

São Paulo, 23 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 encerramento em 17 de fevereiro de 2017 da distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 2ª emissão do Fundo, nos termos dos artigos 4.8 e 4.10 do Regulamento, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Cotas", "2ª Emissão", "Oferta" e "Instrução CVM nº 476"). Foram colocadas na Oferta um total de 15 (quinze) Cotas, 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"), perfazendo o montante de R\$ 13.868,10 (treze mil, oitocentos e sessenta e oito reais e dez centavos).

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, perfazendo o montante de R\$ 16.209.959,82 (Dezesseis milhões, duzentos e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos), sendo que o referido valor incluiu o Custo Unitário. Portanto, foram colocadas na 2ª Emissão um total de 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), perfazendo a 2ª Emissão o montante total de R\$ 16.223.827,92 (dezesesseis milhões, duzentos e vinte e três mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos).

A Oferta foi coordenada pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81 ("Coordenador Líder"), nos termos da Instrução CVM nº 476, observado o disposto nos artigos 13.1 (xii), 14.1 e 14.2 (iv) do Regulamento e no item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014. A realização da Oferta e a contratação pelo Fundo do Coordenador Líder para liderar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas objeto da 2ª Emissão do Fundo foram aprovadas por meio da "*Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Eldorado*", datada de 23 de dezembro de 2016, e devidamente registrada perante o 7º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital, da cidade de São Paulo, SP em de 30 de dezembro de 2016.

As Cotas adquiridas por meio do exercício do direito de preferência durante todo o período de preferência ("Período de Preferência") não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão

admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”) após o encerramento da Oferta e o pagamento dos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua subscrição. As Cotas subscritas e integralizadas após o encerramento do Período de Preferência serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA após o encerramento da Oferta e a autorização da BM&FBOVESPA, sendo que nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas ficarão bloqueadas na Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 10º andar, na Capital do Estado de São Paulo, CNPJ/MF n.º 61.194.353/0001-64 (“Instituição Escriuradora”) e somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.

Atenciosamente,

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