

São Paulo, 09 de fevereiro de 2017.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO
CNPJ/MF nº 13.022.994/0001-99

FATO RELEVANTE

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04551-065, na qualidade de administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.022.994/0001-99 ("Fundo"), nos termos do artigo 19.4 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), informa a seus cotistas ("Cotistas") e ao mercado o fim do prazo para o exercício do direito de preferência ("Período de Preferência" e "Direito de Preferência", respectivamente) conferido aos Cotistas, conforme o disposto no artigo 4.10(ii) do Regulamento e na "*Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Eldorado*", datada de 23 de dezembro de 2016 ("Assembleia Geral").

Os Cotistas e eventuais cessionários puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição das 17.548 (dezesete mil, quinhentos e quarenta e oito) cotas, série única, com valor unitário de R\$924,54 (novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), na data de emissão da Cota ("Data de Emissão"), sendo que o referido valor inclui os custos unitários de estruturação e distribuição das Cotas, correspondente a R\$ 13,1069 (treze reais, mil e sessenta e nove décimos de milésimo de centavos) por cota ("Custo Unitário"), inclusive, os emolumentos cartoriais, a remuneração a ser paga ao assessor legal contratado e a remuneração a ser paga à RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 na qualidade de Coordenador Líder ("Coordenador Líder") da Oferta (abaixo definida). Todas as Cotas são nominativas e escriturais, no âmbito da distribuição pública a ser realizada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo Coordenador Líder, em mercado de balcão não organizado, com esforços restritos de distribuição da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 16.223.827,92 (dezesesseis milhões, duzentos e vinte e três mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos), sendo que o referido valor inclui o Custo Unitário.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, houve a colocação de 17.533 (dezesete mil, quinhentos e trinta e três) Cotas, ou 99,91% do total de cotas emitidas, remanescendo, portanto, 15 (quinze) Cotas, ou 0,09% do total de cotas emitidas, a serem distribuídas a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de distribuição, perfazendo o montante de R\$ 13.868,10 (treze mil, oitocentos e sessenta e oito reais e dez centavos), sendo que o referido valor inclui o Custo Unitário.

Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo de subscrição de R\$12.167.870,94 (doze milhões, cento e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), correspondente a 13.161 (treze mil, cento e sessenta e uma) cotas ("Distribuição Mínima"), sendo que o referido valor inclui o Custo Unitário. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476") e no artigo 31 da Instrução CVM nº 400

de 29 de dezembro 2003, conforme alterada. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.

A Oferta será realizada conforme o disposto na Assembleia Geral, no Regulamento, na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e no contrato de distribuição da Oferta.

Atenciosamente,

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ELDORADO**