

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA
SEGUNDA EMISSÃO DO RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 31.894.369/0001-19

No montante total de

**R\$ [•]
([•])**

Código ISIN: BRRBCOCTF007

Código de negociação na B3: RBCO11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Lajes Corporativas

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de 2019

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**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vem a público comunicar o início, nesta data, da oferta pública de distribuição primária de [•] ([•]) novas cotas (“**Novas Cotas**” e, em conjunto com as cotas anteriormente emitidas pelo Fundo, “**Cotas**”), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“**Preço por Nova Cota**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão (“**Emissão**”) do **RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 31.894.369/0001-19 (“**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 Segunda Emissão do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

AUTORIZAÇÃO

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, o Preço por Nova Cota, dentre outros, foram aprovados, pelo Administrador, em 02 de agosto de 2019, por ato próprio, nos termos do *Ato do Administrador do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário*,

datado de 02 de agosto de 2019 e registrado perante o 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 06 de agosto de 2019, sob o nº 1.873.605 (“**Instrumento de Aprovação**”).

FUNDO

O Fundo foi constituído, pelo Administrador (conforme abaixo definido), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Aragon – Fundo de Investimento Imobiliário*”, datado de 24 de agosto de 2018, o qual foi registrado junto ao 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 27 de agosto de 2018, sob o nº 1.852.224 (“**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 Aragon - Fundo de Investimento Imobiliário*” celebrado, em 13 de junho de 2019, e registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 18 de junho de 2019, sob o nº 1.870.734 (“**Instrumento Particular de Primeira Alteração**”) e pelo “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário*” celebrado, em 05 de julho de 2019, e registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 05 de julho de 2019, sob o nº 1.871.930 (“**Instrumento Particular de Segunda 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 0319025.

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**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do RB Capital*”

Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado em 15 de julho de 2019, 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/2019/[•], em [•] de [•] de 2019, 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 NOVAS COTAS

As Novas 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 Novas Cotas realizada pela B3.

Não obstante, as Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização total das Novas 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 Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 31.894.369/0001-19.
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	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Escriturador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Auditor Independente	Grant Thornton, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 121 e 122, Torre 4, CEP 04571-900, na Cidade de Monções, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65.
Objeto do Fundo e Política de Investimentos	O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais empreendimentos imobiliários voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos), sendo certo que em tais empreendimentos de escritórios poderão existir determinados imóveis destinados para atividades comerciais/varejo (“ Empreendimentos Imobiliários ”), voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos), sendo certo que em tais empreendimentos de escritórios poderão existir determinados imóveis destinados para atividades comerciais/varejo. Pelo menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo (conforme definido no Regulamento) deverá estar alocado diretamente em Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento). O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento) específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação. O Fundo poderá adquirir os Imóveis (conforme definidos no Regulamento) que estejam localizados em todo o território brasileiro, especialmente nas regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de expandir o respectivo Empreendimento Imobiliário ou ainda potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros

(conforme definidos no Regulamento), inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor, conforme disposto nos parágrafos § 5ª e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas (conforme definidas no Regulamento) ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em assembleia geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM 472. O Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

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

Taxa de Administração

O Fundo terá uma taxa de administração fixa e anual equivalente a 1,25% ao ano, calculada à razão de 1/12: **(A)** sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou **(B)** sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira emissão de Cotas do Fundo (**“Taxa de Administração”**).

Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, por mera liberalidade do Administrador e do Gestor, a Taxa de Administração nos períodos indicados na tabela abaixo será cobrada com bases nos seguintes percentuais:

Período	Percentual (ao ano)
Durante os 6 (seis) primeiros meses contados do encerramento da Primeira Emissão ou até o encerramento da Oferta Pública destinada ao público geral (desde que distribuído o montante mínimo previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública), o que ocorrer primeiro.	0,3125%
A partir do encerramento do período indicado acima e até os próximos 12 (doze) meses.	0,625%

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor (conforme repartido nos termos do Contrato de Gestão), ao Custodiante e ao Escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencido, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

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 (inclusive os cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Nova Cota, taxa em montante equivalente a 2,75% (dois inteiros e

setenta e cinco centésimos por cento) do Preço por Nova Cota, totalizando o valor de R\$ 102,75 (cento e dois reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota cujos recursos serão utilizados exclusivamente para arcar com os gastos da distribuição primária das Novas 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 saída

O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas.

Taxa de Performance

O Fundo não cobrará taxa de performance.

Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil (conforme abaixo definido) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra

destinação dada pela assembleia geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. Extraordinariamente, o Fundo pagará um rendimento na Data de Liquidação da Oferta (observado o "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" indicado abaixo), equivalente ao somatório do lucro apurado até a data de pagamento, de forma a equalizar o preço das Cotas com o das Novas Cotas na Data de Liquidação. Farão jus a esses rendimentos os titulares das Cotas na data da divulgação pelo Fundo do fato relevante que informará acerca da distribuição desses rendimentos, que ocorrerá em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Liquidação.

O Gestor poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em assembleia geral de Cotistas nesse sentido. O Gestor também poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Farão jus aos rendimentos os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, conforme disposto no Regulamento.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, assembleia geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários. Caso a assembleia geral de Cotistas não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Características, Vantagens e Restrições das Cotas e 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 a forma nominativa e escritural; (v) garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável; (vi) não conferem aos seus titulares qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (vii) no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas 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 parágrafo 3º do artigo 37 do 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 serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova 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 Novas Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas 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.**

Emissões Anteriores de Cotas do Fundo

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a 1ª emissão, encerrada em 12 de julho de 2019, por meio da qual foram ofertadas, para distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, foram ofertadas 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais), das quais foram subscritas e integralizadas 77.900 (setenta e sete mil e novecentas) Cotas tendo sido canceladas as Cotas não colocadas.. As Cotas da 1ª emissão são atualmente negociadas na B3, observada as restrições do art. 13 da Instrução CVM 476 de 16 de janeiro de 2009. As cotas da primeira emissão do Fundo foram desdobradas em 16 de agosto de 2019, na proporção de 01 cota para 10 novas cotas, de forma que, após o desdobramento, as cotas da primeira emissão do Fundo passaram a ser representadas por 779.000 (setecentas e setenta e nove mil) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Desdobramento das Cotas

No dia 16 de agosto de 2019, os Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas aprovaram o desdobramento das Cotas de emissão do Fundo, na proporção de 1:10, de forma que cada 1 (uma) Cota do Fundo passará a corresponder a 10 (dez) Cotas, utilizando por base a posição de fechamento em 16 de agosto de 2019, com a conseqüente alteração do

valor base de cada Cota, na mesma proporção, permanecendo inalterado o valor do somatório das referidas Cotas.

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.

CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão A presente emissão representa a 2ª (segunda) 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 Novas Cotas, sendo que foi atingida a captação mínima de R\$ 100.000.000,00 ([cem milhões de reais), equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

Quantidade de Novas Cotas da Oferta Foram emitidas [•] ([•]) Novas 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 Novas Cotas inicialmente ofertada [poderia ter sido, mas não foi / foi] acrescida em [até] [20%] ([vinte] por cento), ou seja, em [até] [•] ([•]) de Novas Cotas adicionais (“**Novas Cotas Adicionais**”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“**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 Novas Cotas Adicionais, [eventualmente] emitidas, também [seriam / foram] distribuídas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder].

Preço por Nova Cota	R\$ 100,00 (cem reais) por Nova 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 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Novas 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”, na página [•] do Prospecto Definitivo. O Investimento Mínimo não foi aplicável aos atuais Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
Destinação dos Recursos	<p>A totalidade dos recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos da tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” do Prospecto Definitivo), seja em razão da captação do Montante da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta, serão destinados para a aquisição de Ativos Imobiliários e/ou a realização de reformas ou benfeitorias aos Imóveis, observada a Política de Investimentos do Fundo.</p> <p>Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página [•] do Prospecto Definitivo.</p>
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.
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 pelo Coordenador Líder para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas junto aos Investidores, as quais deverão celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder (“ Participantes Especiais ”).

Instituições Participantes da Oferta Em conjunto, o Coordenador Líder 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 Novas Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras ou por clubes de investimento.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da seção “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 do Coordenador Líder, 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 Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

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

Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, 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 Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

Direito de Preferência

Foi assegurado aos Cotistas, detentores de cotas do Fundo que estivessem integralizadas na data de divulgação do Aviso ao Mercado, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (conforme definido Prospecto Definitivo) (“**Direito de Preferência**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas que poderia ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deveu corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não houve aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas puderam manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) (conforme indicada no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta abaixo) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador:

[inserir endereços]

Telefones para esclarecer dúvidas, ou obter mais informações:

[•] (capitais e regiões metropolitanas)
[•] (demais localidades).

O horário de atendimento é em dias úteis das [9h às 18h].

Foi permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º

(nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deveriam indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas, no limite do seu Direito de Preferência, a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e (ii) tiveram a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, observados os termos e condições descritos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Distribuição Parcial” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência foi realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme indicada no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta abaixo) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, foi divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; e (d) da CVM, informando o montante de Novas Cotas integralizadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova 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 Novas Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas,

o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do Anúncio de Encerramento. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento, com a conversão do recibo de Novas Cotas em Novas Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições os demais Cotistas. **Para mais informações acerca das regras de investimentos do Fundo, veja a Seção “Informações Relativas ao Fundo – Política de Distribuição de Resultados”, do Prospecto Definitivo.**

Não houve abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

FOI RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA OU COM O ESCRITURADOR, CONFORME O CASO, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Colocação e Procedimento de Distribuição

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

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas 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 pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá 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 Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta tem como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, 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 pelo Coordenador Líder, 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 receberam os pedidos de reserva das Novas Cotas dos Investidores Não Institucionais (“**Pedidos de Reserva**”), nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e o Coordenador Líder recebeu as ordens de investimento dos Investidores Institucionais;
- (v) os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência deveram formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplicou o Investimento Mínimo;
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, foi divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência, informando

o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, e a quantidade de Novas Cotas a serem distribuídas ao mercado no procedimento de colocação das Novas Cotas aos demais Investidores;

- (vii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitaram ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor fosse superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (viii) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, interessado em investir em Novas 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 Novas Cotas enviou sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme o disposto no item “viii” abaixo;
- (x) 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, foi destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, [aumentou / não aumentou] a quantidade de Novas 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, o Coordenador Líder recebeu as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (xii) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidou as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizou a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Novas Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais;
- (xiii) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição das Novas Cotas somente terá início após

- (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação deste Anúncio de Início da Oferta, a qual pôde 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 Novas 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 o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo 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, o Coordenador Líder divulgará 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 Novas Cotas.

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

Distribuição Parcial

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas 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 Novas 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 o Coordenador Líder, [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 Novas 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 Novas 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 Novas 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 Novas Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Novas 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 Novas 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 Novas 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 Novas Cotas.

Para mais informações sobre a distribuição parcial das Novas 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 Novas Cotas que pretendia subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada.

A quantidade de Novas 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 2019 e [•] de [•] de 2019 (inclusive), conforme indicado no Cronograma Indicativo da Oferta abaixo e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página [•] 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 do 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 [•] ([•]) Novas Cotas, não se verificou excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Novas 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 Novas Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas foram cancelados].

Oferta Não Institucional

300.000 (trezentas mil)[•] ([•]) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento)do Montante da Oferta, foi destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, [aumentou / manteve] a quantidade de Novas 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 Novas 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 Novas 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 Novas Cotas ofertada], sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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 Novas 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 Novas Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas 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 Novas 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 NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS 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 Novas 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 Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados foram integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes foram destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme definido abaixo)] {OU}. [Tendo em vista que o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva excedeu o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas 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 Novas 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 Novas Cotas]. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, [manteve a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional] {OU}

[elevou tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, [totalmente/parcialmente], os referidos Pedidos de Reserva].

Oferta Institucional

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Novas Cotas remanescentes que não foram colocadas na Oferta Não Institucional foram destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, 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 Novas Cotas apresentaram suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas 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 Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional) no âmbito da Oferta, [seria / foi] vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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 Novas 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 Novas Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas 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, o Coordenador Líder informou 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 Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas 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.

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 Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador e o Gestor, deu prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, 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 Novas 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 Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova 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 Novas Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja a seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta - Direito de Preferência” do Prospecto.

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 Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), [foi/não foi] permitida a colocação de Novas 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, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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 Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas 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 Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), [foi/não foi] permitida a colocação de Novas 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, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, 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 pelo Coordenador Líder, durante o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder verificará se: (i) o Montante da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá 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 ao Coordenador Líder 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 Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas 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 o Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas 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 Novas Cotas

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Novas 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 Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

A integralização de Novas 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 Novas Cotas, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelo Coordenador Líder, 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 Novas 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 Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas 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 Novas 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

O Coordenador Líder poderá 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, o Coordenador Líder poderá 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 pelo Coordenador Líder, 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 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. O Coordenador Líder deverá 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, o Coordenador Líder deverá 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 Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Demais Características da Emissão e da Oferta da As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

Data do Início de Distribuição Pública

[•] de [•] de 2019, observado que o Período de Reserva terá início no dia [•] de [•] de 2019 (inclusive).

Data de Liquidação

[•] de [•] de 2019.

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	[•]
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	[•]
3.	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início das Apresentações a Potenciais Investidores	[•]
4.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	[•]
5.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	[•]
6.	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	[•]
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	[•]
8.	Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	[•]
9.	Obtenção do Registro da Oferta	[•]
10.	Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	[•]
11.	Procedimento de Alocação de Ordens Data de Divulgação do Comunicado de Resultado Final da Alocação	[•]

12.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	[•]
13.	Data de Liquidação	[•]
14.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	[•]
15.	Divulgação do Comunicado de Distribuição de Rendimentos	[•]

(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 do Coordenador Líder. 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.

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, do Coordenador Líder, 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 do Coordenador Líder, 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 Christófaró Barbieri

Tel.: (11) 3133-0350

E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br / funds@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=fii-rb-capital-office-income&lang=pt>

Coordenador Líder

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

CEP 04538-132

São Paulo – SP

At.: João Henrique Rizzo Villaça

Tel.: (11) 3708-2561

E-mail: joao.villaca@itaubba.com

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>

Para acessar este Anúncio de Encerramento, neste *website* clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2019” em seguida, clicar em “[•]” e então localizar o Anúncio de Encerramento.

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 “2019 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, 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 Office Income Fundo de Investimento Imobiliário” 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, do Coordenador Líder, 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, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- (i) Administrador: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-rb-capital-office-income&lang=pt>,
- (ii) Coordenador Líder: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2019” em seguida, clicar em “[•]” e então localizar o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento);
- (iii) 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 Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” e o “Anúncio de Encerramento”); e
- (iv) 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 Office Income Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início” e o “Anúncio de Encerramento”).

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas 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 Novas Cotas.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE 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 NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo/SP, [•] de [•] de 2019.



Coordenador Líder



Administrador



Gestor

