

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª 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 [·] de [·] de 2020, sob o nº [·]

Código de Negociação na B3 nº UBSR11



Nos termos do disposto no artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400/03”), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), e o **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 (“**Banco Plural**” ou “**Coordenador Contratado**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, e demais coordenadores que venham a ser contratados, “**Coordenadores da Oferta**”) vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) cotas e, no máximo, 4.000.000 (quatro milhões) de cotas, sem considerar 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 7ª (sétima) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** (“**Fundo**”), administrado e representado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei 8.668/93**”) e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472/08**” e “**Administrador**”), a ser realizada nos termos da Instrução CVM 472/08, da Instrução CVM 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante inicial total de:

R\$ 400.000.000,00  
(quatrocentos 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 7ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários” (“**Prospecto**”).

### 1. DO FUNDO

**1.1.** 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 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 31 de janeiro de 2020, conforme autorizado pelo artigo 18 do Regulamento do Fundo (“**Ato do Administrador**”). 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; **(b)** Letras Hipotecárias; **(c)** Letras de Crédito Imobiliário; 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**”).

**1.2.** O Administrador também atua como gestor de recursos do Fundo por ser sociedade autorizada a exercer ambas as atividades. Para dar suporte e subsidiar o Administrador em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos empreendimentos imobiliários relacionados aos ativos alvo e ao investimento em aplicações financeiras, o Fundo contratará, nos termos do artigo 31, II da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM nº 592, de 17 de novembro de 2017, (“**Instrução CVM 592**”), como consultora especializada, a **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.828.968/0001-43 (“**REC Gestão**” ou “**Consultora de Investimento**”), nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos”, celebrado entre o Fundo, a Consultora de Investimento e a UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda., em 25 de agosto de 2017, e aditado em 17 de julho de 2019. Entretanto, nos termos da regulamentação vigente, em 12 de julho de 2019, foi publicado pelo Administrador, fato relevante, que comunicou o encerramento, de comum acordo, da parceria comercial celebrada entre a UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda. e a REC Gestão de Recursos S.A. para a prestação de serviços de consultoria imobiliária e de investimentos a fundos de investimento e investidores no mercado brasileiro, inclusive a realizada junto ao presente Fundo. Nesse sentido, atualmente a REC Gestão executa sozinha os serviços antes prestados em conjunto, assumindo integralmente a parcela das atividades antes realizadas pela UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda, sendo, conseqüentemente a única Consultora de Investimentos do Fundo. Diante do exposto, em decorrência do encerramento da referida parceria, a UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda. não possui atualmente qualquer relação com o Fundo e/ou com a Consultora de Investimentos.

**1.3.** 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 Escriuradora 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 A OFERTA

**2.1. Quantidade de Cotas a serem ofertadas:** Serão ofertadas 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas nominativas e escriturais, em série única, somando o total da emissão o valor de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definidas, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no "Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da Sétima Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários" ("**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 a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("**Valor Mínimo da Oferta**"), correspondente a 300.000 (trezentas 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 Montante Inicial 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 rateio proporcional, os valores já integralizados, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 800.000 (oitocentas mil) Cotas, correspondente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), por decisão do Administrador do Fundo, após ouvidos o Coordenador Líder e a Consultora de Investimento ("**Cotas do Lote Adicional**").

Adicionalmente, não haverá a possibilidade de exercício da opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 14, §1º e do artigo 24 da Instrução CVM 400.

**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.

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

**2.5. Público Alvo:** A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) ("**Investidores**"). É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, no termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

**2.5.1.** Para os fins da Oferta, "**Investidores Institucionais**" são fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, carteiras administradas, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, e "**Investidores Não Institucionais**" são pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva durante o Período Alocação, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos.

**2.5.2. Aplicação inicial mínima:** No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 10 (dez) Cotas, correspondentes a uma aplicação inicial mínima de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Aplicação Inicial Mínima**") na data de integralização de Cotas da Sétima Emissão do Fundo, 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, conforme abaixo definidos.

**2.5.3.** 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, 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.

**2.5.4.** 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, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o Plano de Distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, 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 do público-alvo; e **(c)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto e do Regulamento, seja por via física ou eletrônica, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecida

s por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta ("**Plano de Distribuição**").

**2.6.1.** 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. Após a concessão do registro automático da Oferta pela CVM, ocorrerá a disponibilização do Prospecto aos Investidores e a publicação do Anúncio de Início.

**2.6.2.** A distribuição das Cotas observará ainda as seguintes condições: **(i)** a distribuição das Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM, (b) a publicação do Anúncio de Início da Oferta; e (c) a disponibilização do Prospecto aos Investidores; **(ii)** a Oferta terá como Público-Alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais; **(iii)** 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, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escriuradora no 5ª (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação Financeira pelo Preço de Emissão; e **(iv)** o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s)

Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, declarando se é ou não Pessoa Vinculada; **(v)** as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais; **(vi)** o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, declarando se é ou não Pessoa Vinculada; **(vii)** após o término do período de alocação das ordens de investimento dos Investidores Institucionais, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder; **(viii)** 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; **(ix)** tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, quando da formalização do boletim de subscrição, condicionar sua adesão a que haja colocação: **(a)** do Montante Inicial da Oferta até o término do Período de Alocação; ou **(b)** uma quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item “(b)”, os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir **(1)** a totalidade das Cotas indicadas no boletim de subscrição; ou **(2)** a quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente colocadas e o número de Cotas originalmente ofertadas. 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; **(x)** no ato da formalização da subscrição 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.

**2.6.3.** O Investidor deverá declarar, ainda, por meio da assinatura, ainda que eletrônica, de Termo de Adesão, estar ciente **(a)** 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 **(b)** dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Prospecto e no Regulamento. Adicionalmente, a distribuição das Cotas será realizada na forma e condições seguintes: **(i)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, §5º, da Instrução CVM 400; **(ii)** caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400 e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta, que deverá repassar tal informação ao Coordenador Líder até as 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; **(iii)** caso **(a)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(b)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 28 da Instrução CVM 400; ou **(c)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores o cancelamento da Oferta; **(iv)** nas hipóteses dos itens “(ii)” e “(iii)” 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, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação ou do cancelamento da Oferta, respectivamente; **(v)** 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.

**2.6.4.** 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 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. Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas de emissão do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,5834520171978320.

**2.7.1.** A quantidade máxima 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 fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

**2.7.2.** Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), o exercício do Direito de Preferência poderá ser realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), o exercício do Direito de Preferência poderá ser realizado junto à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder.

**2.7.3.** Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: **(i)** por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** por meio da Instituição Escrituradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

**2.7.4.** No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(i)** deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Inicial Mínima; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, observados os termos e condições descritos no item “Distribuição Parcial” do Prospecto.

**2.7.5.** A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

**2.7.6.** Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escriutadora, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: **(a)** do Fundo; **(b)** do Administrador; **(c)** do Coordenador Líder; **(d)** da B3; **(e)** da CVM; e **(f)** do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

**2.7.7.** Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas, o qual não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

**2.7.8.** Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados às Aplicações Financeiras calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

**2.8. Direito de Subscrição de Sobras:** Caso existam Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de sobras equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("**Direito de Subscrição de Cotas**"), o qual será o resultado da divisão entre **(i)** o número de Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e **(ii)** a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas.

**2.8.1.** É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriutador será realizada na data prevista no cronograma da Oferta, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriutador, conforme o caso.

**2.9. Direito de Subscrição de Montante Adicional:** Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("**Montante Adicional**"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriutador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriutador será realizada na data indicada no cronograma da Oferta e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriutador, conforme o caso.

**2.9.1.** Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o Período de Alocação.

**2.10. Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Alocação a ser iniciado na mesma data em que for iniciado o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedidos de Reserva, os quais serão considerados de forma cumulativa.

**2.10.1.** Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, no mínimo 2.400.000 (dois milhões e quatrocentas mil) Cotas, ou seja, 60% (sessenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, após ouvida a Consultora de Investimento, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional aumentar ou diminuir tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

**2.10.2.** O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Inicial Mínima, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue: **(i)** os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada; **(ii)** cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item "Distribuição Parcial" do Prospecto; **(iii)** a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação Financeira pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da oferta não institucional; **(iv)** cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até as 15:00 da Data de Liquidação Financeira. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta; **(v)** até as 16:00 horas da Data de Liquidação Financeira, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e **(vi)** os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e no item "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" abaixo. .

**2.11. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional:** Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 60% (sessenta por cento) das Cotas, remanescentes após o Direito de Preferência e Direitos de Sobras, todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e o Coordenador Líder, após ouvida a Consultora de Investimento, decida não aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o

caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas (arredondamento para baixo). O Coordenador Líder, após ouvida a Consultora de Investimento, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional aumentar ou diminuir tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

**2.12. Oferta Institucional:** Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos: **(i)** os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do encerramento do Período de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima por Investidor; **(ii)** fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos do descrito no item “Disposições Comuns ao Direito de Preferência e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” abaixo; **(iii)** os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item “Distribuição Parcial” da seção “Características da Oferta” do Prospecto; **(iv)** cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento; **(v)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e **(vi)** os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação Financeira, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada. As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” abaixo.

**2.13. Critério de Colocação da Oferta Institucional:** Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, Direito de Preferência e Diretos de Sobras, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, após ouvida a Consultora de Investimento, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundo de Investimento Imobiliário.

**2.14. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência; exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor não fará a qualquer rendimento ou correção monetária até a divulgação do Anúncio de Encerramento. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário.

**2.15. 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.

**2.16. Taxa de Administração do Fundo:** O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Para fins do disposto acima, será considerada base de cálculo da Taxa de Administração (“**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”): **(i)** o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(ii)** 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, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume. (“**Taxa de Administração**”).

**2.16.1.** 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 incidir sobre o valor de mercado do Fundo.

**2.17. 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, a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas e a divulgação do anúncio de rendimentos pro rata, serão negociadas em mercado secundário de balcão organizado e de bolsa, ambos administrados pela B3.

**2.17.1.** 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.

**2.18. 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.

**2.19. 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.

**2.20. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta:** O Administrador ou o Coordenador Líder 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 5 (cinco) Dias Úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, e, se for o caso, acrescida dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes, se for o caso.

**2.21. 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.

**2.22. 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”).

**2.23. Registro da Oferta:** A Oferta foi objeto de registro automático na CVM sob o nº [·], em [·] de [·] de 2020.

**2.24. Instituição Escrituradora:** O Administrador. O valor dos serviços de escrituração da Cotas está englobado na Taxa de Administração, nos termos do Artigo 12, § 3º do Regulamento.

**2.25. Assessor Legal:** FreitasLeite Advogados, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, CEP 04552-040, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.197.240/0001-12.

### 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, DOS DEMAIS COORDENADORES DA OFERTA, DA CVM E DA B3 INDICADAS ABAIXO.

• **Administrador**

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

<https://www.brtrust.com.br/?administracao=fundo-de-investimentos-imobiliario-fii-ubs-br-recebeveis-imobiliaris&lang=pt> (neste *website*, localizar o documento requerido)

• **Coordenador Líder**

Praia do Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

[www.genialinvestimentos.br](http://www.genialinvestimentos.br) (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII UBS (Br) Recebíveis - Oferta Pública de Distribuição da 7ª Emissão de Cotas do Fundo” e então, localizar o documento requerido)

• **Coordenador Contratado**

Rua Surubim, nº 373, 1º andar, CEP 04571-050, São Paulo - SP

[www.brasilplural.com](http://www.brasilplural.com) (neste *website*, clicar em “Plataforma de Distribuição”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII UBS (Br) Recebíveis - Oferta Pública de Distribuição da 7ª Emissão de Cotas do Fundo” 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 “2019” - “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

<http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas / Saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos > “Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários – 7ª emissão” 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 automático da Oferta na CVM e na B3	03/02/2020
2.	Registro da Oferta na CVM	17/02/2020
3.	Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início da Distribuição	18/02/2020
4.	Data de início para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriuradora Início do Período de Alocação e recebimento dos Pedidos de Subscrição	27/02/2020
5.	Data de encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	06/03/2020
6.	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na B3 Data de encerramento da negociação do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora	10/03/2020
7.	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora Data de Liquidação Financeira do Direito de Preferência	11/03/2020
8.	Data de publicação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e divulgação do novo fator para o exercício do Direito das Sobras	12/03/2020
9.	Data de Início para exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional	13/03/2020
10.	Data de encerramento para exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	18/03/2020
11.	Data de encerramento para exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriurador	19/03/2020
12.	Data de Liquidação Financeira das Sobras e Montante Adicional	24/03/2020
13.	Divulgação do Comunicado de Encerramento das Sobras e Montante Adicional	25/03/2020
14.	Encerramento do Período de Alocação e do recebimento dos Pedidos de Subscrição	30/03/2020
15.	Data de realização do Procedimento de Alocação e divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	31/03/2020
16.	Data de Liquidação Financeira	03/04/2020
17.	Data máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	13/04/2020

\* 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

Esta divulgação do Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas, da Sétima 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.

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.

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.

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 DESTE 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, [-] de [-] de 2020

COORDENADOR LÍDER

**genial**  
investimentos

COORDENADOR CONTRATADO

**PLURAL**

ADMINISTRADOR

**BRL TRUST**  
INVESTIMENTOS

CONSULTORA DE  
INVESTIMENTO

**REC**  
REAL ESTATE CAPITAL

ASSESSOR LEGAL

**FREITASLEITE**

