

# COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

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

CNPJ/MF 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito do pedido de registro, protocolado em 13 de abril de 2018, da distribuição pública das cotas de classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) FUNDOS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.091.408/0001-87 ("**Cotas**" e "**Fundo**", respectivamente), sob o regime de melhores esforços de colocação de, no mínimo, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas e, no máximo, 2.025.000 (dois milhões e vinte e cinco mil) Cotas, 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**"), realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente), vê o público **COMUNICAR** que, tendo em vista a modificação da Oferta comunicada ao mercado em 19 de julho de 2018, na qual, dentre outros pontos, foi informado que serão realizados esforços de colocação das Cotas do Fundo no âmbito da Oferta somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a publicação do Anúncio de Início, que ocorrerá dentro do prazo de 90 (noventa) dias, conforme autoriza o artigo 17 da Instrução CVM 400, e que diante disso, os investidores deverão desconsiderar o Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar, datado 18 de junho de 2018, e que para todos os fins da obtenção de informações sobre a Oferta, deverão única e exclusivamente utilizar o Prospecto Definitivo para todos os fins da obtenção de informações sobre a Oferta, o qual será disponibilizado após a obtenção do registro da Oferta e em conjunto com a divulgação do Anúncio de Início.

Os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído neste Comunicado ao Mercado.

### 1. PROSPECTO A SER UTILIZADO PARA A OBTENÇÃO DAS INFORMAÇÕES DA OFERTA

Os investidores deverão utilizar única e exclusivamente o Prospecto Definitivo, que será disponibilizado após a obtenção do registro da Oferta e em conjunto com a divulgação do Anúncio de Início, como fonte para os fins de obtenção das informações sobre o Fundo e sobre as Cotas. Neste sentido, os investidores deverão desconsiderar totalmente o Prospecto Preliminar, e o Aviso ao Mercado datados 18 de junho de 2018, como fonte de informações sobre a Oferta.

### 2. NOVO CRONOGRAMA DA OFERTA

O novo cronograma da Oferta contendo o período no qual o Coordenador Líder iniciará os esforços de colocação das Cotas do Fundo no âmbito da Oferta e o exato período em que serão aceitos os Pedidos de Subscrição pelos Investidores Não Institucionais e as intenções de investimentos por parte dos Investidores Institucionais será divulgado no Anúncio de Início, o qual será informado em até 90 dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM.

### 3. PROSPECTO

O Prospecto Definitivo da Oferta com as informações detalhadas e completas da Oferta, bem como o Anúncio de Início, os Comunicados ao Mercado e o Anúncio de Encerramento estarão disponíveis, 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.:** Sr. Danilo Christóforo Barbieri

**Telefone:** (11) 3133-0350

**E-mail:** [funds@brltrust.com.br](mailto:funds@brltrust.com.br)/[juridico.fundos@brltrust.com.br](mailto:juridico.fundos@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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

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

**Telefone:** (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 - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início", ou "Comunicados ao Mercado" ou "Anúncio de Encerramento").

#### • Consultoras de Investimento

##### **UBS BRASIL SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**

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

**At.:** Sr. Alexandre Freitas

**Telefone:** (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 "Regulamento" ou "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início", ou "Comunicados 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. Marcos Ayala e Rodrigo Mennocchi

Telefones: (11) 2767-6381 e (11) 2767-6382

E-mail: [marcos.ayala@ubs.com](mailto:marcos.ayala@ubs.com) e [rodrigo.mennocchi@ubs.com](mailto: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 "Regulamento" ou "Prospecto Definitivo" ou "Anúncio de Início", ou "Comunicados 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 do "Prospecto Definitivo", a opção de download do documento no campo "Ações").

• **B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

Website: [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/)

(Para acesso ao Prospecto Definitivo, ao Anúncio de Início, aos Comunicados ao Mercado e ao Anúncio de Encerramento, neste *website* clicar em - "Ofertas em andamento" - "Fundos" - "FII - UBS (Br) Fundos Imobiliários - 1ª Emissão" e, então, localizar o documento requerido).

**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 AOS INVESTIDORES 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 de 27 de julho de 2018

COORDENADOR LÍDER



Luz

CONSULTORA DE  
INVESTIMENTO



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DAS CONSULTORAS DE  
INVESTIMENTO E DO FUNDO

