

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 **MAGLIANO S.A. CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS** está participando da Oferta. Para realizar a sua ordem, contate seu assessor de investimentos.

O Fundo tem as seguintes características principais:

Tipo de Fundo	Condomínio fechado (as cotas do Fundo não poderão ser resgatadas), sendo permitida a negociação no mercado secundário de bolsa ¹
Prazo	Indeterminado
Consultores	UBS e REC (Real Estate Capital) ²
Administrador	Banco Ourinvest S.A.
Instituição Escriuradora	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Ativos Alvo	CRI, LH, LCI e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável
Volume da Oferta³	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
Quantidade de cotas da Oferta	300.000 cotas (sem considerar Lote Suplementar e Lote Adicional) ⁴
Valor da cota	R\$ 100,00
Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras	É assegurado aos cotistas do Fundo a preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, 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.
Rentabilidade alvo do Fundo	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
Taxa de administração/consultoria⁵	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
Taxa de performance	Não será cobrada
Investimento mínimo	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
Periodicidade de distribuição de rendimento aos quotistas⁶	Mensal
Distribuição	Primária - Mercado de balcão organizado Liquidação dos Boletins de Subscrição por meio do Sistema DDA da B3
Negociação secundária⁷	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão
Isenção tributária	Pessoas Físicas, observada a regulamentação aplicável
Público-alvo	Fundo se destina a investidores em geral
Liquidez no mercado secundário	As cotas do Fundo serão listadas no mercado de bolsa da B3
Critérios de elegibilidade e limites de concentração:	
Loan to Value (“LTV”) médio para aquisição de CRI⁸	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
Prazo médio remanescente para o lastro dos CRI	Entre 24 meses e 360 meses
Saldo devedor médio para o lastro dos CRI	Pelo menos R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
Limites de concentração	CRI: 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 LCI: 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 LH: 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

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

² 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.

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

⁴ 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).

⁵ 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.

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

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

⁸ 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**