

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/MF nº 28.152.272/0001-26

Código ISIN nº: BRUBSRCTF000

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM datado de 11 de abril de 2018, sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/010



Nos termos do disposto no artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400/03"), o BANCO FATOR S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, conforme abaixo qualificado ("Coordenador Líder"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 10.000 (dez mil) cotas e, no máximo, 300.000 (trezentas mil) cotas, sem considerar as cotas do lote suplementar e as cotas do lote adicional, todas nominativas e escriturais ("Cotas"), em série única, com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) cada ("Preço de Emissão"), da 2ª (segunda) emissão ("Emissão") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("Fundo"), administrado e representado pelo BANCO OURINVEST S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("Administrador"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08"), da Instrução CVM 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de:

### CONSULTORA DE INVESTIMENTO



R\$ 30.000.000,00

(trinta milhões de reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários" ("Prospecto").

## 1. DO FUNDO

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do "Instrumento Particular de Constituição de Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários", datado de 03 de julho de 2017 e devidamente registrado na mesma data no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 5325041 ("Instrumento de Constituição"), o qual aprovou, inclusive, o "Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários", conforme alterado de tempos em tempos ("Regulamento"). O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas pelos seus titulares ("Cotistas"), sendo regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668/93") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta foram autorizadas por meio do Ato do Administrador datado de 26 de fevereiro de 2018, registrado perante o 4º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 28 de fevereiro de 2018, sob o nº 5.339.638, posteriormente aditado por meio do Primeiro Aditamento ao Ato do Administrador datado de 19 de março de 2018, registrado perante o 4º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 19 de março de 2018, sob o nº 5.341.041, conforme autorizado pelo Artigo 18 do Regulamento do Fundo. O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no Regulamento: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (b) Letras Hipotecárias ("LH"); (c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e (d) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida ("Ativos Alvo").

**1.1. Dos Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** A cada Cota subscrita e integralizada corresponderá um voto nas assembleias gerais do Fundo. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, as quais não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis* a partir da data de sua integralização.

Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima os Investidores que sejam titulares de Cotas do Fundo, devidamente subscritas e integralizadas, de acordo com as contas de depósito mantidas na Instituição Escrituradora e/ou nas centrais depositárias, no Dia Útil que ocorrer a apuração dos rendimentos do Fundo. Depois de as Cotas estarem integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos no Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do Fundo neste mercado.

## 2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

**2.1. Quantidade de Cotas a serem ofertadas:** Serão ofertadas 300.000 (trezentas mil) Cotas nominativas e escriturais, em série única, somando o total da emissão o valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Valor Total da Oferta"), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definidas, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, no Prospecto, no Ato do Administrador e na legislação vigente.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta, em valor mínimo correspondente à R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valor Mínimo da Oferta"), correspondente a 10.000 (dez mil) cotas. Caso não sejam subscritas e integralizadas cotas em montante equivalente ao Valor Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, mas não correspondente ao Valor Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

Nos termos do artigo 14, § 1º e do artigo 24, ambos da Instrução CVM 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 45.000 (quarenta e cinco mil) Cotas, correspondente a R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, conforme opção ora outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder ("Cotas do Lote Suplementar").

Ainda, nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400/03, sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 60.000 (sessenta mil) Cotas, correspondente a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), por decisão do Administrador do Fundo (“**Cotas do Lote Adicional**”).

**2.2. Preço de Emissão:** O preço unitário de colocação das Cotas foi fixado em R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“**Preço de Emissão**”).

**2.3. Forma de integralização:** As Cotas serão integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação Financeira, de acordo com o cronograma de liquidação definido pelo Coordenador Líder, conforme constante no Prospecto da Oferta, e de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”).

**2.4. Taxa de ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores na Emissão das Cotas.

**2.5. Público-Alvo:** A Oferta terá como público-alvo investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, vedada a colocação em clubes de investimento (“**Investidores**”). Não haverá divisão da Oferta entre investidores não institucionais e investidores institucionais. Não há limite máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento. As subscrições de Cotas por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta, considerando a forma de distribuição aqui descrita e estabelecida no Contrato de Distribuição, somente poderá ser feita uma única vez, na Data de Liquidação Financeira da Oferta, e desde que não haja excesso de demanda que enseje o rateio proporcional. Esta disposição não se aplica aos cotistas Pessoas Vinculadas que exerçam seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição das Sobras, tendo em vista que, nestas hipóteses, a subscrição de Cotas pelas Pessoas Vinculadas poderá ser realizada anteriormente à Data de Liquidação Financeira e sem observância da restrição relativa ao excesso de demanda.

**2.5.1.** As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela verificação da compatibilidade do investimento nas Cotas e participação na Oferta e a apresentação de pedidos de investimento por seus respectivos clientes, bem como deverão assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo.

**2.6. Procedimento da Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a Oferta no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400/03, com a Instrução CVM 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o Plano de Distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, § 3º, da Instrução CVM 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta, que deverão assegurar **(a)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(b)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e **(c)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto da Oferta e do Regulamento, seja por via física ou eletrônica, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta.

**2.6.1. A presente Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos:** **(a)** deverá ser respeitado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras pelos atuais cotistas do Fundo; **(b)** não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; **(c)** serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; **(d)** no âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 100 (cem) Cotas, correspondentes a uma aplicação inicial mínima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (“Aplicação Inicial Mínima”), quando aplicável, não sendo admitidas cotas fracionárias; e **(e)** será admitida a distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta, observado o valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas.

**2.6.2.** Conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400/03, no caso da Oferta contar com excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação das Cotas para quaisquer Pessoas Vinculadas, conforme definidas no Prospecto.

**2.6.3.** A distribuição das Cotas observará as seguintes condições: **(i)** A Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro automático da Oferta pela CVM, **(ii)** a publicação do Anúncio de Início da Oferta e **(iii)** a disponibilização do Prospecto aos Investidores; **(b)** Caso, após a Oferta ainda permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios, poderá o Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação Financeira, promover a liquidação, na Instituição Escriuturadora, das Cotas não subscritas ou não liquidadas, na hipótese de falha de liquidação. A faculdade ora prevista não significa garantia firme de aquisição; **(c)** As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente junto às Instituições Participantes da Oferta por meio da celebração de um boletim de subscrição de Cotas em formato físico ou eletrônico, conforme modelo anexo ao Prospecto, cabendo à respectiva Instituição Participante da Oferta, observar a Aplicação Inicial Mínima, colher a assinatura de seus respectivos Investidores em todos os boletins de subscrição da Oferta, sendo certo que as Instituições Participantes da Oferta deverão fornecer ao Administrador e ao Coordenador Líder os boletins de subscrição físicos ou eletrônicos por eles recebidos, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta; **(d)** Os Investidores deverão integralizar as Cotas à vista em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação Financeira, sob pena de não o fazendo, ter sua respectiva subscrição automaticamente cancelada; **(e)** No ato da formalização da aquisição das Cotas do Fundo pelos Investidores, além da assinatura do boletim de subscrição, o Investidor deverá declarar ter lido o Prospecto e o Regulamento do Fundo, declarando se é ou não Pessoa Vinculada. O Investidor deverá declarar, ainda, por meio da assinatura, ainda que eletrônica, de termo de adesão ao Regulamento, estar ciente **(i)** das disposições contidas no Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento, à composição da carteira do Fundo e à taxa de administração, conforme definida no Regulamento; e **(ii)** dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Prospecto e no Regulamento; **(f)** Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400/03; **(g)** Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400/03, o Investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, quando da formalização do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão: **(i)** à colocação do Valor Total da Oferta até o término do Período de Alocação ou **(ii)** à colocação de montante equivalente ao Valor Mínimo da Oferta, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item “(ii)”, os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir **(1)** a totalidade das Cotas indicadas no Período de Alocação ou **(2)** a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional subscrita, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Período de Alocação e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Na hipótese de o Investidor condicionar sua adesão à Oferta conforme item “(b)” acima, mas deixar de optar entre os itens “(1)” ou “(2)”, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(1)” acima; **(h)** Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400/03 e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta, que deverá repassar tal informação ao Coordenador Líder até às 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação; **(i)** Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400/03; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 28 da Instrução CVM 400/03; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores o cancelamento da Oferta; **(i)** Nas hipóteses dos itens “(h)” e “(i)” acima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, sem remuneração ou correção monetária, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400/03, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação ou do cancelamento da Oferta, respectivamente; **(j)** Os boletins de subscrição deverão ser celebrados, observado o disposto no Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, notadamente o artigo 31 da Instrução CVM 400/03.

**2.7.** Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota, que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da fixação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo, após o encerramento da Oferta, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tais Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da fixação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo, após o

encerramento da Oferta, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas em mercado de bolsa administrado pela B3. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo serão aplicadas em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“**Aplicações Financeiras**”). Excepcionalmente, por ocasião de emissão de Cotas do Fundo, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras. O Fundo deverá distribuir o primeiro rendimento oriundo de tais aplicações aos Cotistas subscritores de Cotas no âmbito da Oferta, *pro rata temporis*, contado a partir da respectiva data de integralização de Cotas, quando ocorrerá a conversão do recibo em Cota.

**2.7.1.** As Instituições Participantes da Oferta deverão, ainda, na execução das atividades de distribuição previstas no Plano de Distribuição, **(a)** recomendar aos Investidores a leitura cuidadosa dos termos e condições estipulados no Regulamento, no Prospecto e no boletim de subscrição, especialmente dos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e a seção que trata dos “Fatores de Risco”; e **(b)** informar os Investidores, antes da apresentação dos boletins de subscrição, sobre a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de liquidação da Oferta.

**2.8.** Conforme previsto no Artigo 18, incisos II e III do Regulamento, é assegurado aos cotistas cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data de publicação do Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição das Cotas da Segunda Emissão, na proporção do número de cotas que possuírem conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,964977 (“**Direito de Preferência**”).

**2.8.1.** Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis, contados após o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da publicação do Anúncio de Início (“Período de Preferência”). Durante os primeiros 8 (oito) Dias Úteis, o exercício do Direito de Preferência poderá ser manifestado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. No 9º (nono) e no 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao início do Período de Preferência, os cotistas somente poderão exercer o Direito de Preferência junto à Instituição Escriuradora, conforme abaixo definido.

**2.8.2. Direito de Subscrição das Sobras:** Encerrado o prazo concedido no Período de Preferência, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado o comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de sobras, a data de início do prazo para exercício do direito de subscrição de sobras e o fator de proporção para subscrição de Cotas no âmbito do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”).

**2.8.3.** Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, durante o período de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação do comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência. Durante os primeiros 3 (três) Dias Úteis, o exercício do Direito de Subscrição de Sobras poderá ser manifestado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. No 4º (quarto) e no 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao início do prazo do Direito de Subscrição de Sobras, os cotistas somente poderão exercer o Direito de Subscrição de Sobras junto à Instituição Escriuradora.

A quantidade de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras será proporcional ao número de cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção divulgado por meio do comunicado mencionado acima. Caso o Investidor condicione sua subscrição à proporção das Cotas efetivamente colocadas até o término do Período de Colocação e ocorrendo a distribuição parcial, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior à Aplicação Inicial Mínima.

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras será realizada pelo Preço de Emissão das Cotas, multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas e observará os procedimentos operacionais da B3. O fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,964977, bem como aquele que será divulgado na forma descrita no parágrafo acima, serão utilizados, respectivamente, no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, exclusivamente para determinar a quantidade de cotas que poderão ser subscritas por cada Cotista durante o período em que tais direitos poderão ser exercidos.

**2.9. Da Alocação e Liquidação Financeira:** Caso, após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será distribuído junto aos Investidores e o processo de liquidação da Oferta será feito de acordo com o sistema DDA da B3 e, caso, durante o Período de Alocação se verifique um excesso de demanda das Cotas, em montante superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, acrescida das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas do Lote Adicional, os boletins de subscrição serão alocados seguindo o critério de rateio proporcional, conforme a demanda e o montante da Oferta, sendo certo que todos os boletins de subscrição serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Na hipótese de necessidade de rateio proporcional conforme demanda, a Aplicação Inicial Mínima poderá ser inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e os boletins de subscrição poderão ser atendidos em montante inferior à Aplicação Inicial Mínima.

**2.9.1.** O rateio proporcional será realizado pela B3, que consolidará as informações a respeito do montante dos boletins de subscrição celebrados pelos Investidores e aplicará o referido rateio proporcional aos Investidores cujos boletins de subscrição serão liquidados junto à B3, informando ao Coordenador Líder o cálculo do rateio proporcional realizado.

**2.9.2.** Considera-se Dia Útil qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

**2.10. Taxa de Administração do Fundo:** O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de até 0,8% (oito décimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo apurado no último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento (“**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”) que será composta de: **(a)** valor equivalente a 0,2% (dois décimos por cento) calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e **(b)** o valor de até 0,6% (seis décimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, incluído na remuneração do Administrador e a ser pago a terceiros (“**Taxa de Administração**”). A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**2.10.1.** Caso as Cotas do Fundo passem a integrar 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, a Taxa de Administração passará a corresponder a 0,2% (dois décimos por cento) à razão de 1/12 avos, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. A forma de apuração da Taxa de Administração aqui prevista passará a ser aplicável no mês seguinte àquele em que o Fundo passar a integrar referido índice de mercado.

**2.11. Distribuição, negociação e custódia das Cotas no mercado:** As Cotas serão distribuídas aos Investidores no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 e, depois de integralizadas e após o encerramento da Oferta, serão negociadas em mercado secundário de balcão organizado e de bolsa, ambos administrados pela B3.

**2.11.1.** O Administrador fica, nos termos do Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, observada a disposição contida no artigo 17, inciso II, item (iii) do Regulamento.

**2.12. Formadores de Mercado:** O Administrador poderá contratar uma ou mais entidades prestadoras de serviços de formador de mercado das Cotas, nos termos da Instrução CVM 472/08, para realizar operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. O Formador de Mercado atuará conforme a regulamentação da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes, especialmente da B3 e da Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações no Segmento BOVESPA e da central depositária da B3.

**2.13. Declaração de Inadequação:** O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles 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. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de 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. 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, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**2.14. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta:** O Administrador ou as Instituições Participantes da Oferta poderão requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, de acordo com os artigos 25 e seguintes da Instrução CVM 400/03. A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de divulgação de anúncio de retificação, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início (“**Anúncio de Retificação**”), conforme o disposto no artigo 27, da Instrução CVM 400/03. Após a divulgação de Anúncio de Retificação, somente serão aceitas ordens dos Investidores que estiverem cientes de que a Oferta original foi alterada, nos termos do Anúncio de Retificação, e de que têm conhecimento das novas condições. Além da divulgação do Anúncio de Retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação relevante efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores dados em contrapartida à integralização das Cotas do Fundo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da data de divulgação da revogação, do cancelamento, do recebimento da comunicação da desistência, da suspensão ou da modificação, conforme o caso, sem qualquer remuneração ou correção monetária, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, e, se for o caso, acrescida dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período pelo Fundo, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

**2.15. Regime de Distribuição:** As Cotas serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta em mercado de balcão não organizado, em regime de melhores esforços de colocação. Não será atribuída às Instituições Participantes da Oferta qualquer responsabilidade por eventual saldo não colocado ao Preço de Emissão.

**2.16. Período de Alocação:** O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, até a data de publicação do Anúncio de Encerramento (“**Período de Alocação**”).

**2.17. Registro da Oferta:** A Oferta foi objeto de registro automático na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/010, em 11 de abril de 2018.

**2.18. Instituição Escrituradora:** Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade regularmente constituída e em funcionamento no País, devidamente autorizada e habilitada pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”) e pela CVM para prestar os serviços de escrituração de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, é instituição financeira contratada pelo Fundo para promover a escrituração das Cotas.

**2.19. Assessor Legal:** Felsberg e Pedretti Advogados e Consultores Legais, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 5º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.566.122/0001-43, é o assessor legal da Oferta.

### 3. DIVULGAÇÃO DE ANÚNCIOS DA OFERTA E DO PROSPECTO

**3.1. Divulgação de Anúncios da Oferta e do Prospecto:** ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA, O PROSPECTO, E EXEMPLAR DO REGULAMENTO, SERÃO DISPONIBILIZADOS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS ENDEREÇOS E NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 INDICADAS ABAIXO. ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O AVISO AO MERCADO TAMBÉM SERÃO PUBLICADOS NO JORNAL “VALOR ECONÔMICO”.

- **Administrador**

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, São Paulo - SP

<http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios/fii-ubs-br-recebeveisimobiliarios> (neste *website*, localizar o documento requerido)

- **Coordenador Líder**

**Endereço:** Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, São Paulo - SP

<http://www.fator.com.br/banco/> (neste *website*, clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS” no campo “Consulte os documentos” e então, localizar o documento requerido)

- **CVM**

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

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

[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, clicar em “Informações de Regulados” - “Ofertas Públicas” - “Ofertas de Distribuição” - “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2017” - “Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário” e clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários” e, então, localizar o documento requerido)

- **B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

[www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) (neste *website* clicar em “Serviços” - “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa - Saiba Mais” - “Mais Serviços” - “Ofertas Públicas - Saiba Mais” - “Ofertas em andamento” - “Fundos” - “Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários” e, então, localizar o documento requerido)

#### 4. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO

**4.1. Cronograma Estimativo da Oferta:** Segue abaixo um cronograma dos principais eventos da Oferta desde o pedido de registro da Oferta na CVM e indicativo dos eventos futuros a partir da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto.

ORDEM DO EVENTO	EVENTO	DATA PREVISTA PARA REALIZAÇÃO*
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	05/03/2018
2.	Data do segundo protocolo no âmbito do processo de registro automático	27/03/2018
3.	Registro da Oferta na CVM	11/04/2018
4.	Disponibilização do Prospecto Definitivo nos sites	12/04/2018
5.	Divulgação do Anúncio de Início da Distribuição	12/04/2018
6.	Data de início para exercício do Direito de Preferência	20/04/2018
7.	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na B3	02/05/2018
8.	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência	04/05/2018
9.	Data de Liquidação Financeira do Direito de Preferência	04/05/2018
10.	Data de publicação de comunicado informando o encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência e o procedimento para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras	07/05/2018
11.	Data de início para exercício do Direito de Subscrição de Sobras	08/05/2018
12.	Data de encerramento para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	11/05/2018
13.	Data de encerramento para exercício do Direito de Subscrição de Sobras	14/05/2018
14.	Data de Liquidação Financeira do Direito de Subscrição de Sobras	14/05/2018
15.	Data de início para alocação das Cotas remanescentes junto aos Investidores	15/05/2018
16.	Data final para alocação das Cotas remanescentes junto aos Investidores	21/05/2018
17.	Data para realização do rateio proporcional	22/05/2018
18.	Data de Liquidação Financeira	25/05/2018
19.	Data máxima para encerramento do prazo da oferta pública	20/09/2018
20.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento de Distribuição	20/09/2018

\* Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400/03, as datas indicadas no cronograma acima representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Modificações no cronograma acima poderão ser analisadas como modificação da Oferta, nos termos do disposto nos artigos 25 e 27 a Instrução CVM 400/03, hipótese em que o prazo da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias. Ainda, a Oferta poderá ser suspensa pela CVM por até 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400/03.

#### 5. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

**5.1.** Esta divulgação do Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas, da Segunda Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, bem como sobre as entidades que participaram da estruturação do Fundo, o Investidor deve consultar o Prospecto, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento do Fundo. As informações constantes do Prospecto serão objeto de análise por parte da CVM e estão sujeitas a complementação ou correção.

**5.2.** A Oferta está sujeita à aprovação prévia e registro perante a CVM. Informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, ao Coordenador Líder e à CVM, nos endereços indicados acima.

**5.3.** O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto - em especial da seção "Fatores de Risco" e do Regulamento pelo Investidor ao aplicar seus recursos.

**5.4.** As Cotas do Fundo não possuem classificação de risco realizada por agência classificadora de riscos.

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

**O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.**

**ESTE FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**

**AS INFORMAÇÕES DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DA OFERTA E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULA RELATIVAS AO OBJETO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DA OFERTA E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SUA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, OU SOBRE AS COTAS OU INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS E É CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.**

São Paulo, 12 de abril de 2018

COORDENADOR LÍDER



CONSULTORA DE INVESTIMENTO



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL



INSTITUIÇÕES CONTRATADAS

