ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DO

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 16.802.320/0001-03

Código ISIN nº BRXPCMCTF009

COORDENADOR LÍDER E ESTRUTURADOR

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Avenida das Américas, nº 3.434, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (**"Coordenador Líder"**), comunica, nesta data, o início da distribuição pública primária de 2.414.570 (dois milhões, quatrocentas e quatorze mil, quinhentas e setenta) cotas (**"Cotas"**), nominativo-escriturais, todas com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) (**"Preço de Emissão"**), do XP Corporate Macaé Fundo de Investimento Imobiliário - FII (**"Fundo"**), da 1ª emissão do Fundo, perfazendo o valor total (**"Volume Total da Oferta"**) de:

R$ 241.457.000,00

(duzentos e quarenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil reais)

Cada investidor deverá subscrever o montante mínimo de investimento de R$ 1.000,00 (um mil reais) (**"Montante Mínimo de Investimento"**). Na hipótese de excesso de demanda e rateio, conforme procedimento abaixo descrito, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

Os investidores que tiverem interesse em adquirir Cotas deverão realizar suas ordens para subscrição das Cotas durante qualquer um dos Períodos de Alocação, conforme definido abaixo. As Pessoas Vinculadas, por sua vez, deverão realizar suas ordens de subscrição de Cotas nos 3 (três) primeiros dias do Primeiro Período de Alocação, conforme definido abaixo (**"Período de Alocação para Pessoas Vinculadas"**), de modo que será vedada a realização de ordens de subscrição de Cotas para Pessoas Vinculadas após o Período de Alocação para Pessoas Vinculadas.

O primeiro período de alocação ocorrerá durante o prazo de 10 (dez) Dias Úteis após a publicação do Anúncio de Início (**"Primeiro Período de Alocação"**). As Cotas que não tenham sido efetivamente distribuídas durante o Primeiro Período de Alocação (**"Cotas Remanescentes"**), serão objeto de distribuição pública, em períodos de 5 (cinco) Dias Úteis (**"Períodos de Alocação das Cotas Remanescentes"** e, quando mencionados em conjunto com o Primeiro Período de Alocação, definidos como **"Períodos de Alocação"**), a ser organizada pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Consorciadas, a partir do Dia Útil subsequente à Data da Primeira Liquidação, conforme definido abaixo, até **(i)** que o Volume Total da Oferta seja distribuído, ou **(ii)** o término do prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação deste Anúncio de Início, o que ocorrer primeiro (**"Prazo de Colocação"**). As liquidações dos pedidos de aquisição das Cotas, bem como das Cotas Remanescentes se darão no 3º (terceiro) Dia Útil posterior ao término do Primeiro Período de Alocação (**"Data da Primeira Liquidação"**), bem como de cada um dos Períodos de Alocação das Cotas Remanescentes (**"Data(s) de Liquidação das Cotas Remanescentes"**, e, quando definida(s) em conjunto com a Data da Primeira Liquidação, definidas simplesmente como **"Datas de Liquidação"**), respectivamente, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (**"BM&FBOVESPA"**).

Cada um dos Períodos de Alocação terá início 1 (um) Dia Útil após o encerramento de cada uma das Datas de Liquidação das Cotas Remanescentes.

Após cada uma das Datas de Liquidação o Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas, mediante comunicado a ser encaminhado via BM&FBOVESPA, informarão a quantidade de Cotas subscritas aos Investidores durante cada um dos Períodos de Alocação.

As Cotas da 1ª Emissão que vierem a ser subscritas pelos investidores, serão integralizadas pelo Preço de Emissão (**"Preço de Integralização"**).

Eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo, com os recursos captados no âmbito da Oferta, somente serão computados após a última Data de Liquidação, e serão distribuídos igualitariamente entre todos os Investidores. Sendo certo que os cotistas não terão direito de receber os rendimentos de forma proporcional à data de integralização.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

I. AUTORIZAÇÃO DA OFERTA

A Oferta em questão foi autorizada por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do XP Corporate Macaé Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", datado de 17 de agosto de 2012, registrado em 23 de agosto de 2012, perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3454062, o qual também aprovou o regulamento do Fundo, e seus posteriores aditamentos (**"Regulamento"**).

II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1. Tipo do Fundo: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
2. Objetivo do Fundo: O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial dos Empreendimentos, em construção ou performados, nos termos da Política de Investimento, de forma a proporcionar a seus Cotistas uma remuneração para o investimento realizado, por meio de pagamento de rendimentos advindos da locação dos Empreendimentos, para um único inquilino ou, eventualmente, para múltiplos inquilinos.
3. Vantagens e Restrições das Cotas: As Cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais: **(i)** as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural; **(ii)** a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; e **(iii)** de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. Sem prejuízo do disposto no subitem "ii" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: **(a)** a Instituição Administradora; **(b)** o Gestor; **(c)** o Consultor Imobiliário; **(d)** os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora, do Gestor ou do Consultor Imobiliário; **(e)** empresas ligadas à Instituição Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; e **(f)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.
4. Público-Alvo: A Oferta destina-se: **(a)** aos investidores qualificados, nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM nº 409, que vierem a adquirir as Cotas do Fundo, assim como **(b)** aos investidores não qualificados. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos.
5. Inadequação do Investimento: O investimento em Cotas do Fundo não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas do Fundo, antes da tomada de decisão de investimento.
6. Forma de Condomínio: Condomínio fechado, sem a possibilidade de resgate das Cotas.
7. Prazo: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.
8. Instituição Administradora: O Fundo é administrado pela **CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar-parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.868.597/0001-40 (**"Instituição Administradora"**). A instituição Administradora também será responsável pela custódia dos ativos do Fundo, bem como pela escrituração das Cotas do Fundo, sendo certo que a Instituição Administradora poderá contratar terceiros, a seu exclusivo critério para prestar os serviços de custódia e escrituração.
9. Gestão: A **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201 a 208 (parte), Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 (**"Gestor"**).
10. Assessor legal: O **PMKA ADVOGADOS ASSOCIADOS** é o assessor legal do Fundo e da Oferta.

III. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DA DISTRIBUIÇÃO

1. Volume Total da Oferta: 2.414.570 (dois milhões, quatrocentas e quatorze mil, quinhentas e setenta) Cotas, totalizando o montante de R$ 241.457.000,00 (duzentos e quarenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil reais).
2. Prazo de Colocação: As Cotas serão distribuídas sob o regime de melhores esforços, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas, sendo que o encerramento da Oferta poderá se dar em prazo inferior, a critério do Coordenador Líder, na hipótese de os investidores virem a realizar a aquisição de Cotas em montante equivalente ao Volume Total da Oferta.
Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas objeto da Oferta, atingindo o Volume Total da Oferta, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas será publicado.
Tendo em vista que a Oferta não conta com a possibilidade de colocação parcial das Cotas, caso no término do Prazo de Colocação não tenha sido atingido o Volume Total da Oferta, a Oferta será cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de eventuais rendimentos, na proporção correspondente as Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do término do Prazo de Colocação.
3. Procedimento de Subscrição e Integralização: No âmbito da Oferta, os Investidores ou as Pessoas Vinculadas, conforme abaixo definidas, na qualidade de Investidores, que estejam interessados em investir em Cotas deverão, observado o Montante Mínimo de Investimento equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), realizar as ordens para a subscrição de Cotas junto ao Coordenador Líder e às Instituições Consorciadas durante os respectivos Períodos de Alocação.
Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante o Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento, sendo que a integralização das Cotas será realizada nas respectivas Datas de Liquidação, de acordo com o Preço de Integralização.
São pessoas vinculadas: **(i)** administrador ou controlador da Instituição Administradora; **(ii)** administrador ou controlador do Coordenador Líder ou das Instituições Consorciadas; **(iii)** administrador ou controlador do Gestor; **(iv)** administrador ou controlador do Consultor Imobiliário; **(v)** vinculada à Oferta; ou **(vi)** os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos subitens (i), (ii), (iii), (iv) ou (v) (**"Pessoas Vinculadas"**).
Os investidores que tiverem interesse em adquirir Cotas deverão realizar suas ordens de subscrição das Cotas durante qualquer um dos Períodos de Alocação. As Pessoas Vinculadas, por sua vez, deverão realizar suas ordens de subscrição das Cotas no Período de Alocação para Pessoas Vinculadas, de modo que será vedada a realização de ordens de subscrição de Cotas para Pessoas Vinculadas após o Período de Alocação para Pessoas Vinculadas.
As Cotas Remanescentes serão objeto de distribuição pública nos Períodos de Alocação das Cotas Remanescentes, a ser organizada pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Consorciadas, a partir do Dia Útil subsequente à Data da Primeira Liquidação, até **(i)** que o Volume Total da Oferta seja distribuído; ou **(ii)** o término do prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação do Anúncio de Início, o que ocorrer primeiro. As liquidações dos pedidos de aquisição das Cotas, bem como das Cotas Remanescentes se darão no 3º (terceiro) Dia Útil posterior ao término do Primeiro Período de Alocação, bem como de cada um dos Períodos de Alocação das Cotas Remanescentes, respectivamente, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA.
A subscrição das Cotas será realizada mediante assinatura do Boletim de Subscrição, o qual especificará as condições da aquisição. As Cotas serão integralizadas de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA.
O Preço de Integralização das Cotas será equivalente ao Preço de Emissão.
4. Quantidade Mínima e Máxima de Cotas a serem Subscritas por cada Investidor: Cada Cotista deverá adquirir o montante mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais). Na hipótese de excesso de demanda e rateio, conforme procedimento abaixo descrito, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento. O montante máximo de investimento por Investidor corresponderá ao Volume Total da Oferta, ou à quantidade de Cotas Remanescentes em cada um dos Períodos de Alocação de Cotas Remanescentes, conforme o caso.
5. Data do Início da Distribuição: 15 de fevereiro de 2013.
6. Negociação das Cotas: As Cotas do Fundo serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, tendo sido admitidas à negociação no referido ambiente em 11 de janeiro de 2013, sendo certo que as Cotas ficarão bloqueadas para negociação na câmara a qual estiverem registradas até o momento em que o Fundo obtenha o registro de funcionamento previsto no Artigo 5º da Instrução CVM nº 472. Além disso, as Cotas objeto de cada distribuição pública somente serão liberadas para negociação no secundário após o encerramento da respectiva oferta. Desta forma, caso o Cotista opte pelo desinvestimento no Fundo antes do encerramento de cada uma das ofertas, não poderá negociar suas Cotas na BM&FBOVESPA.
7. Coordenador da Distribuição: As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Coordenador Líder, acima qualificado. A Oferta contará com a participação de Instituições Consorciadas.
8. Destinação dos Recursos: Os recursos do Fundo serão aplicados pela Instituição Administradora exclusivamente à aquisição do Imóvel Macaé.
Adicionalmente, parte dos recursos captados será utilizado para o pagamento dos custos de estruturação do Fundo e da Oferta e distribuição das Cotas.
9. Procedimento de Colocação: A distribuição das Cotas será pública, sob regime de melhores esforços, com intermediação do Coordenador Líder e das Instituições Consorciadas, nos termos do Contrato de Distribuição.
A colocação das Cotas será organizada pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Consorciadas perante quaisquer Investidores interessados, na forma prevista no Contrato de Distribuição.
Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas realizarão a distribuição das Cotas conforme plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, § 3º da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e das Instituições Consorciadas, devendo assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo; e **(iii)** que os representantes do Coordenador Líder e das Instituições Consorciadas recebam previamente o exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.
10. Procedimentos de Rateio: Caso a Oferta conte com excesso de demanda do saldo remanescente ao final da última Data de Liquidação para a aquisição das Cotas, será realizado o rateio da seguinte forma: **(a)** divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores, até o limite de investimento de R$ 10.000,00 (dez mil reais), inclusive, por Investidor (no entanto, caso o Volume Total da Oferta seja superado em decorrência do limite de investimento acima mencionado, um novo limite, inferior ao originalmente fixado, deverá ser estipulado, de modo que, aplicado a todos os Investidores, não supere o Volume Total da Oferta); e **(b)** uma vez atendido o critério de rateio descrito no subitem "(a)" acima, será efetuado rateio proporcional das Cotas remanescentes entre todos os Investidores, observando-se o valor individual de cada ordem. Caso ainda permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação, poderá o Coordenador Líder alocar este saldo residual discricionariamente.
11. Instituições Consorciadas: Conforme previsto no Contrato de Distribuição, o processo de distribuição contará com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários, incluindo as corretoras consorciadas que tiverem aderido à Oferta (**"Instituições Consorciadas"**).

IV. REGISTRO DA DISTRIBUIÇÃO NA CVM

O registro da presente Oferta foi concedido pela CVM em 11 de janeiro de 2013, sob o nº CVM/SRE/RFI/2013/002.

V. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Em decorrência do disposto no Ofício CVM/SRE/GER-2/Nº 605/2012, o Fundo, neste ato representado por sua Instituição Administradora, vem por meio deste Anúncio de Início informar a exclusão do Período de Reserva, bem como da contratação do Formador de Mercado.
Além disso, em decorrência das exigências formuladas no Ofício CVM/SRE/GER-2/Nº 605/2012, o Fundo esclarece que foi inserido na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto um novo risco denominado "Riscos de Atraso no Recebimento de Receitas de Locação", que dispõe que, ainda que o Contrato de Pagamento de Prêmio de Locação tenha sido celebrado entre a SPE 10 e o Fundo, tendo em vista a inexistência de quaisquer outras garantias ou compromissos firmados pelo(s) locatário(s) do Imóvel Macaé que o(s) vincule(m) definitivamente na locação do Imóvel Macaé, é possível que o início do recebimento das receitas de locação ocorra em momento posterior à efetiva entrega da edificação que será construída no Imóvel Macaé, razão pela qual é possível que o recebimento dos rendimentos advindos da locação do Imóvel Macaé, destinada aos Cotistas, ocorra em momento posterior ao esperado.
Por fim, tendo em vista as alterações das datas de alguns eventos da Oferta, estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo informado.

VI. CRONOGRAMA ESTIMATIVO

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1]
1.	Pedido de registro de constituição do Fundo e da Oferta na CVM	30/08/2012
2.	Exigências da CVM	27/09/2012
3.	Atendimento das exigências da CVM	14/11/2012
4.	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais Investidores (*Roadshow*)	16/11/2012
5.	Concessão do registro da Oferta pela CVM	11/01/2013
6.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	15/02/2013
7.	Início do Primeiro Período de Alocação	15/02/2013
8.	Início do Período de Alocação para Pessoas Vinculadas	15/02/2013
9.	Encerramento do Período de Alocação para Pessoas Vinculadas	19/02/2013
10.	Encerramento do Primeiro Período de Alocação	28/02/2013
11.	Data da Primeira Liquidação	05/03/2013
12.	Datas de Liquidação das Cotas Remanescentes	Ocorre 3 (três) Dias Úteis após o término de cada um dos Períodos de Alocação das Cotas Remanescentes
13.	Publicação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias a contar do Anúncio de Início
14.	Pedido de Registro de Funcionamento do Fundo	Ocorre 1 (um) Dia Útil após a Publicação do Anúncio de Encerramento
15.	Início de negociação das Cotas	Após a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA.

(1) *Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da CVM e da BM&FBOVESPA.*
(2) *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 nº 400.*

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a presente Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede da Instituição Administradora ou do Coordenador Líder, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na Instituição Administradora, no Coordenador Líder, na CVM e na BM&FBOVESPA para consulta e reprodução apenas, bem como nos respectivos *websites*.

- **INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA DO FUNDO**
  CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar-parte, CEP 01311-920, São Paulo - SP
  At.: Miltton Junior
  Telefone: (11) 4009-7389 - **Fax:** (11) 2122-2034
  Correio Eletrônico: miltton.junior@citi.com
  ***Website*: http://www. citi.com.br/corporate**
  Link direto para o Prospecto da Oferta: http://www.citibank.com.br/corporate (Nesta página, clicar em "Fundos de Investimento", em seguida clicar em "Prospecto", em seguida clicar em "Fundos Imobiliários - FII", em seguida clicar em "XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII")
- **COORDENADOR LÍDER**
  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 01452-000, São Paulo - SP
  At.: Sr. Rodrigo Machado
  Telefone: (11) 3526-1378
  Fax: (11) 3526-1350
  Correio Eletrônico: rodrigo.machado@xpi.com.br
  ***Website*: http://www.xpi.com.br**
  Link direto para o Prospecto da Oferta: http://www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx#pt (Nesta página clicar no link "XP Corporate Macaé Fundo de Investimento Imobiliário - FII")
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
  Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ
  Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP - 01333-010 - São Paulo - SP
  ***Website*: http://www.cvm.gov.br**
  Link direto para o Prospecto da Oferta: http://www.cvm.gov.br (Nesta página, clicar em "Prospectos", em seguida clicar na coluna "Primárias", em seguida clicar em "QUOTAS DE FUNDO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o Prospecto)
- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
  Rua XV de Novembro, nº 275, CEP 01013-001 - São Paulo - SP
  ***Website*: http://www.bmfbovespa.com.br**
  Link direto para o Prospecto da Oferta: http://www.bmfbovespa.com.br/NoticiasHome/Prospectos.aspx?idioma=pt-br (Nesta página, clicar no link "XP Corporate Macaé - FII - Prospecto")

Os termos que não estejam definidos neste anúncio de início de distribuição pública de Cotas terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto.

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

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. Ainda que a Instituição Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o Investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o Investidor.

As Cotas do Fundo não são destinadas a Investidores que necessitam de liquidez em seus títulos.

As aplicações do Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A Oferta Pública terá início na presente data, qual seja, 15 de fevereiro de 2013.

COORDENADOR LÍDER E ESTRUTURADOR

GESTOR | **ADMINISTRADOR** | **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** | **ASSESSOR LEGAL**

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

LUZDIGI.com.br