

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII UBS (Br) FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 30.091.408/0001-87

Código ISIN nº BRUBSFCTF005

Tipo ANBIMA: "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa"



A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), na condição de coordenador líder da oferta pública de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas e, no máximo, 2.025.000 (dois milhões e vinte cinco mil) cotas de classe única de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (Br) FUNDOS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.408/0001-87 ("**Oferta**", "**Cotas**" e "**Fundo**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), e as demais instituições distribuidoras contratadas para participar da Oferta vem **COMUNICAR** que, nos termos estabelecidos no plano de distribuição descrito na Seção "3. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição", a partir da página 35 do Prospecto Definitivo ("**Plano de Distribuição**"): (i) a "**Data final do recebimento dos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais e Intenções de Investimento dos Investidores Institucionais**", estimada para ocorrer até o dia 30 de abril de 2019, ocorrerá no dia 15 de março de 2019; (ii) o "**Procedimento de Alocação**", estimado para ocorrer até o dia 02 de maio de 2019, ocorrerá no dia 18 de março de 2019; (iii) a "**Data de Liquidação das Cotas**", estimada para ocorrer até o dia 06 de maio de 2019, ocorrerá no dia 21 de março de 2019; (iv) a "**Divulgação do Anúncio de Encerramento**", estimada para ocorrer até o dia 07 de maio de 2019, ocorrerá no dia 25 de março de 2019; e (v) o "**Início da Negociação das Cotas na B3**", estimado para ocorrer até o dia 10 de maio de 2018, ocorrerá no dia 26 de março de 2019.

Tendo em vista as alterações realizadas acima, a Oferta Pública passará a contar com o seguinte cronograma indicativo dos seus principais eventos:

| Ordem dos Eventos | Eventos  | Data Prevista(1) |
|-------------------|--|------------------|
| 1.                | Protocolo dos documentos da Oferta na CVM e na B3  | 13/04/2018       |
| 2.                | Recebimento de exigências formuladas pela CVM  | 15/05/2018       |
| 3.                | Cumprimento de exigências e segundo protocolo dos documentos da Oferta na CVM  | 18/06/2018       |
| 4.                | Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar  | 18/06/2018       |
| 5.                | Início das apresentações a potenciais Investidores   | 19/06/2018       |
| 6.                | Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais  | 26/06/2018       |
| 7.                | Divulgação do Comunicado ao Mercado de Cancelamento do Período de Reserva e Modificação da Oferta  | 19/07/2018       |
| 8.                | Divulgação do Comunicado ao Mercado Adicional para desconsiderar o Prospecto Preliminar e Ratificar que as Informações da Oferta estarão Disponíveis no Prospecto Definitivo | 27/07/2018       |
| 9.                | Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM   | 27/07/2018       |
| 10.               | Obtenção do registro da Oferta   | 10/08/2018       |
| 11.               | Divulgação do Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo  | 06/11/2018       |
| 12.               | Início de Distribuição de Cotas no Mercado   | 13/11/2018       |
| 13.               | Divulgação de Comunicado ao Mercado Encerramento Antecipado<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo com cronograma ajustado  | 22/02/2019       |
| 14.               | Data final do recebimento dos Pedidos de Subscrição de Investidores Não-Institucionais e Intenção de Investimento dos Investidores Institucionais                            | 15/03/2019(2)    |
| 15.               | Procedimento de Alocação   | 18/03/2019(3)    |
| 16.               | Data de Liquidação das Cotas   | 21/03/2019(4)    |
| 17.               | Divulgação do Anúncio de Encerramento  | 25/03/2019(4)    |
| 18.               | Início da Negociação das Cotas na B3   | 26/03/2019(4)    |

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

(2) Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. Ainda, conforme o estabelecido no Plano de Distribuição os Pedidos de Subscrição e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão aceitos até o Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Alocação. A data deste evento será informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, caso ocorra antes da data-limite estabelecida neste Anúncio de Início.

(3) Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. Ainda, conforme o estabelecido no Plano de Distribuição o Procedimento de Alocação ocorrerá com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à Data de Liquidação. A data deste evento será informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, caso ocorra antes da data estabelecida neste Anúncio de Início.

- (4) Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.

Desta forma, considerando que a alocação das Cotas ofertadas no âmbito da Oferta será realizada de acordo com a ordem cronológica de chegada das respectivas ordens de subscrição, conforme descrito no Plano de Distribuição, novas subscrições serão desconsideradas quando da liquidação das Cotas após atingido o Valor Total da Oferta.

Os termos em maiúscula possuem o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

A versão do Prospecto Definitivo ajustada para refletir as alterações mencionadas acima encontra-se disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

- **Administrador**

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP

**At.:** Danilo Christóforo Barbieri

**Tel.:** (11) 3133-0350

**Fax:** (11) 3133-0360

**E-mail:** [juridico.fundos@brltrust.com.br](mailto:juridico.fundos@brltrust.com.br) / [funds@brltrust.com.br](mailto:funds@brltrust.com.br)

**Website:** [www.brltrust.com.br](http://www.brltrust.com.br)

Para acesso ao Prospecto Definitivo, ao Anúncio de Início, aos Comunicados ao Mercado e ao Anúncio de Encerramento, consulte: <http://www.brltrust.com.br/pt/administracao-de-fundos/fii/fii-ubs-br-fundos-imobiliarios/informacoes-fii-ubs-br-fundos-imobiliarios>

- **Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andar, CEP 04543-907, São Paulo - SP

**At.:** Fábio Fukuda e Departamento Jurídico

**Tel.:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**Para acesso ao Prospecto Definitivo, ao Anúncio de Início, aos Comunicados ao Mercado e ao Anúncio de Encerramento, consulte:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Fundos Imobiliários" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Prospecto Definitivo", "Comunicado ao Mercado" ou "Anúncio de Encerramento").

- **CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

**Para acesso ao Prospecto Definitivo, ao Anúncio de Início, aos Comunicados ao Mercado e ao Anúncio de Encerramento, consulte:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Fundos Imobiliários"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha "Anúncio de Início", "Prospecto Definitivo", "Comunicado ao Mercado" ou "Anúncio de Encerramento"; a opção de download do documento no campo "Ações").

- **B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

**Website:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pr\\_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.bmfbovespa.com.br/pr_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (neste *website*, clicar em "Ofertas em Andamento"; clicar em "Fundos"; clicar em "FII - UBS (Br) Fundos Imobiliários - 1ª emissão"; e, por fim, clicar em "Anúncio de Início", "Prospecto Definitivo", "Comunicado ao Mercado" ou "Anúncio de Encerramento").

- **Consultoras de Investimento**

**UBS BRASIL SERVIÇOS DE ACESSORIA FINANCEIRA LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Alexandre Freitas

**Tel.:** (11) 2050-6307

**E-mail:** [alexandre.freitas@ubs.com](mailto:alexandre.freitas@ubs.com)

**Website:** [www.ubs.com/re-brasil](http://www.ubs.com/re-brasil)

Para acesso ao Prospecto Definitivo, ao Anúncio de Início, aos Comunicados ao Mercado e ao Anúncio de Encerramento, consulte: [www.ubs.com/re-brasil](http://www.ubs.com/re-brasil) (neste *website* clicar em "FII UBS (Br) Fundos Imobiliários", depois clicar em "Documentos da Oferta", depois clicar em "Anúncio de Início", "Prospecto Definitivo", "Comunicado ao Mercado" ou "Anúncio de Encerramento").

• **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 466, Torre B, 1º andar, conjunto 105, Itaim Bibi, CEP 04534-002, São Paulo - SP

At.: Srs. Rodrigo Mennocchi e Marcos Ayala

Tel.: (11) 2767-6381 e (11) 2767-6382

E-mail: marcos.ayala@ubs.com e rodrigo.mennocchi@ubs.com

Website: [www.recbf.com/fundos](http://www.recbf.com/fundos)

Para acesso ao Prospecto Definitivo, ao Anúncio de Início, aos Comunicados ao Mercado e ao Anúncio de Encerramento, consulte: [www.recbf.com/fundos](http://www.recbf.com/fundos) (neste website clicar em "FII UBS (Br) Fundos Imobiliários", depois clicar em "Anúncio de Início", "Prospecto Definitivo", "Comunicado ao Mercado" ou "Anúncio de Encerramento").

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DAS CONSULTORAS DE INVESTIMENTO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E AS CONSULTORAS DE INVESTIMENTO MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM, SENDO RECOMENDÁVEL A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DEFINITIVO DO FUNDO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DAS CONSULTORAS DE INVESTIMENTO, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO" DO PROSPECTO.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" CONSTANTE DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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

A data deste comunicado ao mercado é 22 de fevereiro de 2019.

COORDENADOR LÍDER



CONSULTORA DE INVESTIMENTO



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DAS  
CONSULTORAS DE  
INVESTIMENTO E DO FUNDO



LUZ