

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 35.689.733/0001-60

No montante total de

R\$ [•]
([•])

Código ISIN: [•]

Código de negociação na B3: [•]

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de [•]

Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM 400”), Banco Modal S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 30.723.886/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76 (“RB Investimentos” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), vêm a público comunicar o início, nesta data, da oferta pública de distribuição primária de [•] ([•]) cotas (“Cotas”), ao preço de R\$96,83 (noventa e seis reais e oitenta e três centavos) por Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Preço por Cota”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ/ME sob nº 35.689.733/0001-60 (“Fundo”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ [•] ([•]).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta e o Preço por Cota, dentre outros, foram aprovados, pelo Administrador, em [•] de [•] de [•], por ato próprio, nos termos “Ato do Administrador do RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, datado de [•] de [•] de [•] e registrado perante o [•]º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em [•] de [•] de [•], sob o nº [•] (“Instrumento de Aprovação”).

FUNDO

O Fundo foi constituído, pelo Administrador, por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Mediolano - Fundo de Investimento Imobiliário*”, datado de 12 de novembro de 2019, o qual foi registrado junto ao 8º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 22 de novembro de 2019, sob o nº 1.496.359 (“**Instrumento Particular de Constituição**”). Em conjunto com a constituição do Fundo, o Administrador aprovou, ainda, o regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), o qual foi alterado pelo “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Mediolano - Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” celebrado, em 20 de dezembro de 2019, e registrado no [•]º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em [•] de [•] de [•], sob o nº [•] (“**Instrumento Particular de Primeira Alteração**”).

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM, sob nº [•].

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo” abaixo.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 8.899, de 01 de agosto de 2006, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09 (“**Gestor**”), observado disposto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII*”, celebrado em [•] de [•] de [•], entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, e no Regulamento.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/[•]/[•], em [•] de [•] de [•], na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta e o Fundo serão registrados na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*” vigente desde 23 de maio de 2019.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos

- DDA; e (ii) negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), sendo a custódia das Cotas realizada pela B3.

Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização total das Cotas, a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”) e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.689.733/0001-60.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa.
Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Gestor	RB Capital Asset Management Ltda., acima qualificada.
Custodiante	Administrador, acima qualificado.
Escriturador	Administrador, acima qualificado.
Auditor Independente	GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES , inscrito no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Av. Paulista, nº 37, 1º andar (Cj. 12), Bela Vista, São Paulo-SP, CEP: 01311-000.
Formador de Mercado	Conforme recomendação dos Coordenadores, o Fundo contratou a [•] (“ Formador de Mercado ”) para exercer a atividade de formador de mercado (<i>market maker</i>) para as Cotas, com a finalidade de fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário mediante a existência de ordens firmes diárias de compra e venda para as Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. Para mais informações acerca do Formador de Mercado veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Formador de Mercado”, do Prospecto Definitivo.
Objeto do Fundo e Política de Investimentos	O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimentos do Fundo, através da aplicação exclusiva dos recursos do Fundo na aquisição dos Ativos (conforme definidos no Regulamento), preponderantemente nos Ativos Alvo, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais

Ativos Alvo, observados os termos e condições previstos no Regulamento. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Agente de Controladoria, do Gestor, do Custodiante, dos Coordenadores, bem como dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição pública de Cotas, de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. A Rentabilidade Alvo (conforme definida no Regulamento) não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador e/ou do Gestor. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito no Capítulo XVIII do Regulamento. A carteira do Fundo será composta preponderantemente por Ativos Alvo, de acordo com os critérios e com a Política de Investimento previstos no Regulamento, sendo também admitido o investimento em Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento).

O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos. Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em valores mobiliários, estará sujeito, exceto com relação aos CRI (conforme definido no Regulamento), nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472, aos limites de aplicação por emissor e modalidade de ativos financeiros estabelecidos pelos artigos 102, 103 e 126 da Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“**Instrução CVM 555**”), conforme aplicável.

No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado pela companhia securitizadora emissora dos CRI, na forma da lei e regulamentação aplicável, nos termos do inciso II do artigo 102 da Instrução CVM 555, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido, por patrimônio separado.

Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no Regulamento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos, exclusivamente nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo (conforme definido no Regulamento) que não for investida nos Ativos Alvo será alocada em Ativos de Liquidez.

É vedado ao Fundo contratar operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos nos Ativos integrantes da Carteira (conforme definido no Regulamento), serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de **(i)** obrigações e despesas operacionais do Fundo, **(ii)** tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou **(iii)** distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos no Regulamento.

O Fundo poderá vir a investir em Ativos com Conflito de Interesses (conforme definido no Regulamento), desde que tal investimento seja devidamente aprovado previamente em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para mais informações acerca do Objeto do Fundo e sua Política de Investimentos veja a Seção “Informações Relativas ao Fundo – Política de Investimentos”, do Prospecto Definitivo.

Taxa de Administração

Será devida pelo Fundo a taxa de administração, correspondente à somatória da remuneração do Administrador, Gestor e Custodiante e do Agente de Controladoria, conforme descrito no Regulamento, equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, **(i)** incidente sobre o Patrimônio Líquido caso as Cotas de emissão do Fundo não componham índice de mercado, ou **(ii)** incidente sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. (“Taxa de Administração”).

O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais).

Caso o Fundo venha a investir em cotas de fundos de investimento, observada sua Política de Investimento, a taxa de administração máxima paga pelo Fundo, englobando a

Taxa de Administração prevista acima e as taxas de administração pagas indiretamente pelo Fundo por conta do investimento em cotas de fundos de investimento, será equivalente ao percentual de 2,50% (dois e inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o Patrimônio Líquido. **Para mais informações acerca da Taxa de Administração, veja a Seção “Informações Relativas ao Fundo – Taxa de Administração”, do Prospecto Definitivo.**

Taxa de Distribuição Primária	Será devida pelos Investidores adicionalmente ao Preço por Cota, taxa em montante equivalente a R\$ 3,17 (três reais e dezessete centavos), totalizando o valor de R\$100,00 (cem reais) por Cota cujos recursos serão utilizados exclusivamente para arcar com os gastos da distribuição primária das Cotas (“ Taxa de Distribuição Primária ”), sendo certo que caso após o encerramento da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir todos os custos da referida Oferta, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da referida Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.
Taxa de ingresso e taxa de saída	O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.
Taxa de Performance	Além da remuneração do Gestor, conforme descrito acima, será devida uma Taxa de Performance ao Gestor a ser provisionada mensalmente e paga (i) semestralmente ou em até 2 (dois) Dia Úteis após a realização de cada amortização de Cotas; ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma: (a) observado o disposto no Regulamento, até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Cotas e de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Integralização das Cotas acrescido da Rentabilidade Alvo, o Gestor não fará jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance; e (b) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, o Gestor fará jus ao recebimento, à título de Taxa de Performance, de montante equivalente a 20% (vinte por cento) daquilo que exceder a Rentabilidade Alvo (“ Taxa de Performance ”).
Distribuição de Rendimentos e Amortização de Cotas	Cabe à Assembleia Geral Ordinária deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30

de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei n.º 8.668/93. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto no Regulamento, na legislação e regulamentação aplicáveis. As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas de uma determinada classe, em benefício de todos os Cotistas daquela classe, de forma proporcional.

Os Cotistas farão jus à distribuição de rendimentos apurados pelo Fundo, em até 10 (dez) Dias Úteis após cada data na qual o Administrador verificará a quantidade de recursos existentes na Carteira para fins de pagamento de rendimentos e/ou amortização aos Cotistas, sendo que as apurações ocorrerão no último Dia Útil de cada mês ("**Data de Apuração**"), a exclusivo critério do Gestor, observando-se o disposto no Capítulo XI do Regulamento e sem prejuízo do previsto na Lei n.º 8.668/93.

Os pagamentos de distribuição de rendimentos do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**").

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de rendimentos os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil de cada mês.

Características, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão forma nominativa, serão escriturais, e serão mantidas pelo Escriturador em conta de depósito em nome de seus titulares; (v) terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos direitos políticos, pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável; (vi) não conferem aos seus titulares qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo; (vii) no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, conforme disposto no Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito,

mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas somente serão admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente, no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, sendo vedado o registro de operações previamente realizadas em ambiente de que trata o artigo 92, inciso III, da Instrução da CVM n.º 461, de 23 de outubro de 2007, conforme alterada. Não será permitida a negociação no mercado secundário de Cotas ainda não integralizadas. As instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que a qualificação dos investidores nos termos da Instrução CVM 555, e da Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada. O Administrador não é responsável pela verificação de que trata este parágrafo.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota, o qual não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo até que ocorra a divulgação do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Distribuição de Rendimentos (conforme definido no Prospecto Definitivo) em período anterior à integralização das Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Cotas e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. **Para mais informações acerca das Características, Vantagens e Restrições das Cotas veja o item “Características, Vantagens e Restrições das Cotas” na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Características, Vantagens e Restrições das Cotas”, do Prospecto Definitivo.**

Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

Por “Dia Útil” ou “Dias Úteis” entende-se qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante da Oferta	O valor total da emissão é de R\$[•] ([•] milhões de reais)[, considerando o exercício da Opção de Lote Adicional / em virtude da Distribuição Parcial].
Montante Mínimo da Oferta	Foi admitida a Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) das Cotas[, sendo que foi atingida a captação mínima de R\$48.415.000,00 (quarenta e oito milhões, quatrocentos e quinze mil reais), equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.]
Quantidade de Cotas da Oferta	Foram emitidas [•] ([•]) Cotas[, considerando o exercício da Opção de Lote Adicional / em virtude da Distribuição Parcial].
Opção de Lote Adicional	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada [poderia ter sido, mas não foi / foi] acrescida em [até] [20%] ([vinte] por cento), ou seja, em [até] [•] ([•]) de Cotas adicionais (“ Cotas Adicionais ”), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores (“ Opção de Lote Adicional ”), que [poderiam ser/foram] emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Procedimento de Alocação de Ordens (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. [As Cotas Adicionais, [eventualmente] emitidas, também [seriam / foram] distribuídas sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores].
Preço por Cota	R\$96,83 (noventa e seis reais e oitenta e três centavos) por Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.
Investimento Mínimo	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor (conforme abaixo definido) no contexto da Oferta é de [•] ([•]) Cotas, totalizando a importância de R\$[•] ([•]) por Investidor, observado que a

quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor [poderia ser / foi] inferior ao mínimo acima referido, [caso tivesse ocorrido / tendo em vista a ocorrência da] hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo.

Destinação dos Recursos

Os recursos da presente Oferta serão destinados prioritariamente, para a aquisição de Ativos Alvo, sendo que a parcela do que não for investida nos Ativos Alvo será alocada em Ativos de Liquidez. Eventuais recursos remanescentes serão utilizados em conformidade com a Política de Investimento estabelecida no Prospecto Definitivo e no Regulamento. **Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção “Destinação dos Recursos”, do Prospecto Definitivo.**

NA DATA DO PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Tendo em vista que as Securitizadoras RB Capital são Pessoas Ligadas ao Gestor do Fundo, a aquisição e/ou venda de CRI RB Capital é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34, inciso V, da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia da maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25%, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 Cotistas. Portanto, como forma de viabilizar a aquisição e/ou venda dos CRI RB Capital, pelo Fundo, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas poderão deliberar sobre (i) a aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de CRI cuja emissão tenha sido realizada pelas Securitizadoras RB Capital e (ii) a alteração e consolidação da nova versão do Regulamento contemplando a inclusão dos seguintes critérios de elegibilidade a serem observados, pelo Fundo e pelo Gestor, quando da aquisição de CRI: (a) os CRI RB Capital poderão representar até 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido; (b) ser emitidos em mercado primário dentro de estrutura de mercado de capitais (*bookbuilding*) ou adquiridos em mercado secundário com contraparte central; (c) contar com prazo máximo de 12 (doze) anos; (d) representar (a) até 15% (quinze por cento) do montante total de sua respectiva emissão, no que se refere à aquisição pelo Fundo; e (b) até 30% (trinta por cento) do montante total de sua respectiva emissão, no que se refere à aquisição pelo Fundo em conjunto com outros

fundos de investimento geridos pelo Gestor; (e) possuir Classificação de Risco equivalente a, no mínimo, “A”; (f) contar com instituição de regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servirem de lastro e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados; (g) suas garantias imobiliárias devem contar com laudos de avaliação quando do investimento pelo Fundo; (h) a atividade de banco liquidante deverá ser desenvolvida por instituição de primeira linha; (i) ser lastreados em títulos pulverizados, ou de devedor único envolvendo operações de financiamento imobiliário, compra e venda de imóveis, promessa de compra e venda de imóveis, locação, arrendamento, concessão de direito real de superfície, incorporação, e a exploração de imóveis de forma geral; (j) em se tratando de lastro em créditos imobiliários pulverizados, notadamente aqueles decorrentes de financiamento habitacional com concentração média do lastro por devedor ou coobrigado inferior a 2,5% (dois e meio por cento) do valor total da respectiva aquisição, os CRI deverão contar com a contratação de *servicer* especializado; (k) em se tratando de estrutura com diferentes contas arrecadoras, contas *escrow* e/ou pagamentos em “cascata”, a responsabilidade por tais contas e pagamentos deverá ser atribuída a instituição financeira de primeira linha; e (l) contar com emissão de opinião legal por escritório de advocacia de primeira linha, destinada ao coordenador líder da oferta e/ou às Securitizadoras RB Capital. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor no mesmo ato da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Reserva ou da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia Geral de Cotistas, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Gestor do Fundo ou parte a ele vinculada. Ainda, constará em referida procuração orientação de voto permitindo ao Investidor indicar sua concordância ou não em relação às deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aquisição e/ou venda dos CRI RB Capital.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição e/ou venda dos CRI RB Capital pelo Fundo, tendo em vista que referida aquisição e/ou venda é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas conforme quórum acima previsto.

A **Procuração de Conflito de Interesse** poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição dos CRI RB Capital, mediante comunicação entregue ao Administrador do Fundo em sua sede (na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar (parte), Itaim Bibi).

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Coordenadores

Coordenador Líder e RB Investimentos, acima qualificados.

Participantes Especiais

São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais deverão celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto aos Coordenadores (“**Participantes Especiais**”).

Instituições Participantes da Oferta

Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.

Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (“**Investidores Não Institucionais**”), observado o Investimento Mínimo; e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil (“**Investidores Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “**Investidores**”).

Não será admitida a aquisição de Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras ou por clubes de investimento.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos do item “Pessoas Vinculadas” abaixo e da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Pessoas Vinculadas” do Prospecto Definitivo.

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério dos Coordenadores, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FI*”, celebrado em [•] de [•] de [•], entre Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor e os Coordenadores (“**Contrato de Distribuição**”), e será realizada com a participação dos Participantes Especiais, convidados a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido).

Plano de Distribuição

Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição 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 da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional”, do Prospecto Definitivo;
- (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, foram realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais foi disponibilizado o Prospecto Preliminar;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram enviados à CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os pedidos de reserva das Cotas dos Investidores Não Institucionais (“**Pedidos de Reserva**”), nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e os Coordenadores receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais;
- (viii) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas formalizou seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo;
- (ix) o Investidor Institucional, interessado em investir em Cotas enviou sua ordem de investimento para os Coordenadores, conforme o disposto no item “xii” abaixo;
- (x) no mínimo, [●] ([●]) Cotas, ou seja, [●]% ([●] por cento) do Montante da Oferta, foi destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador

e o Gestor, [aumentaram / não aumentaram] a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta;

- (xi) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores receberam as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (xii) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidaram as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizaram a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais;
- (xiii) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição das Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação deste Anúncio de Início, a qual pode ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (xiv) o Montante da Oferta pode ser distribuído durante todo o Período de Subscrição (conforme abaixo definido), mediante a celebração pelo Investidor do respectivo boletim de subscrição da Cotas ("**Boletim de Subscrição**"), o qual poderá ser celebrado, pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida ao Administrador e ao Gestor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e
- (xv) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato

de estabilização do preço das Cotas, além do Contrato de Formador de Mercado.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores interessados em adquirir as Cotas.

Distribuição Parcial

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta não foi cancelada, na medida em que foi atingido o Montante Mínimo da Oferta (“**Distribuição Parcial**”).

A manutenção da Oferta estava condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com os Coordenadores, [decidiram / poderiam ter decidido] por reduzir o Montante da Oferta até [R\$[•] ([•]) / um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderia ser encerrada a qualquer momento].

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta teve a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que houvesse distribuição: (i) do Montante da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementasse e se o Investidor da Oferta já tivesse efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização seria devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tivesse sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas originalmente objeto da Oferta, não inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que nesse caso o Investidor da Oferta teve que, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor da Oferta,

sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementasse e se o investidor já tivesse efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização seria devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Adicionalmente, considerando a captação do Montante Mínimo da Oferta, não houve abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas.

Para mais informações sobre a distribuição parcial das Cotas, veja a seção “Fatores de Risco – Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

Pedido de Reserva

Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional interessado em investir no Fundo pode formalizar sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Reserva realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor Não Institucional indicou, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendia subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada.

A quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor [poderia ser / foi] inferior ao Investimento Mínimo na hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, do Prospecto Definitivo.

Período de Reserva

Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias [•] de [•] de 2020 e [•] de [•] de 2020 (inclusive), conforme indicado no Cronograma Indicativo da Oferta abaixo e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta” do Prospecto Definitivo.

Período de Subscrição

Sem prejuízo do Período de Reserva, significa (i) o período que se inicia na data da divulgação deste Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Período de Subscrição**”).

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou 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) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.

Ficou estabelecido que os Investidores que fossem Pessoas Vinculadas, deveriam, necessariamente, indicar na ordem de investimento e no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada.

Puderam participar do Período de Reserva os Investidores da Oferta que fossem considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta. [Tendo em vista a colocação de [•] ([•]) Cotas, não se verificou excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), e os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas não foram cancelados] {OU} [Considerando que foi verificado o excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas foram cancelados]. Esta vedação [não se aplicaria/não se aplicou] ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Cotas a ser subscrita e integralizada, foram divulgadas nos Prospectos.

Oferta Não Institucional

[•] ([•]) Cotas, ou seja, [•]% ([•] por cento) do Montante da Oferta, foi destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, [aumentou / manteve] a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional em [•]% ([•] por cento) do Montante da Oferta].

Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deveram realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultou na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deveriam indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Deveriam ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) ficou estabelecido que os Investidores Não Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas deveriam, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, [foram / não foram] aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, [sem qualquer limitação], tendo

em vista que [não] houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada]. Esta vedação [não se aplicaria/não se aplicou] ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Cotas a ser subscrita e integralizada, foram divulgadas nos Prospectos. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas, poderia, no Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, que não poderia ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que nesse caso o Investidor Não Institucional deveria, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Não Institucional em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo;

(iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais foram informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Reserva,

até às 16:00 horas da Data de Liquidação (conforme indicada no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta abaixo). Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta; e

(v) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na do Prospecto Definitivo.

RECOMENDOU-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LESSEM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, (A) EXIGIRÁ A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; (B) EXIGIRÁ A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; E/OU (C) ACEITARÁ A APRESENTAÇÃO DE MAIS DE UM PEDIDO DE RESERVA POR INVESTIDOR; (III) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV)

ENTRASSEM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

[Tendo em vista que o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que fossem considerados Pessoas Vinculadas, foi [igual] {ou} [inferior] a 10% (dez por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados foram integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes foram destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme definido abaixo)] {OU}. [Tendo em vista que o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva excedeu o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional foram rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas]. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, [mantiveram a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional] {OU} [elevaram tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, [totalmente/parcialmente], os referidos Pedidos de Reserva].

Oferta Institucional

O atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não foram colocadas na Oferta Não Institucional foram destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas apresentaram suas intenções de investimento aos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites

máximos de investimento;

(ii) ficou estabelecido que os Investidores Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas deveriam, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, [caso houvesse / como houve] excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) no âmbito da Oferta, [seria / foi] vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO;**

(iii) os Investidores Institucionais tiveram a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, a que houvesse distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, que não poderia ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que nesse caso o Investidor Institucional deveria, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Institucional em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data da divulgação deste Anúncio de Início, os Coordenadores informaram aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota;

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as

Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada; e

(i) até [•]% ([•] por cento) das Cotas ([sem considerar as Cotas do Lote Adicional]), equivalente a até [•] ([•] mil) Cotas, destinadas à Oferta Institucional foi preferencialmente destinada à colocação do Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a sua atuação como formador de mercado (*market maker*) das Cotas, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para as Cotas durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

[Considerando que as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excederam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores, de comum acordo com o Administrador e o Gestor, deram prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério dos Coordenadores, de comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendessem os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.] {OU} [Considerando que as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais não excederam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, não foi necessário aplicar qualquer procedimento de rateio].

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota, o qual não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo até que ocorra a divulgação do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cotas depois de divulgado o

Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Cotas e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Tendo em vista que [foi/não foi] verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), [foi/não foi] permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente canceladas. Esta vedação [não se aplicaria/não se aplicou] ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Cotas a ser subscrita e integralizada, foram divulgadas nos Prospectos. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Procedimento de Alocação de Ordens

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado em ambos os casos o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido (“**Procedimento de Alocação de Ordens**”). Tendo em vista que [foi/não foi] verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço)

à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), [foi/não foi] permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente canceladas.

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas pelos Coordenadores, durante o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores verificaram se: (i) o Montante da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, de modo que a Instituição Participante da Oferta liquidará a Oferta de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer

recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Procedimentos para subscrição e integralização das Cotas

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelos Coordenadores, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a distribuição parcial, nos termos definidos no Prospecto e no Regulamento.

Como foi atingido o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição, a Oferta não foi cancelada. Caso não fosse atingido, o Administrador deveria, imediatamente devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, ressaltado que tal distribuição de rendimentos será realizada em igualdade de condições para todos os Cotistas do Fundo.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deveriam fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta

O investimento nas 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, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR NOVAS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO. A OFERTA NÃO É DESTINADA A PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS ESTRANGEIRAS OU A CLUBES DE INVESTIMENTO.**

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de

retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão 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, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva

revogação.

Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Demais Características da As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas

Emissão e da Oferta

encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

Data do Início de Distribuição Pública

[•] de [•] de 2020, observado que o Período de Reserva terá início no dia [•] de [•] de 2020 (inclusive).

Data de Liquidação

[•] de [•] de [•].

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta junto à CVM e à B3	20/12/2019
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	03/02/2020
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	03/02/2020
4	Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	12/02/2020
5	Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais	13/03/2020
6	Obtenção do Registro da Oferta	16/03/2020
7	Procedimento de Alocação de Ordens Data de Divulgação do Comunicado de Resultado Final da Alocação	16/03/2020
8	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	17/03/2020
9	Data de Liquidação Divulgação do Comunicado de Distribuição de Rendimentos	24/03/2020
10	Divulgação do Anúncio de Encerramento	31/03/2020

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e dos

Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da 4ª Emissão, veja as seções “3. Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e dos Coordenadores, nos endereços e websites indicados abaixo:

Administrador

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi

CEP 04533-014

São Paulo - SP

At.: Danilo Christófaro Barbieri

Tel.: (11) 3133-0350

E-mail: fii@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste website clicar em [●]

Coordenador Líder

BANCO MODAL S.A.

Praia de Botafogo nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, Rio de Janeiro - RJ

CEP 22.250-040

Rio de Janeiro - RJ

At.: Rodrigo Piragine Ribeiro

Tel.: (11) 2106-6800

Website: <https://www.modalmais.com.br>

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em “Investimentos”, depois no item “Ofertas Públicas”, na aba “Ofertas em Andamento” procurar por “RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e selecionar o botão “Participar” ao lado direito. Em seguida, em “Links Oficiais”, selecionar o “Prospecto Definitivo”.

Coordenador

RB CAPITAL INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 11º andar, CEP 04.538-132, São Paulo - SP

At.: Adalbero Cavalcanti

Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: distribuicao@rbcapital.com

Website: <https://www.rbinvestimentos.com>

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em “Ofertas Públicas” e, em seguida “Ofertas em Andamento” acessar “RB Capital Recebíveis Imobiliários FII” > Prospecto Definitivo.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website* acessar “Informações de Regulados – Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “[•] - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.

DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão

disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- (i) Administrador: www.brtrust.com.br (neste website clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- (ii) Coordenador Líder: <https://www.modalmais.com.br> (neste website clicar em [●]);
- (iii) RB Investimentos: <https://www.rbinvestimentos.com> (neste website clicar em [●]);
- (iv) CVM: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações de Regulados – Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2019 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” e o “Anúncio de Encerramento”); e
- (v) B3: <http://www.b3.com.br> (neste website clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RB Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Anúncio de Início” e o “Anúncio de Encerramento”).

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, (ii) de qualquer mecanismo de seguro, ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO, QUANTO DO AVISO AO MERCADO, DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo/SP, [•] de [•] de [•].



[LOGO RB]

Administrador



Gestor

