

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda das Cotas."

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) OFFICE

CNPJ/ME Nº 32.274.163/0001-59

Código ISIN nº: BRRECTCF000

Nos termos do disposto no artigo 29 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), o BANCO FATOR S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 33.644.196/0001-06, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("Coordenador Líder"), com a participação da REC GESTÃO DE RECURSOS S.A. sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Brascan Century Office, Torre B, 1º pavimento, conjunto 105, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.828.968/0001-43 ("Consultora de Investimento"), comunicam o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 1.780.001 (um milhão, setecentos e oitenta mil e uma) cotas colocadas ("Oferta"), 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") de Cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) OFFICE ("Fundo"), administrado e representado pelo 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/ME sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador"), sociedade autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e administrar carteiras de valores mobiliários, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e pelas demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo o montante total de:

# R\$ 178.000.100,00

(cento e setenta e oito milhões e cem reais)



CONSULTORA DE INVESTIMENTOS



Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, 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 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office" ("Prospecto").

A Emissão e a Oferta foram autorizadas por meio do "Instrumento Particular de Constituição de Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office", datado de 10 de dezembro de 2018 e devidamente registrado na mesma data no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, sob o nº 1.333.987 ("Instrumento de Constituição"), o qual aprovou, inclusive, o "Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office", devidamente registrado em 10 de dezembro de 2018, sob o nº 1.333.987, perante o 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, posteriormente aditado nos termos do "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office", datado de 20 de dezembro de 2018, devidamente registrado em 21 de dezembro de 2018 no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, sob o nº 1334871, do "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office", datado de 11 de fevereiro de 2019, e devidamente registrado em 12 de fevereiro de 2019 no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, sob o nº 1998003 e do "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office", datado de 20 de março de 2019, e devidamente registrado em 21 de março de 2019 no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, sob o nº 1340537 ("Regulamento").

### Registro da Oferta

A Oferta foi objeto de registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/047, em 24 de outubro de 2019.

### Regime de Colocação

As Cotas foram distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta em mercado de balcão não organizado, em regime de melhores esforços de colocação. As Instituições Participantes da Oferta são as instituições legalmente habilitadas e contratadas para realizar a distribuição de Cotas do Fundo. Não foi outorgada opção de distribuição de lote suplementar nos termos do artigo 14, parágrafo 1º e do artigo 24 da Instrução CVM 400, tendo sido outorgada a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 14, §2º da Instrução CVM 400.

### Negociação e Custódia das Cotas no Mercado

As Cotas foram distribuídas aos Investidores no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e foram registradas para negociação secundária no mercado de balcão organizado e de bolsa administrados pela B3, observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável. As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

As Cotas da 2ª Emissão do Fundo serão admitidas à negociação secundária na B3 após a obtenção de aprovação da B3 para o início de sua negociação e a divulgação do anúncio de rendimentos pro rata, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400/03, o Montante Inicial da Oferta poderia ter sido, mas não foi, acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em 800.000 (oitocentos mil) Cotas, correspondente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Cotas do Lote Adicional").

Foi aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, tendo em vista que não houve excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional).

Foram colocadas 1.780.001 (um milhão, setecentas e oitenta mil e uma) Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante total de R\$ 178.000.100,00 (cento e setenta e oito milhões e cem reais) relativas ao Montante Inicial da Oferta.

### Data de Encerramento da Oferta

A Oferta se encerrou em 13 de dezembro de 2019.

- **Instituição Escriituradora**  
**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/ME 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, instituição responsável pela administração, gestão, representação e escrituração do Fundo.
- **Administrador**  
**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/ME 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, instituição responsável pela administração, gestão e representação do Fundo.
- **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, 12º andar, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.644.196/0001-06.
- **Consultora de Investimento**  
**REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Brascan Century Office, Torre B, 1º pavimento, conjunto 105, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.828.968/0001-43.

Dados Finais da Colocação (constante do último Resumo Mensal de Colocação elaborado de conformidade com o Anexo VII da Instrução CVM 400):

Tipo de Investidor		Quantidade de Investidores	Quantidade de Títulos	Valores (R\$)
		Série Única	Série Única	Série Única
01	Pessoas Físicas	3.619	1.695.340	169.534.000,00
02	Fundos de Investimento	1	10.000	1.000.000,00
03	Entidades de Previdência Privada	-	-	-
04	Companhias Seguradoras	-	-	-
05	Investidores Estrangeiros	1	1.000	100.000,00
06	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-	-
07	Instituições Financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	-	-	-
08	Demais instituições financeiras	1	40.000	4.000.000,00
09	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	-	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	24	21.761	2.176.100,00
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	-	-	-
12	Pessoas Físicas Vinculadas	40	11.900	1.190.000,00
13	Outros (especificar)	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>3.686</b>	<b>1.780.001</b>	<b>178.000.100,00</b>

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA ATENTA O REGULAMENTO E O PROSPECTO, 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 ENCERRAMENTO 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 E É CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.

São Paulo, 16 de dezembro de 2019

COORDENADOR LÍDER

**fator**

CONSULTORA DE INVESTIMENTOS

**REC**  
REAL ESTATE CAPITAL

ADMINISTRADOR

**BRL TRUST**  
INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL

**FREITASLEITE**

PARTICIPANTES ESPECIAIS

