivo recebimento, nos termos do artigo 13, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472, deduzidos dos encargos e tributos devidos; e (ii) a possibilidade de nova adesão à Oferta fora do ambiente da BM&FBOVESPA, junto ao Coordenador Líder e Administrador do Fundo, a partir da Data de Liquidação; e **xi)** Após o encerramento da Oferta será publicado Anúncio de Encerramento informando o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo, razão das Cotas não integralizadas e integralizadas no âmbito da Oferta.

2.5. Excesso de Demanda das Cotas: Na hipótese de haver excesso de demanda, o Coordenador Líder efetuará o rateio proporcional das Cotas reservadas entre os investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição.

2.6. Subscrição e Integralização das Cotas: No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo Coordenador Líder ou a instituição contratada, conforme o caso, bem como assinará o Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual atestará: (i) que recebeu exemplar do Regulamento do Fundo e do Prospecto; (ii) que tomou ciência (a) dos objetivos do Fundo; (b) de sua Política de Investimento; (c) da composição de sua carteira; (d) da Taxa de Administração devida e demais custos; (e) dos riscos associados ao investimento no Fundo; bem como (f) da possibilidade de ocorrência de variação de/ou perda, parcial ou total do capital investido.

2.7. Primeira Liquidação das Cotas: A subscrição das Cotas será realizada mediante assinatura do Boletim de Subscrição, o qual especificará as condições da aquisição.

A primeira liquidação das Cotas (“**Primeira Liquidação**”) será realizada nos seguintes termos, observado o disposto no Regulamento de Operações e seus procedimentos operacionais: **i)** até às 09h00 da Data da Liquidação, as Cotas deverão ter sido integralmente depositadas pelo Fundo no mercado secundário, sob o nome do Fundo, para a liquidação das Cotas, e (ii) as demarcatórias de quaisquer encargos, ônus ou gravames; **iii)** até às 10h00 da Data da Liquidação, a BM&FBOVESPA deverá informar ao Coordenador Líder acerca dos montantes líquidos a serem transferidos; **iii)** até às 10h30 da Data da Liquidação, a BM&FBOVESPA deverá receber a planilha de liquidação do Coordenador Líder com as indicações do valor líquido a ser pago ao emissor e os valores referentes às comissões devidas por conta da liquidação financeira; **iv)** até às 11h30 da Data da Liquidação, a BM&FBOVESPA deverá informar ao Coordenador Líder acerca do recebimento dos valores totais depositados na sua conta de liquidação, identificando os respectivos investidores, que não efetuaram o depósito integral e os valores correspondentes; **v)** até às 15h00 da Data da Liquidação, a BM&FBOVESPA deverá transferir ao emissor, na conta informada à BM&FBOVESPA pelo Coordenador Líder, por meio da BM&FBOVESPA, os respectivos montantes a ele informados pelo Coordenador Líder, até às 15h00 da Data da Liquidação, a BM&FBOVESPA deverá transferir aos investidores o respectivo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta.

As liquidações na Data de Liquidação que ocorrer direto com o Administrador deverão ser informadas pelo Coordenador Líder à BM&FBOVESPA, inclusive para que esta realize os cálculos de rateio ou de cancelamento de ordens condicionadas na Data de Liquidação, sendo que a BM&FBOVESPA será responsável apenas pelo rateio das ordens realizadas no seu ambiente de negociação.

2.8. Pessoas Vinculadas: Conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso da Oferta contar com excesso de demanda superior em um terço a quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação das Cotas em quaisquer Pessoas Vinculadas, incluindo os diretores estatutários do Administrador e dos Gestores. Os Investidores deverão indicar, no respectivo Boletim de Subscrição, a sua qualidade de Pessoa Vinculada.

2.9. Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário, bolsa de valores ou do mercado de balcão organizado.

2.10. Direito aos Rendimentos das Cotas: O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição de rendimentos acima prevista será realizada mensalmente, no 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

2.11. Registro para Colocação na BM&FBOVESPA: As Cotas serão registradas para colocação no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”) e para negociação no mercado secundário no Sistema de Negociação da BM&FBOVESPA - Megabolsa (“**MegaBolsa**”), ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo a integralização, negociação e posterior custódia das Cotas liquidadas na Data de Liquidação realizadas no ambiente da BM&FBOVESPA.

2.12. Prazo: O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

2.13. Inadequação do Investimento: O investimento em Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, a volatilidade do mercado de capitais e a oscilação das cotações das Cotas em bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 33 a 40 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento no Fundo, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas do Fundo.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

2.14. Regime de Distribuição das Cotas do Fundo: As Cotas da 1ª Emissão serão distribuídas publicamente pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 400, sob regime de melhores esforços de colocação.

3. INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

O Coordenador Líder e o Administrador contrataram as Instituições Consorciadas para participar da Oferta, em conformidade com os Contratos de Adesão. As Instituições Consorciadas estarão sob a coordenação do Coordenador Líder e do Administrador.

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Pedido de Registro da Oferta na CVM	26/06/2012
2.	Obtenção do Registro da Oferta	18/10/2012
3.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/10/2012
4.	Publicação do Anúncio de Início	22/10/2012
5.	Fim do Prazo de Investimento para a Primeira Liquidação	07/11/2012
6.	Alocação das Ordens	08/11/2012
7.	Primeira Liquidação	13/11/2012
8.	Comunicado ao Mercado com Resultado da Primeira Liquidação	Até o dia 18/11/2012
9.	Publicação do Anúncio de Encerramento	5 dias úteis antes do término do Prazo de Colocação

⁽¹⁾ Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da CVM, bolsa de valores ou do mercado de balcão organizado.

5. DIREITOS E CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão de uma única classe e terão a forma nominativa e escritural. O Fundo contrato o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar (parte), CEP 04310-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, neste ato representada nos termos de seu estatuto Social, na qualidade de escriturador (“**Escriturador**”), instituição devidamente autorizada pela CVM, para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, o qual emitirá extratos de contas de depósitos a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo.

Cada Cota corresponderá a um voto nas deliberações de cada Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, que serão tomadas pela maioria de votos dos Cotistas presentes em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quórum diverso de deliberação nos termos do Regulamento.

A amortização e o resgate das Cotas serão realizados de acordo com o disposto no Regulamento. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas por se tratar de um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado.

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

O investimento nas Cotas do Fundo é destinado a Investidores, que tenham por objetivo investimento de longo prazo, remunerado preponderantemente por meio da Política de Investimento conforme descrita no Regulamento.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se a CVM, à sede do Administrador ou do Coordenador Líder ou à BM&FBOVESPA nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, São Paulo - SP
At: Sr. Miguel Russo Neto
Tel: (11) 5059-6600 - Fax: (11) 3509-6699

Website: <http://www.riobravo.com.br> (Nessa página clicar em “Estratégias de Investimento”, depois em “Investimentos Imobiliários” e, em seguida, clicar em “Rio Bravo Crédito Imobiliário II - Fundo de Investimento Imobiliário FII”).
Ouviodia: 0800 722 9910
Correio Eletrônico: ouvidoria@riobravo.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
Rua Formosa, nº 367, 20º andar, São Paulo - SP
Website: <http://www.cvm.gov.br> (Nessa página, acessar “Fundos de Investimento”, digitar “Rio Bravo Crédito Imobiliário” no quadro em branco e acessar “Continuar”. Neste item, acessar “Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fatos relevantes, regulamento, relatório classificação de risco, etc)”; clicar no link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Distribuição” ou “Regulamento”).

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS
Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP
Website: <http://www.bmfbovespa.com.br/noticias/home/prospectos.aspx?idioma=pt-br> (Nessa página, no menu “Ofertas Públicas”, clicar em “Ver todas as ofertas em andamento”; clicar no link contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como em “Prospecto”).

Informações adicionais sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder, e com a CVM, nos endereços e telefones acima mencionados.

As informações contidas neste Anúncio de Início estão em consonância com o Prospecto. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta, bem como dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da carteira de investimentos do Fundo e das disposições do Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, consequentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na Seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 40 do Prospecto. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor.

“**LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.**”

“**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, 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, DO COORDENADOR LÍDER, DA SUA CARTEIRA DE INVESTIMENTO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**”

“**A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**”

“**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**”

“**NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER E/OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.**”

A Oferta terá início na presente data, qual seja, 22 de outubro de 2012.

Administrador/Coordenador Líder

RIO BRAVO

Gestor

Escriturador

Custodiante

Auditoes Independentes

Assessores Legais