

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Prezado(a),

A partir de 20 de abril de 2018, inicia-se o período de alocação da **OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (“Oferta” e “Fundo”, respectivamente)** que está sendo realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400/03”).

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** está participando da Oferta. Para realizar a sua ordem, contate seu assessor de investimentos.

O Fundo tem as seguintes características principais:

<b>Tipo de Fundo</b>	Condomínio fechado (as cotas do Fundo não poderão ser resgatadas), sendo permitida a negociação no mercado secundário de bolsa <sup>1</sup>
<b>Prazo</b>	Indeterminado
<b>Consultores</b>	UBS e REC (Real Estate Capital) <sup>2</sup>
<b>Administrador</b>	Banco Ourinvest S.A.
<b>Instituição Escriuradora</b>	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Ativos Alvo</b>	CRI, LH, LCI e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável
<b>Volume da Oferta<sup>3</sup></b>	Volume alvo da Oferta: R\$ 30.000.000,00 Lote Suplementar: até 15% do valor inicialmente ofertado Lote Adicional: até 20% do valor inicialmente ofertado
<b>Quantidade de cotas da Oferta</b>	300.000 cotas (sem considerar Lote Suplementar e Lote Adicional) <sup>4</sup>
<b>Valor da cota</b>	R\$ 100,00
<b>Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras</b>	É assegurado aos cotistas do Fundo a preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de cotas de 0,964977. Encerrado o prazo concedido no Período de Preferência, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado o comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de sobras, a data de início do prazo para exercício do direito de subscrição de sobras e o fator de proporção para subscrição de Cotas no âmbito do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras. O Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras serão exercidos conforme procedimento descrito no Prospecto da Oferta. Caso, após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será distribuído junto aos Investidores, conforme procedimento descrito no Prospecto da Oferta.
<b>Rentabilidade alvo do Fundo</b>	IMA-B + 1,00% a.a., é importante destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou isenção de risco para os cotistas
<b>Taxa de administração/consultoria<sup>5</sup></b>	Serão devidas uma taxa de consultoria de investimentos equivalente a 1,00% a.a. e, ainda, uma taxa de administração equivalente a 0,2% a.a., ambas incidentes sobre o patrimônio líquido do Fundo
<b>Taxa de performance</b>	Não será cobrada
<b>Investimento mínimo</b>	R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O Investimento Mínimo não será aplicável para a subscrição de cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras
<b>Periodicidade de distribuição de rendimento aos quotistas<sup>6</sup></b>	Mensal
<b>Distribuição</b>	Primária - Mercado de balcão organizado Liquidação dos Boletins de Subscrição por meio do Sistema DDA da B3
<b>Negociação secundária<sup>7</sup></b>	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão
<b>Isenção tributária</b>	Pessoas Físicas, observada a regulamentação aplicável
<b>Público-alvo</b>	Fundo se destina a investidores em geral
<b>Liquidez no mercado secundário</b>	As cotas do Fundo serão listadas no mercado de bolsa da B3
<b>Critérios de elegibilidade e limites de concentração:</b>	
<b>Loan to Value (“LTV”) médio para aquisição de CRI<sup>8</sup></b>	Até 70% (setenta por cento) de LTV médio da parcela da carteira do Fundo alocada em CRI, observado o LTV médio de até 80% (oitenta por cento) para créditos imobiliários de natureza residencial, até 70% (setenta por cento) para créditos imobiliários de natureza não residencial e até 60% (sessenta por cento) para demais empréstimos com garantia real imobiliária
<b>Prazo médio remanescente para o lastro dos CRI</b>	Entre 24 meses e 360 meses
<b>Saldo devedor médio para o lastro dos CRI</b>	Pelo menos R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
<b>Limites de concentração</b>	<b>CRI:</b> até 100% para CRI sênior, até 20% para CRI de qualquer classe subordinada, até 50% para créditos sem alienação fiduciária de bem imóvel, mas com outra garantia real, imobiliária ou não e até 100% para créditos com alienação fiduciária de bem imóvel <b>LCI:</b> até 100% para emissores com <i>rating</i> igual ou superior a A, até 30% para emissores com <i>rating</i> igual ou inferior a BBB ou sem classificação de risco e até 100% para ativos lastreados em créditos garantidos por alienação fiduciária <b>LH:</b> até 100% para emissores com <i>rating</i> igual ou superior a A e até 30% para emissores com <i>rating</i> igual ou inferior a BBB ou sem classificação de risco

<sup>1</sup> A possibilidade de negociação das cotas no mercado secundário não garante a existência de liquidez no referido mercado.

<sup>2</sup> O Fundo, por meio de seu Administrador, contratou a UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda. (“**UBS Serviços**”) e a REC Gestão de Recursos S.A. (“**REC Gestão**”) para a prestação de serviços de consultoria imobiliária e de investimentos referentes aos Ativos Alvo e Aplicações Financeiras (conforme definidas no Regulamento) que integrarão a carteira do Fundo. UBS Serviços e REC Gestão prestarão os serviços de consultoria em conjunto, prevalecendo a recomendação da UBS Serviços em caso de divergências.

<sup>3</sup> Oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM 400/03.

<sup>4</sup> A Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, caso haja a subscrição mínima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

<sup>5</sup> Incluso remuneração pelos serviços de consultoria que serão prestados ao Fundo. Caso o Fundo passe a integrar índice de mercado, o valor será aplicável sobre o valor de mercado do Fundo. Adicionalmente, haverá a incidência da taxa de administração composta de até 0,8% (oito décimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo apurado no último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento (“**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”) que será composta de: **(a)** valor equivalente a 0,2% (dois décimos por cento) calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e **(b)** o valor de até 0,6% (seis décimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração do Administrador e a ser pago a terceiros.

<sup>6</sup> A distribuição ocorre de forma semestral, entretanto, o Fundo deverá distribuir resultados aos cotistas, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre.

<sup>7</sup> A possibilidade de negociação das cotas no mercado secundário não garante a existência de liquidez para as cotas no referido mercado.

<sup>8</sup> O LTV é o valor apurado, em percentual, obtido por meio da divisão do valor dos direitos creditórios sobre o valor do ativo dado em garantia de seu pagamento.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL SÃO MERAS SIMULAÇÕES. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**

**ESTE FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**PARA ACESSAR O PROSPECTO DO FUNDO CLIQUE AQUI**

**ATENÇÃO: ANTES DE FAZER SEU PEDIDO, LEIA O PROSPECTO DISPONIBILIZADO EM NOSSO SITE E FIQUE INFORMADO DE TODAS AS CONDIÇÕES DA OFERTA.**

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 123 a 134 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

**LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**