

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS, EM SÉRIE ÚNICA, DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

## BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 23.120.027/0001-13

Código ISIN: BRRDPDCTF008

Código de Negociação na B3: RDPD11

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/012, em 23 de abril de 2018

NO MONTANTE DE ATÉ

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



O **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, com sede na na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob nº 24.933.830/0001-30, na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com os participantes especiais: Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, Magliano S.A. CVM, Nova Futura CTVM Ltda., Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., Socopa - Sociedade Corretora Paulista S.A., Spinelli S.A. - Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, e Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, na qualidade de instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens (“**Participantes Especiais**”) e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), nesta data comunicam o início da distribuição pública primária de Cotas do **BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**Fundo**”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), no montante de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota (“**Valor Nominal Unitário das Cotas**”), perfazendo a oferta o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, sendo que o montante mínimo de Cotas subscritas da Oferta necessário para a sua manutenção é equivalente a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), divididos em 1.000.000 (um milhão) de Cotas (“**Volume Mínimo da Oferta**”), cabendo a cada investidor subscrever um valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas, totalizando o montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (“**Montante Mínimo de Investimento**” e “**Oferta**”, respectivamente), exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os investidores, situação em que será possível a subscrição de cotas abaixo do Montante Mínimo de Investimento.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total das Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida de lote suplementar equivalente a até 15% (quinze por cento) das Cotas, ou seja, até 300.000 (trezentos mil) Cotas, totalizando o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício pelo Coordenador Líder, com a prévia concordância do Administrador, da opção de emissão de um lote suplementar de Cotas (“**Opção de Lote Suplementar**”). Conforme disposto no parágrafo único do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a Opção de Lote Suplementar seja exercida pelo Coordenador Líder, este deverá, até o dia posterior ao da data do exercício de tal opção, informar à CVM a data do respectivo exercício e a quantidade de Cotas efetivamente emitidas.

Adicionalmente, nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total de Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentos mil) Cotas, totalizando o montante de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício pelo Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder, da opção de emissão de um lote adicional (“**Opção de Lote Adicional**”).

### I. NATUREZA DO EMISSOR

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, administrado pelo **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.384.738/0001-98 (“**Administrador**”) e regido pelo seu regulamento (“**Regulamento**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), subsidiariamente pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 555/14**”), conforme alteradas e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi constituído em 11 de agosto de 2015, tendo seu ato de constituição e regulamento sido registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.594.579, posteriormente alterado pelo (i) “**Instrumento Particular de Alteração do Fundo**”, celebrado em 22 de dezembro de 2017, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.659.539, que aprovou a atual denominação do Fundo e aprovou a realização da presente Oferta; e (ii) “**Instrumento Particular de Alteração do Fundo**”, celebrado em 23 de janeiro de 2018, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.661.422; e (iii) “**Instrumento Particular de Alteração do Fundo**”, celebrado em 7 de fevereiro de 2018, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.662.142, que consolidou a atual versão do Regulamento.

### II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E SUMÁRIO DA OFERTA

<b>Denominação do Fundo:</b>	BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.
<b>Tipo e Prazo de Duração do Fundo:</b>	O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 15 (quinze) anos contados da Data de Subscrição e Integralização das Cotas (conforme abaixo definido), ou seja, 27 de abril de 2033, sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos do Regulamento.
<b>Objetivo:</b>	O Fundo tem como objetivo proporcionar, aos cotistas do Fundo (“ <b>Cotistas</b> ”), rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos permitidos aos fundos de investimento imobiliários, conforme designados na Instrução CVM nº 472/08 (“ <b>Ativos-Alvo</b> ”).



<b>Política de Investimento:</b>	A política de investimentos a ser adotada pelo Fundo consistirá preponderantemente na aplicação de recursos do Fundo em Ativos Alvo, conforme previsto no Regulamento.
<b>Remuneração das Cotas:</b>	O Fundo terá como meta de rentabilidade para suas Cotas a valorização correspondente à variação acumulada da Taxa DI-over, média, extra grupo, divulgada pela B3, válida por 1 Dia Útil ( <i>overnight</i> ), expressa na forma percentual, em base anual (252 Dias Úteis) (“ <b>Remuneração das Cotas</b> ”). Para os fins deste instrumento, “Dia Útil” significa qualquer dia exceto: <b>(i)</b> sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e <b>(ii)</b> aqueles sem expediente na B3.
<b>Ativos-Alvo:</b>	Os Ativos-Alvo do Fundo serão representados, principalmente, por: <b>(i)</b> letras de crédito imobiliário; <b>(ii)</b> letras hipotecárias; <b>(iii)</b> cotas de outros fundos de investimento imobiliário; <b>(iv)</b> ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; <b>(v)</b> ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; <b>(vi)</b> cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; <b>(vii)</b> certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; <b>(viii)</b> certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e <b>(ix)</b> letras imobiliárias garantidas.
<b>Exercício Social:</b>	O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, com término em 31 de dezembro de cada ano.
<b>Público-Alvo da Oferta:</b>	A Oferta terá como público alvo os investidores, ou seja, investidores em geral que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Prospecto e no Regulamento e que estejam dispostos a correr os riscos específicos relacionados a ativos financeiros de origem imobiliário, incluindo, sem limitação, aqueles descritos na Seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 67 a 75 do Prospecto.
<b>Valor Total da Oferta:</b>	Até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.
<b>Valor Nominal Unitário das Cotas :</b>	R\$ 100,00 (cem reais).
<b>Montante Mínimo de Investimento:</b>	Cada investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas, totalizando o montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), equivalente ao Montante Mínimo de Investimento, exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os investidores, situação em que será possível a subscrição de cotas abaixo do Montante Mínimo de Investimento.
<b>Características, Vantagens e Restrições das Cotas</b>	<p>As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio do Fundo, sendo que o Fundo será composto por uma única classe de Cotas, não serão resgatáveis antes do término do prazo de duração do Fundo e terão a forma escritural e nominativa.</p> <p>A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias gerais de Cotistas (“<b>Assembleia Geral de Cotistas</b>”).</p> <p>A titularidade das Cotas será comprovada pelo <b>(i)</b> extrato das contas de depósito mantidas junto ao escriturador; ou <b>(ii)</b> por meio de extrato emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“<b>B3</b>”) em nome do Cotista, com relação às Cotas depositadas eletronicamente na B3.</p> <p>As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta farão jus aos rendimentos relativos às datas posteriores à respectiva data de subscrição, sendo que o rendimento pago pelo Fundo aos Cotistas deverá ser calculado, <i>pro rata temporis</i>, partir da respectiva data de subscrição de Cotas e será pago até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente a publicação do anúncio de encerramento da Oferta. Para o período compreendido entre a Data de Subscrição e Integralização das Cotas e a divulgação do Anúncio de Encerramento, o cálculo do valor da rentabilidade para fins de distribuição de rendimentos não estará sujeita à Remuneração das Cotas e deverá considerar, para sua apuração, o total dos rendimentos da carteira do Fundo em referido período, deduzidos dos encargos do Fundo, conforme descritos no item “2.20. Encargos do Fundo”, nas páginas 49 e 50 do Prospecto.</p>
<b>Custo Unitário de Distribuição:</b>	<p>O custo unitário de distribuição aproximado das Cotas é de R\$ 2,92 (dois reais e noventa e dois centavos) por Cota, o que representa aproximadamente 2,92% (dois inteiros e noventa e dois centésimos por cento) do Valor Nominal Unitário da Cota, considerando que <b>(i)</b> o número de Cotas ofertadas foi de 2.000.000 (dois milhões de cotas); e <b>(ii)</b> o custo total da distribuição das Cotas foi de R\$ 5.832.925,00 (cinco milhões, oitocentos e trinta e dois mil e novecentos e vinte e cinco reais).</p> <p>Os custos de distribuição indicados acima serão arcados integralmente pelo Fundo e pagos em até 5 (cinco) dias da apresentação dos documentos comprobatórios da respectiva despesa, com recursos decorrentes da Oferta, afetando o patrimônio líquido do Fundo.</p> <p>Considerando o descrito acima, a integralização dos recursos captados com a Oferta no Fundo será líquida dos custos supracitados. Desta forma, observa-se que, apesar do valor da Cota na Data de Subscrição e Integralização das Cotas ser equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), considerando a hipótese de ser atingido o Valor Total da Oferta, a expectativa do valor patrimonial, por Cota, será de aproximadamente R\$ 97,08 (noventa e sete reais e oito centavos).</p>
<b>Regime e Prazo de Distribuição:</b>	<p>As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder, nos termos do contrato de distribuição e colocação das Cotas, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder (“<b>Contrato de Distribuição</b>”).</p> <p>Será admitida a distribuição parcial das Cotas, devendo ser respeitado o Volume Mínimo da Oferta.</p> <p>A Oferta terá início na data de divulgação deste anúncio de início (“<b>Anúncio de Início</b>”), em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, sendo que a colocação e subscrição das Cotas somente terá início após: <b>(i)</b> a obtenção do registro da distribuição das Cotas junto à CVM; <b>(ii)</b> a divulgação deste Anúncio de Início; e <b>(iii)</b> a disponibilização do prospecto definitivo aos investidores.</p>



O prazo de colocação das Cotas objeto da Oferta ("**Prazo de Colocação**") será **(i)** de até 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, podendo ser prorrogado pela CVM a pedido do Administrador; ou **(ii)** até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro. Não obstante, uma vez subscrito o montante de Cotas correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, o Administrador ou o Coordenador Líder poderão encerrar, a qualquer momento, a Oferta, com o consequente cancelamento de eventual saldo não colocado e publicação do anúncio de encerramento da Oferta.

Após a subscrição das Cotas, total ou parcialmente, a distribuição será encerrada e o Coordenador Líder deverá divulgar o resultado da Oferta mediante divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

**Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:**

Na emissão de Cotas, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a subscrição parcial das Cotas desde que observado o Volume Mínimo da Oferta, equivalente a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), divididos em 1.000.000 (um milhão) Cotas.

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

**Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:**

Foi possível a celebração de pedido de reserva de Cotas ("**Pedido de Reserva**"), apresentado pelos investidores ao Coordenador Líder no período entre 26 de fevereiro de 2018 e 23 de abril de 2018 ("**Período de Reserva**"). O Pedido de Reserva consiste em promessa firme e vinculante de subscrição de Cotas, condicionada ao Volume Mínimo da Oferta e aos demais termos e condições previstos nos Pedidos de Reserva. Aos investidores foi permitido, quando do preenchimento do Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta à subscrição **(i)** da totalidade das Cotas ofertadas; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da Oferta, indicando, ainda, que, caso seja implementado o disposto no item (ii), pretendem receber **(a)** a totalidade das Cotas originalmente subscritas; ou **(b)** quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas originalmente subscritas.

A subscrição e integralização das Cotas será realizada em 27 de abril de 2018 ("**Data de Subscrição e Integralização das Cotas**"), mediante assinatura de boletim de subscrição junto a uma das Instituições Participantes da Oferta, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Coordenador Líder. Conjuntamente com o boletim de subscrição os investidores deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos anexo ao boletim de subscrição.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Subscrição e Integralização das Cotas, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, conforme orientação do Coordenador Líder, informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou na sua ausência, por telefone **(i)** a quantidade de Cotas alocadas ao Investidor; e **(ii)** o horário limite da Data de Subscrição e Integralização das Cotas que cada Investidor deverá pagar o preço de integralização das Cotas alocadas nos termos acima previstos ao Coordenador Líder, com recursos imediatamente disponíveis.

Observado o Prazo de Colocação, caso no Período de Reserva, seja verificada demanda insuficiente para subscrever o Volume Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder e o Administrador, de comum acordo, a exclusivo critério deles, poderão dar continuidade à Oferta, sendo que nessa hipótese o Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador, divulgará comunicado ao mercado informando a decisão de dar continuidade à Oferta e representará uma versão atualizada do Prospecto prevendo novas datas de subscrição e integralização das Cotas dentro do Prazo de Colocação.

As Cotas serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário das Cotas, na Data de Subscrição e Integralização das Cotas e de acordo com os procedimentos de liquidação adotados pela B3.

Não será admitida, em qualquer hipótese, a integralização de Cotas do Fundo em imóveis ou quaisquer outros bens e direitos reais.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

**Taxa de Distribuição e Taxa de Saída**

No âmbito da presente Oferta não será devido o pagamento de taxa de distribuição pelos subscritores das Cotas do Fundo.

Não há taxa de saída do Fundo.

**Negociação em Mercado Secundário:**

As Cotas serão registradas, para negociação no mercado secundário, em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

Após a integralização das Cotas e publicação do anúncio de encerramento da Oferta e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os Cotistas poderão negociá-las no mercado secundário em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, em que as Cotas do Fundo estiverem habilitadas à negociação.

**Amortização e Resgate das Cotas:**

Não existem amortizações programadas para as Cotas do Fundo. As Cotas deverão ser resgatadas ao término do prazo de duração do Fundo.

O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, amortizar suas Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas.

Compete à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre o encerramento do Fundo, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das Cotas remanescentes do Fundo. No caso de encerramento do Fundo e/ou liquidação do Fundo, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do Fundo entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das Cotas detidas pelos Cotistas em relação ao patrimônio líquido do Fundo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

**Taxas de Administração e de Performance:**

O Administrador receberá, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,9% (nove décimos por cento) ao ano incidente sobre **(i)** o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo; ou **(ii)** caso as Cotas do Fundo deixem de integrar o referido índice de mercado, sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo ("**Taxa de Administração**").

O Administrador receberá, pelo desempenho do Fundo, uma percentagem, a título de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral ("**Taxa de Performance**"). Para os fins deste item, "**Taxa DI**" significa a Taxa DI-over, média, extra grupo, divulgada pela B3, válida por 1 Dia Útil (*overnight*), expressa na forma percentual, em base anual (252 Dias Úteis). A Taxa de Performance será calculada e paga ao Administrador, semestralmente, em julho e em janeiro e na efetiva liquidação das Cotas, considerando o seguinte: **(i)** o período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com encerramento em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** a Taxa de Performance será provisionada diariamente adotando-se o critério pro rata Dias Úteis do ano em vigor e cobrada, semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Conforme o §3º, inciso I, do artigo 86 da Instrução CVM nº 555/14, para os fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da Cota no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da Cota base atualizado pela Taxa DI do período transcorrido desde a última cobrança da Taxa de Performance. Adicionalmente, é vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança de Taxa de Performance efetuada, conforme o disposto no artigo 86, §2º, da Instrução CVM nº 555/14.

#### **Assembleia Geral de Cotistas:**

É de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas a deliberação sobre as seguintes matérias: **(i)** demonstrações contábeis e financeiras apresentadas pelo Administrador; **(ii)** alteração do Regulamento; **(iii)** destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seus substitutos; **(iv)** emissão de novas Cotas, sem prejuízo da Emissão Autorizada (conforme definido no Regulamento); **(v)** a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação do Fundo; **(vi)** dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento; **(vii)** alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; **(viii)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; **(ix)** eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o artigo 41 do Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; **(x)** alteração do prazo de duração do Fundo; **(xi)** análise e aprovação de situações com potencial conflito de interesses, conforme disposto no artigo 40 do Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08; e **(xii)** alteração da taxa de administração e da taxa de performance.

As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos ii, iii, v, vi, viii, xi e xii acima dependem da aprovação por maioria dos Cotistas presentes e que representem: **(a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(b)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

A primeira convocação das Assembleias Gerais de Cotistas deverá ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias.

Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária. Tal pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo as deliberações tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, podendo 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.

Não podem votar na Assembleia Geral de Cotistas: **(i)** o Administrador ou gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador ou gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica a vedação prevista acima quando: **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas acima; **(b)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou **(c)** todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472.

Cabe à Assembleia Geral de Cotistas aprovar previamente atos que possam caracterizar conflito de interesses entre o Fundo e/ou o Administrador e/ou os Cotistas, exemplificadamente aqueles elencados no artigo 34 da Instrução CVM nº 472, bem como aqueles assim considerados a critério exclusivo do Administrador.

#### **Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta:**

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição da Oferta, 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 nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, a modificação deverá ser divulgada imediatamente nos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, **(i)** estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e **(ii)** têm conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, 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 nº 400/03 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.

As Instituições Participantes da Oferta deverão comunicar diretamente aos investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou a reserva ou subscrição das Cotas, conforme o caso, até às 15 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento 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, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores sobre o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta a torna ineficaz, bem como os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

<b>Fatores de Risco:</b>	Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a determinados fatores de risco. Para maiores informações, vide a Seção "4. Fatores de Risco", nas páginas 67 a 75 do prospecto definitivo da Oferta.
<b>Administrador:</b>	<b>VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , já qualificada acima.
<b>Coordenador Líder:</b>	<b>BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.</b> , já qualificada acima.
<b>Gestor:</b>	<b>VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , já qualificada acima.
<b>Instituição Custodiante:</b>	<b>VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , já qualificada acima.
<b>Escriturador:</b>	<b>VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , já qualificada acima.
<b>Auditor Independente:</b>	<b>PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES</b> , com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, Andares 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, CEP 05001-100, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0002-01.
<b>Assessor Legal da Oferta e do Fundo:</b>	<b>CASCIONE, PULINO, BOULOS &amp; SANTOS ADVOGADOS</b>

### III. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA<sup>(1)(2)</sup>

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	27/12/2017
2.	Publicação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	19/02/2018
3.	Início do Período de Reserva	26/02/2018
4.	Disponibilização de novo Prospecto Preliminar e Comunicado ao Mercado considerando a realização de modificação na Oferta	08/03/2018
5.	Encerramento do Período de Reserva	23/04/2018
6.	Concessão do registro pela CVM	23/04/2018
7.	Publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	24/04/2018
8.	Data de consolidação dos Pedidos de Reserva e rateio	24/04/2018 a 26/04/2018
9.	Data de Subscrição e Integralização das Cotas <sup>(1)</sup>	27/04/2018
10.	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento <sup>(2)</sup>	02/05/2018
11.	Início de negociação das Cotas	03/05/2018

<sup>(1)</sup> A subscrição e integralização das Cotas Ofertadas somente ocorrerá após a concessão, pela CVM, do registro da Oferta.

<sup>(2)</sup> O período de distribuição poderá ser prorrogado pela CVM, mediante pedido do Administrador e do Coordenador Líder.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Coordenador Líder e da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

### IV. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive àqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Ainda, o investimento no Fundo é inadequado para investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário têm pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" do prospecto definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

## V. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do prospecto definitivo da Oferta, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à B3 e/ou à sede do Coordenador Líder ou, ainda, acessar as respectivas páginas mantidas na rede mundial de computadores, conforme indicados abaixo:

- **Coordenador Líder:**

- **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

- Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, 20031-923, Rio de Janeiro - RJ

- At. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo; Sr. Samuel Arana Meneghine

- Tel.: (11) 4298-7000

- Correio eletrônico: [securitizacao@bb.com.br](mailto:securitizacao@bb.com.br)

- [www.bb.com.br/ofertapublica](http://www.bb.com.br/ofertapublica) (neste *website* na seção "Ofertas em Andamento" acessar "FII BB Renda de Papéis Imobiliários II", e então clicar em "Leia o Prospecto Definitivo").

- **Administrador do Fundo:**

- **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

- Avenida Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º Andar, 04794-000, São Paulo - SP

- At. Reinaldo H. Lacerda; Mario Okazuka Jr.

- Tel.: (11) 5171-5359 - Fax: (11) 5171-5057

- Correio eletrônico: [vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br](mailto:vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br)

- [www.vam.com.br](http://www.vam.com.br) (neste *website* acessar "Documentos de Ofertas" e no segundo sinal "+" acessar "BB Renda de Papéis II FII")

- **Entidade Reguladora:**

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

- Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, Centro, 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

- Tel.: (21) 3233-8686 - Fax: (21) 3233-8686

- [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar em "Acesso Rápido" o item "Consulta - Fundo Registrados", neste item, incluir no primeiro campo a palavra "BB Renda de Papéis II", no segundo campo selecionar "Fundos de Investimento Imobiliário" e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo *website*. No quadro seguinte, clicar no item "BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e depois clicar em "Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)". Por fim, selecionar no campo "Tipo de Documento" o documento "Prospecto Distribuição" e então clicar em "Exemplar do Prospecto")

- **Mercado de Negociação:**

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

- Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar, 01010-010, São Paulo - SP

- Tel.: (11) 2565-4000 - Fax: (11) 2565-4000

- [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (neste *website* clicar no item "Fundos", em seguida localizar e clicar no item "BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e depois clicar em "Prospecto")

OS TERMOS GRAFADOS EM LETRAS MAIÚSCULAS QUE NÃO TIVEREM SIDO DE OUTRA FORMA DEFINIDOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, TERÃO OS SIGNIFICADOS QUE LHEM FOREM ATRIBUÍDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO E O PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, AINDA QUE O GESTOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO E O PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, OU DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE FUNDOS GARANTIDORES E DE MECANISMOS DE SEGURO.

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

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 VALOR DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, E/OU DO COORDENADOR LÍDER DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

São Paulo, 24 de abril de 2018

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR E GESTOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

Cascione, Pulino, Boulos & Santos  
ADVOGADOS