

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DAS 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

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Código de Negociação na B3 nº RECT11



A 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”), 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, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) OFFICE, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.274.163/0001-59 (“Fundo”), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, 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”) e o BANCO FATORS 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, CEP 04530-000, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.644.196/0001-06, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) da oferta pública primária de distribuição de, no mínimo, 200.000 (duzentas mil) cotas e, no máximo, 4.000.000 (quatro milhões) de cotas (sem considerar as cotas do lote adicional), com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) cada (“Preço de Emissão”), realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), sob o regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”), da segunda emissão do Fundo (“Segunda Emissão”), comunicam ao mercado o encerramento do prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo, do direito de preferência na subscrição de cotas da Segunda Emissão (“Período de Preferência” e “Direito de Preferência”).

Durante o Período de Preferência, foram subscritas 763.811 (setecentas e sessenta e três mil oitocentas e onze) cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 76.381.100,00 (setenta e seis milhões, trezentas e oitenta e um mil e cem reais), remanescente, no âmbito da Oferta, 3.236.189 (três milhões, duzentas e trinta e seis mil, cento e oitenta e nove) cotas para distribuição junto aos Investidores, perfazendo o montante de:

R\$ 323.618.900,00

(trezentos e vinte e três milhões, seiscentos e dezoito mil e novecentos reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office” (“Prospecto”).

1. INTEGRALIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DAS COTAS

A integralização das cotas distribuídas junto aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência será realizada à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação Financeira do Direito de Preferência, pelo Preço de Emissão das cotas, multiplicado pela quantidade de cotas subscritas e o processo de liquidação da Oferta será feito de acordo com o sistema DDA da B3, conforme descrito no Prospecto.

2. 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 e aprovação do material publicitário	24.09.19
2.	Recebimento Ofício com Exigências CVM para adequação dos documentos da Oferta e do material publicitário	08.10.19
3.	Cumprimento Exigências CVM	10.10.19
4.	Registro da Oferta na CVM	24.10.19
5.	Disponibilização do Prospecto Divulgação do Anúncio de Início da Distribuição	25.10.19
6.	Data de início para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriuradora	04.11.19
7.	Data de encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	08.11.19
8.	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na B3	14.11.19
9.	Data de encerramento da negociação do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora	14.11.19
10.	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora Data de Liquidação Financeira do Direito de Preferência	18.11.19
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência. Data de início do Período de Alocação	19.11.19
12.	Data de encerramento do Período de Alocação	09.12.19
13.	Data de realização do Procedimento de Alocação. Comunicado do Resultado Final da Alocação.	10.12.19
14.	Data de Liquidação Financeira	13.12.19
15.	Data máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	16.12.19

* 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.

3. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Depois de integralizadas, 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*, as cotas serão negociadas em mercado secundário de balcão organizado e de bolsa, ambos administrados pela B3.

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das cotas, da Segunda 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 abaixo, bem como o Regulamento do Fundo.

- **Administrador**
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo - SP.
<https://www.brtrust.com.br/?administracao=fundo-de-investimento-imobiliario-fii-ubs-br-office&lang=pt> (neste *website*, localizar o documento requerido) (neste *website*, localizar o documento requerido)
- **Coordenador Líder**
BANCO FATORS.A.
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, São Paulo - SP
<http://www.fator.com.br/banco/> (neste *website*, clicar em BANCO, em seguida em OFERTAS PÚBLICAS, em seguida clicar em FII UBS”).
- **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 (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) Office” e, então, localizar o documento requerido)
- **B3**
Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP
http://www.b3.com.br/pt_br/ / http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços” - “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa - Saiba Mais” - “Ofertas Públicas - Saiba Mais” - “Ofertas em andamento” - “Fundos” - “Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office” e, então, localizar o documento requerido).

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 DESTES COMUNICADO AO MERCADO 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, 19 de novembro de 2019

COORDENADOR LÍDER

fator 

CONSULTORA DE INVESTIMENTOS

REC
REAL ESTATE CAPITAL

ADMINISTRADOR

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL

FREITASLEITE 

PARTICIPANTES ESPECIAIS

