

# COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E ANÚNCIO DO FATOR DE PROPORÇÃO PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL DAS COTAS DA 7ª EMISSÃO DO

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

CNPJ/ME 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  
Código de Negociação na B3 nº UBSR11



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 ("**Instrução CVM 472/08**"), e **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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**"), em conjunto com **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, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 e demais coordenadores contratados ("**Coordenadores Contratados**" e, em conjunto "**Coordenadores da Oferta**"), comunicam ao mercado que, no âmbito da oferta de distribuição pública primária de 4.000.000 (quatro milhões) cotas escriturais, com valor unitário unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("**Preço Cota**"), da 7ª emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, perfazendo o valor total de R\$ R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), foi encerrado o prazo para a subscrição de Cotas objeto do Direito de Preferência, durante o qual os titulares de cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início ("**Cotistas**") , puderam exercer seu Direito de Preferência, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,5834520171978320.

Durante o Prazo do Direito de Preferência foram colocadas 662 (seiscentos e sessenta e dois) Cotas, correspondentes a um total de R\$ R\$ 66.200,00 (sessenta e seis mil e duzentos reais), remanescendo, para distribuição aos Cotistas do Fundo a título de sobras do direito de preferência, um total de 3.999.338 (três milhões novecentos e noventa e nove mil e trezentos trinta e oito) Cotas ("**Sobras**"), correspondentes a:

3 9 9 . 9 3 3 . 8 0 0 , 0 0

(trezentos e noventa e nove milhões e novecentos e trinta e três mil e oitocentos 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 da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários" ("**Prospecto**").

### 1. FATOR DE PROPORÇÃO DO DIREITO DE SOBRAS

As Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, poderão ser subscritas pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência de acordo com o fator de proporção equivalente a 6133,95398773006, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

### 2. DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou junto ao Escriturador, conforme prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, respectivamente, observado o Cronograma da Oferta.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e 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 Escriturador será realizada na data prevista no Cronograma da Oferta, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

### 3. 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. Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, 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 Escriturador será realizada na data indicada no cronograma da Oferta e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. 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.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e de subscrição de Sobras devolvido aos Investidores, 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, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, a que haja distribuição do Montante Inicial da Oferta terá devolvidos os valores já depositados sem remuneração ou correção monetária, sem reembolso dos custos incorridos, 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 e encargos incidentes. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

#### 4. 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 <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM e na B3	03/02/2020
2.	Recebimento de Exigências da CVM relativas à Oferta	17/02/2020
3.	Protocolo de requerimento com o Cumprimento das Exigências da CVM relativas à Oferta	19/02/2020
4.	Registro da Oferta na CVM	06/03/2020
5.	Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início da Distribuição	09/03/2020
6.	Data de início para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriutadora Início do Período de Alocação e recebimento dos Pedidos de Reserva	16/03/2020
7.	Data de encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	24/03/2020
8.	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na B3 Data de encerramento da negociação do Direito de Preferência na Instituição Escriutadora	26/03/2020
9.	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriutadora Data de Liquidação Financeira do Direito de Preferência	27/03/2020
10.	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 Pedido de Modificação da Oferta Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre Pedido de Modificação da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo Atualizado	30/03/2020
11.	Início do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta Início do Período de Subscrição	31/03/2020
12.	Encerramento do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	07/04/2020
13.	Data de Início para exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional	14/04/2020
14.	Encerramento do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	17/04/2020
15.	Data de encerramento para exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriutador	22/04/2020
16.	Data de Liquidação Financeira das Sobras e Montante Adicional	27/04/2020
17.	Divulgação do Comunicado de Encerramento das Sobras e Montante Adicional	30/04/2020
18.	Encerramento do Período de Alocação e do recebimento dos Pedidos de Reserva	Até 04/12/2020 <sup>(2)</sup>
19.	Data de realização do Procedimento de Alocação e divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	Até 07/12/2020 <sup>(3)</sup>
20.	Data de Liquidação Financeira	Até 10/12/2020 <sup>(3)</sup>
21.	Data máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 21/12/2020 <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. Ainda, conforme o estabelecido no Plano de Distribuição os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão aceitos até o Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Alocação. A data deste evento poderá ser informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência, caso ocorra antes da data-limite estabelecida no Cronograma previsto no Prospecto Definitivo, divulgado após o pedido de modificação da Oferta.

<sup>(3)</sup> Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. Ainda, conforme o estabelecido no Plano de Distribuição o Procedimento de Alocação ocorrerá com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à Data de Liquidação. A data deste evento será informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência, caso ocorra antes da data-limite estabelecida no Cronograma previsto no Prospecto Definitivo, divulgado após o pedido de modificação da Oferta.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, os interessados deverão aos endereços e *websites* indicados abaixo:

• **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-investimentos-imobiliario-fii-ubs-br-receiveis-imobiliarios&lang=pt> (neste *website*, localizar o documento requerido).

• **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

[www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.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).

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

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 - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

[http://www.b3.com.br/pt\\_br](http://www.b3.com.br/pt_br) / [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) Recebíveis Imobiliários" e, então, localizar o documento requerido).

As informações contidas neste comunicado estão em consonância com o Regulamento e com o Prospecto. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este comunicado e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da carteira de investimentos do Fundo e das disposições do Regulamento e do Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, conseqüentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção Fatores de Risco do Prospecto. Ainda que a Instituição Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.

As Cotas do Fundo não possuem classificação de risco realizada por agência classificadora de riscos.

A PRESENTE OFERTA FOI OBJETO DE PEDIDO DE MODIFICAÇÃO AUTOMÁTICA, NOS TERMOS DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 2/2020-CVM/SRE, DE 13 DE MARÇO DE 2020, E DOS ARTIGOS 25 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM 400. EM RAZÃO DO CENÁRIO ECONÔMICO SEVERAMENTE IMPACTADO PELA DISSEMINAÇÃO DA COVID-19, ESPECIFICAMENTE COM MODIFICAÇÕES DE DETERMINADOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, EM ESPECIAL A FORMA COMO SE DARÁ A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A PRORROGAÇÃO DO PERÍODO DE RESERVA PREVISTO NO "CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA", CONFORME COMUNICADO AO MERCADO DIVULGADO EM 30 DE MARÇO DE 2020.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

A PRESENTE OFERTA FOI OBJETO DE PEDIDO DE MODIFICAÇÃO AUTOMÁTICA, NOS TERMOS DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 2/2020-CVM/SRE, DE 13 DE MARÇO DE 2020, E DOS ARTIGOS 25 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM 400. EM RAZÃO DO CENÁRIO ECONÔMICO SEVERAMENTE IMPACTADO PELA DISSEMINAÇÃO DA COVID-19, ESPECIFICAMENTE COM MODIFICAÇÕES DE DETERMINADOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, EM ESPECIAL A FORMA COMO SE DARÁ A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A PRORROGAÇÃO DO PERÍODO DE RESERVA PREVISTO NO "CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA", CONFORME COMUNICADO AO MERCADO DIVULGADO EM 30 DE MARÇO DE 2020.

**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, 30 de março de 2020

COORDENADOR LÍDER

**genial**  
investimentos

COORDENADORES CONTRATADOS

**fator**

ADMINISTRADOR

**ÓRAMA**

CONSULTORA DE  
INVESTIMENTO

**OURINVEST**  
DTVM

**PLURAL**

ASSESSOR LEGAL

**BRL TRUST**  
INVESTIMENTOS

**REC**  
REAL ESTATE CAPITAL

**FREITASLEITE**