

## ATO DO ADMINISTRADOR

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

CNPJ/MF nº 28.152.272/0001-26

Pelo presente instrumento particular, **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, Bela Vista, CEP 01.310-919, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 (“Administrador”), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.152.272/0001-26 (“Fundo”), por seus representantes legais infra-assinados, **RESOLVE**:

1. Com fundamento no Artigo 18 do Regulamento do Fundo, aprovar a segunda emissão de cotas (“Segunda Emissão”), para subscrição, mediante oferta pública, com as seguintes características:

a) Quantidade de cotas emitidas: 300.000 (trezentas mil) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definidas;

b) Preço de emissão das cotas: R\$ 100,00 (cem reais) cada;

c) Valor da emissão: 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, com as quais a Segunda Emissão pode chegar a um total de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais);

d) Distribuição Parcial/Cancelamento da Emissão: na Segunda Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo correspondente à R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Distribuição Parcial”), correspondente a 10.000 (dez mil) cotas. Caso não sejam subscritas e integralizadas cotas referentes à Distribuição Parcial até o término do prazo de subscrição, a Segunda Emissão será cancelada, e os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, sem remuneração ou correção monetária, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras (conforme definido no Regulamento), na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior à Distribuição Parcial, mas não

correspondente à quantidade total da emissão, 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, 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;

**e) Lote Suplementar e Lote Adicional:** nos termos do artigo 14, § 1º e do artigo 24, ambos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 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 inicialmente ofertadas, conforme opção que será outorgada pelo Fundo à instituição líder da oferta (“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”);

**f) Séries:** a Segunda Emissão será efetuada em série única;

**g) Forma e integralização:** todas as cotas da Segunda Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na data de vencimento;

**h) Taxa de ingresso:** não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores na Segunda Emissão de Cotas.

**i) 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 (“Investidores”). Não haverá divisão da Oferta entre investidores não institucionais e investidores institucionais.

**j) Prazo de subscrição:** de acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição;

**k) Direitos das cotas:** cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo;

**l) Registro da emissão:** a Segunda Emissão será objeto de registro automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 10, § 2º da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472/08");

**m) Procedimento da distribuição:** a instituição líder da distribuição deverá assegurar: **1)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **2)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e **3)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do prospecto da oferta e do Regulamento do Fundo, seja por via física ou eletrônica, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela própria instituição líder da distribuição. Neste sentido, a presente distribuição pública de cotas será efetuada com observância dos seguintes requisitos: **(i)** deverá ser respeitado o direito de preferência e o direito de subscrição das sobras pelos atuais cotistas do Fundo; **(ii)** não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; **(iii)** serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das cotas; **(iv)** 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"), não sendo admitidas cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Não haverá Aplicação Inicial Mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, conforme definidos abaixo; e **(v)** será admitida a distribuição parcial das cotas, observado o valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas;

**n) Negociação das cotas:** as cotas subscritas e integralizadas serão admitidas à negociação secundária no Mercado de Bolsa de Valores administrado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão;

**o) Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 18, incisos II e III do Regulamento, é assegurado aos cotistas, a preferência na subscrição de novas cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas que possuem, conforme

aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0.964977. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de Cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis, contados do dia útil subsequente a data da publicação do Anúncio de Início (“Período de Preferência”), junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (“Cessionários”), exceto às Pessoas Vinculadas, total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo Cessionário possa exercê-lo durante o Período de Preferência. 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 na B3 o comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de sobras e a data de início do prazo para exercício do direito de subscrição de sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”). Não haverá número mínimo ou máximo de Cotas a serem subscritas por cada cotista no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras. Entretanto, a quantidade de Cotas subscritas deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de Cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. 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, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras observará os procedimentos operacionais da B3. 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.

**p) Destinação dos recursos:** do valor total dos recursos captados, 94,20% (noventa e quatro inteiros e vinte centésimos por cento) serão utilizados para a aquisição de novos Ativos Alvo e o remanescente será alocado em Aplicações Financeiras;

**q) Critério utilizado para a fixação do valor das Cotas:** para a fixação do valor das cotas da Segunda Emissão foram utilizadas as perspectivas de rentabilidade do Fundo, constatadas em estudo de viabilidade elaborado pelas Consultoras de Investimento.

2. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelos artigos 4º e 10, § 1º da Instrução CVM nº 472/08, para a obtenção do registro automático da Segunda Emissão de cotas do Fundo, as quais serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

3. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472/08, da instituição líder da Segunda Emissão, conforme abaixo:

a) Coordenador Líder: **Banco Fator S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06;

Este Instrumento deverá ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2018.

---

**BANCO OURINVEST S.A.**

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: