

São Paulo, 30 de janeiro de 2017.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO
CNPJ/MF nº 13.022.994/0001-99

FATO RELEVANTE

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04551-065, na qualidade de administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.022.994/0001-99 ("Fundo"), nos termos do artigo 19.4 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), informa a seus cotistas ("Cotistas") e ao mercado que a partir de 31 de janeiro de 2017 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, abaixo descrito, pelos cotistas cujas cotas estão integralizadas na data da realização da Assembleia Geral (abaixo definida), no âmbito da distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 2ª emissão do Fundo, nos termos dos artigos 4.8 e 4.10 do Regulamento, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Cotas", "2ª Emissão", "Oferta" e "Instrução CVM nº 476"). O valor total da Oferta é de até R\$ 16.223.827,92 (dezesesseis milhões, duzentos e vinte e três mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos) ("Valor Total da Oferta"), correspondente a até 17.548 (dezesete mil, quinhentos e quarenta e oito) Cotas, pelo valor unitário de R\$924,54 (novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), na data de emissão da Cota ("Data de Emissão"), sendo que o referido valor inclui os custos unitários de estruturação e distribuição das Cotas, correspondente a R\$ 13,1069 (treze reais, mil e sessenta e nove décimos de milésimo de centavos) por Cota ("Custo Unitário"), sendo admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo de subscrição de R\$ 12.167.870,94 (doze milhões, cento e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), correspondente a 13.161 (treze mil, cento e sessenta e uma) cotas ("Distribuição Mínima"), sendo que o referido valor inclui o Custo Unitário, conforme deliberado e aprovado por meio da "*Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Eldorado*", datada de 23 de dezembro de 2016, e devidamente enviada para registro na cidade de São Paulo, SP ("Assembleia Geral") e disponível para acesso no site da Administradora no endereço http://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/FII_ArquivosProdutos/FII%20Eldorado/Assembleia/2016-12-23-Eldorado-AGEQ-v.CVM.pdf.

Nos termos do artigo 4.10(ii) do Regulamento, é assegurado aos Cotistas que se caracterizem como tanto na data da realização da Assembleia Geral (23 de dezembro de 2016), o direito de preferência na subscrição das Cotas pelo prazo de 10 (dez) dias corridos contados da presente data, na proporção do número de Cotas de sua titularidade ("Direito de Preferência"). Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. As Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado

pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”) após o encerramento da Oferta e a autorização da BM&FBOVESPA.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de preferência (“Período de Preferência”), a partir de 31 de janeiro de 2017, inclusive, e até 09 de fevereiro de 2017, inclusive, junto à BM&FBOVESPA, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Preferência, a partir de 31 de janeiro de 2017, inclusive, e até 09 de fevereiro de 2017, inclusive, junto ao Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 10º andar, na Capital do Estado de São Paulo, CNPJ/MF n.º 61.194.353/0001-64 (“Instituição Escriuradora”), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, em qualquer uma das seguintes agências especializadas da Instituição Escriuradora:

- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS BRASÍLIA**
SCS Quadra 3 - Edif. D'Angela, 30 - Bloco A, Sobreloja - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS BELO HORIZONTE**
Av. João Pinheiro, 195 - Subsolo - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS CURITIBA**
R. João Negrão, 65 - Sobreloja - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS PORTO ALEGRE**
R. Sete de Setembro, 1069 - 3º andar - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS RIO DE JANEIRO**
Av. Almirante Barroso, 52 - 2º andar
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SÃO PAULO**
R. Boa Vista, 176 - 1 Subsolo - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SALVADOR**
Av. Estados Unidos, 50 - 2º andar - Comércio

É permitido aos Cotistas negociar ou ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros que sejam investidores profissionais (nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada), caso os Cotistas declinem do seu Direito de Preferência, total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à BM&FBOVESPA, a partir de 31 de janeiro de 2017, inclusive, e até 09 de fevereiro de 2017, inclusive, ou (ii) à Instituição Escriuradora, a partir de 31 de janeiro de 2017, inclusive, e até 09 de fevereiro de 2017, inclusive, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o caso, durante o Período de Preferência. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o caso. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escriuradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta será efetuada junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de colocação e que demonstrem interesse em adquirir Cotas do

Fundo, o disposto no Regulamento do Fundo, na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472 e no contrato de distribuição da Oferta.

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita no âmbito do Período de Preferência, considerando inclusive a subscrição de Cotas por eventuais terceiros (cessionários), a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente a aqueles que tenham exercido o Direito de Preferência.

Recomenda-se aos Cotistas interessados no exercício e/ou na negociação/cessão do seu Direito de Preferência que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora. A Administradora também está à disposição, pelo email FIIEldorado@riobravo.com.br, para esclarecer quaisquer dúvidas dos Cotistas referentes ao exercício e/ou negociação/cessão do Direito de Preferência.

Caso ao final do período de distribuição da Oferta a Distribuição Mínima não seja alcançada e o investidor já tenha realizado a integralização das Cotas, o Administrador deverá em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do cancelamento da Oferta, realizar a devolução dos recursos aos subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções das Cotas integralizadas, sem qualquer acréscimo ou correção monetária.

As Cotas da presente Oferta, desde que subscritas e integralizadas, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis* somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes e com direitos iguais aos das Cotas objeto das demais emissões do Fundo.

As Cotas da presente Oferta as quais forem subscritas e integralizadas após o Período de Preferência serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA após o encerramento da Oferta e a autorização da BM&FBOVESPA, sendo que nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO**