

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



CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ/MF nº 31.887.401/0001-39

Código ISIN nº BRCRFFCTF006

Código de Negociação na B3: CRFF

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/001, em 08 de janeiro de 2019

No montante de até

**R\$ 200.000.000,00**  
(duzentos milhões de reais)

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 14 de dezembro 2017, arquivado no registro do comércio sob o número nº 1018255 em 23 fevereiro 2018, e alterado pelas seguintes assembleias gerais e seus respectivos registros: de 19 de janeiro 2018 (registrada sob o nº 1016518 em 16 fevereiro de 2018); de 16 de julho de 2018 (registrada sob o nº 1096696 em 03 setembro de 2018), publicado no Diário Oficial da União de 05 de setembro de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, situada na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de instituição administradora do Fundo (definido abaixo) ("**Administradora**" ou "**CAIXA**"), e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada 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 72.600.026/0001-81, que atuará como instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**" ou "**Rio Bravo**"), em conjunto com **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública com endereço na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, e **GUIDE INVESTIMENTOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), comunicam, nesta data, o início da distribuição pública primária de até 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, nominativo-escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), do **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II** (respectivamente, "**Cotas**" e "**Fundo**"), perfazendo o valor total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões reais) ("**Volume Total da Oferta**"), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definidos), e o volume mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("**Volume Mínimo da Oferta**" e "**Oferta**", respectivamente).

**CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS**

**I. DEFINIÇÕES**

1.1. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, que não estejam expressamente definidos neste Anúncio de Início, terão o significado a eles atribuído no Prospecto, ainda que posteriormente ao seu uso.

**II. CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

2.1. O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II*", datado de 8 de outubro de 2018, devidamente registrado em 9 de outubro de 2018, sob o nº 0004199630, livro e folhas BE811-053, perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, de Brasília, Distrito Federal, cujo regulamento foi aprovado e registrado nas mesmas datas, conforme aditado em 9 de novembro de 2018, devidamente registrado em 12 de novembro de 2018, sob o nº 0004218352, perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, de Brasília, Distrito Federal, e posteriormente aditado em 19 de novembro de 2018, devidamente registrado em 22 de novembro de 2018 sob o nº 0004239788, perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, de Brasília, Distrito Federal ("**Regulamento**").

**III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

3.1. **Tipo do Fundo:** O Fundo é um fundo de fundos de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído em 8 de outubro de 2018 sob a forma de condomínio fechado, o que implica que o resgate das Cotas somente se dará ao término do seu prazo de duração, e é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, pelo Regulamento, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

3.2. **Objeto do Fundo:** O Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. O Fundo é um fundo de investimento imobiliários de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos (conforme adiante definido), com foco em cotas de fundo de investimento imobiliário ("**Cotas de FII**"), mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa (conforme adiante definido, sendo as Cotas de FII em conjunto com Ativos de Renda Fixa, os "**Ativos**"), de acordo com o objetivo constante no Regulamento do Fundo, de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos Cotistas obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas. Enquanto não alocados em Cotas de FII, os recursos do Fundo serão investidos em (a) títulos públicos federais; (b) operações compromissadas lastreadas nesses títulos; (c) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a "AA" ou superior, atribuída por uma das Agências de Rating Autorizadas, incluindo letras hipotecárias (LH) e letras de crédito imobiliário (LCI); (d) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); e (e) cotas de fundo de investimento de renda fixa com liquidez diária ("**Ativos de Renda Fixa**"), observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

**3.3. Quantidade de Cotas a serem Emitidas:** A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será composta por até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões reais), divididos em até 2.000.000 (duas milhões) de Cotas do Fundo. Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400**"), o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido de cotas adicionais em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, a critério da Administradora ("**Cotas Adicionais**"). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

**3.4. Público-Alvo do Fundo:** As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.

**3.5. Forma de Condomínio:** Condomínio fechado, de modo que o resgate das Cotas não será possível.

**2.6. Prazo:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

**3.7. Administradora do Fundo:** O Fundo é administrado pela Administradora, acima qualificada.

**3.8. Auditoria Independente:** O Fundo contratou a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79, para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo ("**Auditor Independente**").

**3.9. Assessoria Legal:** O escritório **CASCIONE PULINO BOULOS ADVOGADOS** foi responsável pela elaboração e revisão dos instrumentos legais da Oferta, além de assessoria legal em outros temas relacionados à operação.

#### IV. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DA DISTRIBUIÇÃO

**4.1. Valor da Oferta:** Até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais.

**4.2. Prazo de Distribuição:** A colocação e subscrição das Cotas somente terá início após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a publicação do Anúncio de Início, sendo que o prospecto definitivo deverá estar disponível para os investidores pelo menos 05 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para a aceitação da Oferta. O prazo de distribuição das Cotas objeto da Oferta é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação deste Anúncio de Início, ou até a data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("**Prazo de Distribuição**").

**4.3. Preço de Integralização de Cotas:** A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor Nominal Unitário, ou seja, R\$100,00 (cem reais), não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os critérios de rateio, junto à Instituição Participante da Oferta com a qual efetuou sua ordem de investimento, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por fac-símile, a confirmação pelo respectivo coordenador com o qual fez sua ordem de investimento **(i)** da quantidade de Cotas a eles alocadas; **(ii)** do Valor Nominal Unitário; e **(iii)** do valor total a ser pago para subscrição das Cotas. No ato de subscrição das Cotas, as Instituições Participantes da Oferta deverão entregar ao subscritor exemplares do Regulamento e dos Prospectos.

**4.4. Volume Mínimo da Oferta:** O Volume Mínimo da Oferta, isto é, o volume mínimo de Cotas subscritas por investidores necessárias para a manutenção da Oferta é de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

**4.5. Distribuição Parcial:** Em razão da distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta ("**Distribuição Parcial**"). Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada e a Administradora deverá: **(i)** realizar, entre os Investidores subscritores das Cotas, o rateio dos recursos recebidos por força da integralização das Cotas e devolver tais recursos aos Investidores, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar do término do Prazo de Distribuição; e **(ii)** proceder à liquidação do Fundo, anexando ao seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item (i) acima.

**4.6. Montante Mínimo de Investimento por Investidor:** No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever o valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, totalizando o montante de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Montante Mínimo de Investimento**"). Na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda e o Investidor condicionar sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento. O Montante Mínimo de Investimento não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário.

**4.7. Cotas Adicionais:** Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400, o montante total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério da Administradora. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

**4.8. Data de Início da Distribuição:** A data de início da distribuição será o dia da publicação deste Anúncio de Início.

**4.9. Público-Alvo da Oferta:** A Oferta terá como público-alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento, vedada a colocação para entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.

**4.10. Pedido de Reserva:** No âmbito da Oferta, foi possível aos investidores interessados em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas (conforme adiante definido), formalizar a sua ordem de investidos junto às Instituições Participantes da Oferta por meio da celebração de pedidos de reserva de Cotas ("**Pedidos de Reserva**"), entre 28/11/2018 e 11/12/2018, para as Pessoas Vinculadas, e entre 28/11/2018 e 20/12/2018, para os demais investidores. Entende-se por "Pessoa Vinculada" investidores que sejam: **(i)** controladores pessoa física ou jurídica ou administradores da Administradora, de sua controladora e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores pessoa física ou jurídica ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

**4.11. Alocação, Rateio e Liquidação da Oferta:** A Oferta será destinada a Investidores e contará com 2 (dois) processos de liquidação distintos: **(i)** a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição enviados pelos Investidores que não sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, poderá ocorrer **(a)** diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional,

mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo; ou **(b)** junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e **(ii)** a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição enviados pelos Investidores que sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, será realizada junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Caso, por qualquer motivo, na data de liquidação das Cotas, ocorra alguma falha ou indisponibilidade operacional na B3, todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, sejam de pessoas físicas ou jurídicas, serão liquidados diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo.

Os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão alocados aos Investidores seguindo o critério de rateio proporcional, conforme a demanda, sendo certo que todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição (inclusive os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição que serão processados e liquidados diretamente junto ao Escriturador) serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Na hipótese da necessidade de rateio proporcional, devido a excesso de demanda, ou caso o Investidor condicione sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou dos Boletins de Subscrição, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, os Pedidos de Reserva poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

O rateio proporcional deverá ser realizado de acordo com o seguinte procedimento: **(i)** no final da Oferta, o Coordenador Líder consolidará as informações constantes dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores, de forma a verificar o montante de Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e enviará um relatório à B3 contendo o montante total dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores no âmbito da Oferta, incluindo aqueles que serão liquidados junto ao Escriturador; **(ii)** a B3 calculará o rateio proporcional, com base no relatório recebido do Coordenador Líder, e aplicará o referido rateio aos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto à B3, bem como informará ao Coordenador Líder o cálculo do rateio proporcional realizado; **(iv)** por fim, o Coordenador Líder informará o Escriturador o cálculo do rateio proporcional realizado, para que este utilize o mesmo critério de rateio proporcional aos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto ao Escriturador.

Caso haja demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e seus Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão automaticamente cancelados.

Caso, após a liquidação da Oferta, **(i)** ainda permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios; ; ou **(ii)** o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, poderá o Coordenador Líder alocar este saldo exclusivamente por meio de liquidação no Escriturador, durante o prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da Data da de Liquidação das Cotas.

**4.12. Negociação das Cotas:** As Cotas, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta, poderão ser negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3 a partir da data a ser informada pela Administradora aos Cotistas. As Cotas liquidadas fora do ambiente da B3, não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a central depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

Os investidores devem ler atentamente o "Risco dos custos a serem suportados pelos Investidores cujos Pedidos de Reserva serão liquidados junto ao Escriturador", na Seção "Fatores de Risco" na página 51 do Prospecto.

**4.13. Regime de Colocação:** Melhores esforços.

**4.14. Procedimento de Subscrição:** A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do boletim de subscrição e termo de adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Administradora e/ou pelo coordenador com o qual o Investidor realizou sua ordem de investimento.

**4.15. Plano de Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e **(iii)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto e do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas próprias Instituições Participantes da Oferta. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição fixado nos seguintes termos:

**(i)** no âmbito da Oferta, o Investidor que se interessou em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, pode formalizar a sua ordem de investimento no Fundo junto às Instituições Participantes da Oferta, por meio da celebração de Pedidos de Reserva ou de Boletim de Subscrição, conforme o caso, nos prazos indicados no cronograma da Oferta, observado o Montante Mínimo de Investimento;

**(ii)** as Pessoas Vinculadas terão seus pedidos cancelados em caso de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM nº 400. Tais Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis;

**(iii)** tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Pedido de Reserva ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, condicionar sua adesão: **(a)** à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Distribuição; ou **(b)** à colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Distribuição, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os investidores puderam indicar o desejo de adquirir **(i)** a totalidade das Cotas indicadas no Prazo de Distribuição; ou **(ii)** a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional subscrita, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Prazo de Distribuição e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, sendo que, nesta hipótese, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento; e

**(iv)** em caso de modificação relevante das condições da Oferta que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva após o início da Oferta, sem qualquer ônus, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participantes da Oferta com a qual celebrou o respectivo Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax, ou correspondência enviada ao endereço da referida Instituição Participantes da Oferta informado no Pedido de Reserva) até as 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização deste Prospecto, caso em que a referida Instituição Participantes da Oferta cancelará o respectivo Pedido de Reserva. Caso o Investidor não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva até a data e horário acima mencionados, deverá subscrever as Cotas.

Adicionalmente, a distribuição das cotas prevista neste prospecto será realizada na forma e condições seguintes:

**(i)** após o protocolo do cumprimento das primeiras exigências da Oferta na CVM, ocorreu a publicação de aviso ao mercado a respeito da Oferta, a disponibilização do prospecto preliminar e, 05 (cinco) Dias Úteis após a referida disponibilização, iniciou-se o Período de Reserva, bem como a realização de apresentações para potenciais investidores, que poderão se estender até o término do Prazo da Distribuição;

**(ii)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores que eventualmente sejam utilizados no âmbito da Oferta serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, §5º, da Instrução CVM nº 400;

(iii) a Oferta somente terá início após: (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a publicação do anúncio de início da Oferta; e (c) a disponibilização do Prospecto aos investidores;

(iv) caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400 e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao coordenador com o qual realizou seu Pedido de Reserva até as 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, 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, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação; e

(v) 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 resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o coordenador com o qual o investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou formalizou o Boletim de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

**4.16. 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 Risco” nas páginas 51 a 69 do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Adicionalmente, o investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendem adquirir as cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.

## V. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

**5.1. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas Ofertadas:** As Cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural; (ii) as Cotas do Fundo serão de uma única classe e darão aos seus titulares (“**Cotistas**”) idênticos direitos políticos; (iii) cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Cotistas (“**Assembleias Gerais de Cotistas**”), ressalvado o disposto na cláusula 8.6 do Regulamento; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e item 6.1.5 do Regulamento, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

O Escriturador emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS), desde que se enquadre no Público Alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento e no Prospecto.

## VI. CRONOGRAMA DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	16/10/2018
2	Apresentação pela CVM do Ofício de Exigências	14/11/2018
3	Atendimento às exigências da CVM	19/11/2018
4	Publicação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	21/11/2018
5	Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	28/11/2018
6	Início do Período de Reserva para demais Investidores	28/11/2018
7	Apresentação pela CVM do Ofício de Vícios Sanáveis	04/12/2018
8	Atendimento dos vícios sanáveis da CVM	05/12/2018
9	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	11/12/2018
10	Protocolo do pedido de Modificação da Oferta	19/12/2018
11	Comunicado ao Mercado e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	19/12/2018
12	Encerramento do Período de Reserva para demais Investidores	20/12/2018
13	Concessão do registro pela CVM	08/01/2019
14	Publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	09/01/2019
15	Início da celebração de Boletins de Subscrição	09/01/2019
16	Encerramento da formalização de Boletins de Subscrição	24/03/2019
17	Data de consolidação e rateio dos Pedidos de Reserva e dos Boletins de Subscrição	25/03/2019
18	Data de Liquidação das Cotas	28/03/2019
19	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento	18/04/2019
20	Início de negociação das Cotas <sup>(3)</sup>	29/04/2019

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

<sup>(2)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Para mais informações, ver Seção “Características da Oferta” nos itens “Suspensão e Cancelamento da Oferta” e “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” deste Prospecto.

<sup>(3)</sup> Após o encerramento da Oferta e a liberação para negociação pela B3, devendo ser observado que apenas as Cotas integralizadas pelos Investidores poderão ser negociadas.

## VII. REGISTRO DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO NA CVM

A constituição do fundo foi autorizada pela CVM em 05 de novembro de 2018. O registro da presente distribuição foi concedido pela CVM em 08 de janeiro de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/001.

## VIII. CONTROLADOR, CUSTODIANTE E ESCRITURADOR DO FUNDO

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, contratada pela Administradora para prestar os serviços de controladoria do Fundo.

## IX. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais e esclarecimentos sobre a presente Oferta e o Fundo, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto e do Regulamento, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Administradora ou à sede dos Coordenadores, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta e reprodução apenas.

### Administradora

#### **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros

Avenida Paulista, 2.300, 11º andar, São Paulo - SP

Central de Atendimento ao Cotista pelo número 0800-726-0101;

Central de Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala pelo número 0800-726-2492; e

serviço Ouvidoria CAIXA pelo número 0800-725-7474

**Website:** [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

**Link direto para o Prospecto:** [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) (acessar "Produtos" e selecionar na aba aberta "Poupança e investimentos", clicar em "Fundos de Investimento" e selecionar "Imobiliários", em seguida escolher o Fundo "CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II", ou pelo e-mail descrito acima.

#### **Link para Regulamento:**

**Link direto para o Prospecto:** [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) (acessar "Produtos" e selecionar na aba aberta "Poupança e investimentos", clicar em "Fundos de Investimento" e selecionar "Imobiliários", em seguida escolher o Fundo "CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II", ou pelo e-mail descrito acima.

### Coordenador Líder

#### **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP

**At:** Sr. Rafael Conrado Pereira

**Tel.:** 11 3509-6600

**Fax.:** 11 3509-6699

**E-mail:** [institucionais@riobravo.com.br](mailto:institucionais@riobravo.com.br)

**Website:** [www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br)

**Link direto para o Prospecto:** <https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-CaixaRioBravoFoFFIII.aspx>Link

**OUVIDORIA:** Telefone: 0800 722 9910

**Correio Eletrônico:** [ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)

#### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar, Rio de Janeiro RJ; e

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

**Link para o Prospecto:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar em "Acesso Rápido" o item "Consulta - Fundo Registrados", neste item, incluir no primeiro campo a palavra "CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II", no segundo campo selecionar "FUNDOS DE INVESTIMENTO imobiliário" e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo *website*. No quadro seguinte, clicar no item "CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II" e depois clicar em "Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)". Por fim, selecionar no campo "Tipo de Documento" o documento desejado).

#### **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

**www.b3.com.br**

**Link para o Prospecto:** <http://www.b3.com.br> (nessa página, no menu "Produtos e Serviços", clicar em "Saiba mais", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", depois selecionar a aba "Ofertas em andamento", clicar em "Fundos" e clicar no *link* contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no *link* referente ao "Prospecto").

**AS APLICAÇÕES DO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DO ESTRUTURADOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO E NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.**

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

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO 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, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

09 de janeiro de 2019



ADMINISTRADORA E GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

**CASCIONE**  
CASCIONE PULINO BOULOS ADVOGADOS