

AVISO AO MERCADO

DE ALTERAÇÃO NAS CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) OFFICE

CNPJ/MF Nº 32.274.163/0001-59

Código ISIN nº BRRECTCTF000

Tipo ANBIMA: "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa"



O **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito do pedido de registro, protocolado em 11 de janeiro de 2019, da distribuição pública das cotas de classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) OFFICE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.274.163/0001-59 ("**Cotas**" e "**Fundo**", respectivamente), para distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação de, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) e, no máximo, 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil), com valor nominal unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente), vêm a público COMUNICAR (i) a redução do valor mínimo da Oferta de R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais) para R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); e (ii) a alteração do cronograma estimado da Oferta, em razão da prorrogação do Período de Reserva, data de realização do Procedimento de Alocação e Data de Liquidação, originalmente divulgadas no Aviso ao Mercado divulgado em 15 de janeiro de 2019, republicado em 19 de fevereiro de 2019, com a inclusão dos logs dos participantes da Oferta:

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no novo Prospecto Preliminar da Oferta.

CONSULTORAS DE INVESTIMENTO



UBS



1. NOVO CRONOGRAMA DA OFERTA

Tendo em vista a alteração do encerramento do Período de Reserva para 12 de abril de 2019 e do Procedimento de Alocação para 23 de abril de 2019, segue novo cronograma da Oferta, considerando ainda o Período de Retratação (conforme abaixo definido) dos investidores que já tiverem apresentado Pedido de Reserva ou Intenção de Investimento, conforme informado abaixo:

Ordem do evento	Evento	Data prevista para realização*
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	11.01.2019
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	15.01.2019
3.	Recebimento de exigências da CVM	08.02.2019
4.	Protocolo do cumprimento de exigências da Oferta na CVM e na B3	18.02.2019
5.	Republicação do Aviso ao Mercado incluindo logo de todos os Participantes da Oferta	19.02.2019
6.	Início do Período de Reserva	27.02.2019
7.	Recebimento de exigências de vícios sanáveis da CVM	06.03.2019
8.	Divulgação do Aviso ao Mercado com alteração do Cronograma	22.03.2019
9.	Início do Período de Retratação	25.03.2019
10.	Encerramento do Período de Retratação	29.03.2019
11.	Protocolo do cumprimento de exigências de vícios sanáveis na CVM e na B3	29.03.2019
12.	Registro da Oferta na CVM	12.04.2019
13.	Encerramento do Período de Reserva	12.04.2019
14.	Divulgação do Anúncio de Início, Disponibilização do Prospecto Definitivo e Início da Distribuição	15.04.2019
15.	Data de encerramento do Período de Alocação e Divulgação Comunicado de Resultado Final da Alocação	23.04.2019
16.	Data de Liquidação Financeira	24.04.2019
17.	Data máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	14.10.2019

* Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, 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, 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.

2. PERÍODO DE RETRATAÇÃO

Tendo em vista as alterações acima, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM nº 400/03, o Coordenador Líder informa que os Investidores que realizaram suas reservas para subscrição das Cotas de emissão do Fundo, junto ao Coordenador Líder ou a um dos Participantes Especiais, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva ou manifestação de Intenção de Investimento, poderão retratar suas reservas até as 18:00 horas (dezoito horas) do 5º (quinto) dia útil subsequente à publicação deste Aviso ao Mercado ("**Período de Retratação**"), devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação ao Coordenador Líder ou Participante Especial, por meio de mensagem eletrônica, ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder ou Participante Especial. **Caso o Investidor não informe sua decisão de retratação no prazo acima mencionado, seu Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento.**

3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, às Consultoras de Investimento, à CVM e à B3, nos endereços a seguir indicados:

- **Administrador**

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP

Att.: Sr. Danilo Christóforo Barbieri

Telefone: +55 (11) 3133-0350

E-mail: fundos@brltrust.com.br e juridico.fundos@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=fundo-de-investimento-imobiliario-fii-ubs-broffice&lang=pt>

- **Coordenador Líder**

BANCO FATOR S.A.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, São Paulo - SP

Att.: Sr. Eduardo Vieira de Siqueira

Telefone: +55 (11) 3049-6018

E-mail: esiqueira@fator.com.br

Website: www.fator.com.br (neste *website*, clicar em BANCO, em seguida em OFERTAS PÚBLICAS, em seguida clicar em FII UBS)

- **Consultoras de Investimento**

UBS BRASIL SERVIÇOS DE ACESSORIA FINANCEIRA LTDA.

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

Telefone: +55 (11) 2767-6500

Att.: Sr. Alexandre Dalpiero de Freitas

E-mail: alexandre.freitas@ubs.com

Website: www.ubs.com/re-brasil (neste *website* em "FII UBS (Br) Office", clicar em "Documentos da Oferta", depois clicar em "Prospecto Preliminar da Oferta")

REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Brascan Century Office, Torre B, 1º pavimento, conjunto 105, Itaim Bibi, CEP 04534-002, São Paulo - SP

Att.: Sr. Rodrigo Costa Mennocchi

Telefone: +55 (11) 2767-6382

E-mail: rodrigo.mennocchi@ubs.com

Website: www.recbf.com/fundos (neste *website* clicar em "FII UBS (BR) Office", abaixo do tópico Prospecto e Emissão, clicar em "Prospecto Preliminar da Oferta")

CVM

Endereço: 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

Website: 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

Website: <http://www.b3.com.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).

Para fins deste Aviso ao Mercado, "Dia Útil" significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

O PROSPECTO PRELIMINAR FOI ELABORADO DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

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, SOBRE AS COTAS OU INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS E É CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

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 PREVISTA NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

AS INFORMAÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. ANTES DE INVESTIR NAS COTAS, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 91 a 103 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO OU ALIENAÇÃO DE SUAS COTAS OU DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO “REGRAS DE TRIBUTAÇÃO”, NA PÁGINA 32 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

AS COTAS OBJETO DA OFERTA NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO REALIZADA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCOS.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

AS COTAS SERÃO ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO DE BOLSA DE VALORES POR MEIO DA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA.

MAIS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À CVM E À B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO 12.

“IDENTIFICAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS”, NA PÁGINA 107 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Aviso ao Mercado é de 22 de março de 2019

COORDENADOR LÍDER



CONSULTORAS DE INVESTIMENTO



UBS



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL



PARTICIPANTES DA OFERTA



BNP PARIBAS



easynvest



fatorcorretora



Itaú Corretora



necton



ÓRAMA

