

Minuta do Boletim de Subscrição

CÓDIGO ISIN DO ATIVO	EMISSOR	
BRRECTCTF000	Fundo de Investimento Imobiliário – FII UBS (Br) Office CNPJ/MF: 32.274.163/0001-59	
NÚMERO DO BOLETIM	DATA DA SUBSCRIÇÃO	
ADMINISTRADOR	CNPJ/MF	
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	13.486.793/0001-42	
ENDEREÇO	CIDADE	UF
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011	São Paulo	SP
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA		
<p>Distribuição pública da primeira emissão de até no máximo 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) Cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII UBS (BR) OFFICE (“Fundo”) e mínimo de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, tendo cada uma delas o valor individual de R\$ 100,00 (cem reais), somando o total de até R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais) (“<u>Valor Total da Oferta</u>”), com possibilidade de distribuição parcial de no mínimo R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“<u>Valor Mínimo da Oferta</u>”). O Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 840.000 (oitocentos e quarenta mil) Cotas, conforme decisão do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento (“<u>Cotas Adicionais</u>”), conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Será admitida a distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, após ouvidas as Consultoras de Investimento, e o Anúncio de Encerramento será publicado. Nesta hipótese, as Cotas não subscritas durante o Período de Alocação serão canceladas pelo Administrador. Caso não seja subscrito e integralizado o Valor Mínimo da Oferta durante o Período de Alocação, a Oferta será cancelada e os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados pro rata temporis, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado. A Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais. Para fins da Oferta “Investidores Institucionais” são os fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e “Investidores Não Institucionais” são as</p>		

pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil. Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 100 (cem) Cotas, correspondentes a uma aplicação inicial mínima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) no âmbito da Oferta (“Aplicação Inicial Mínima”). Caso o Investidor condicione sua subscrição à proporção das Cotas efetivamente colocadas até o término do Período de Alocação e ocorrendo a distribuição parcial, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior à Aplicação Inicial Mínima. O processo de Liquidação Financeira da Oferta será feito de acordo com o sistema DDA da B3 e, caso durante o Período de Alocação se verifique um excesso de demanda das Cotas, em montante superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, acrescida das Cotas do Lote Adicional, os Boletins de Subscrição serão alocados seguindo o critério de rateio proporcional, conforme a demanda e o montante da Oferta, sendo certo que todos os Boletins de Subscrição serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Na hipótese de necessidade de rateio proporcional conforme demanda, a Aplicação Inicial Mínima poderá ser inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e os Boletins de Subscrição poderão ser atendidos em montante inferior à Aplicação Inicial Mínima. O rateio proporcional será realizado pela B3, que consolidará as informações a respeito do montante dos Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e aplicará o referido rateio proporcional aos Investidores cujos Boletins de Subscrição serão liquidados junto à B3, informando ao Coordenador Líder o cálculo do rateio proporcional realizado. Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400/03, o Investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, quando da formalização do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão: (a) à colocação do Valor Total da Oferta até o término do Período de Alocação ou (b) à colocação de montante equivalente ao Valor Mínimo da Oferta, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item “(b)”, os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Período de Alocação ou (ii) a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional subscrita, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Período de Alocação e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Na hipótese de o Investidor condicionar sua adesão à Oferta conforme item “(b)” acima, mas deixar de optar entre os itens “(i)” ou “(ii)”, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(i)” acima. As Cotas serão integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional pelos Investidores, junto ao Coordenador Líder. A liquidação dos Boletins de Subscrição será feita na Data de Liquidação Financeira, de acordo com o disposto no regulamento de operações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e seus procedimentos operacionais, até a publicação do Anúncio de Encerramento. As subscrições de Cotas por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta, considerando a forma de distribuição aqui estabelecida, somente poderá ser feita uma única vez, na Data de Liquidação Financeira da Oferta, e desde que não haja excesso de demanda que enseje o rateio proporcional. Conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400/03, no caso de a Oferta contar com excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação das Cotas para quaisquer Pessoas Vinculadas.

1. DADOS DO SUBSCRITOR

NOME			CPF	
1.1.			1.2.	
DOCUMENTO IDENTIFICAÇÃO	DE	ÓRGÃO EMISSOR	ENDEREÇO	UF
1.3.		1.4.	1.5.	1.6.

CIDADE	CEP	QUALIFICAÇÃO PARA FINS TRIBUTÁRIOS
1.7.	1.8	1.9.
TELEFONE		E-MAIL
1.10.		1.11.

NOME DO PROCURADOR/REPRESENTANTE LEGAL	CPF	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR
1.12.	1.13.	1.14.	1.15.

2. DADOS DA SUBSCRIÇÃO

QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	TOTAL
2.1.	2.2. R\$ 100,00	2.3. R\$

3. MODALIDADE

3.1. Desejo condicionar minha adesão definitiva à oferta:		
3.1.1.	<input type="checkbox"/>	À colocação do Valor Total da Oferta equivalente a 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) Cotas, até o término da Oferta;
3.1.2.	<input type="checkbox"/>	À colocação de montante equivalente ao Valor Mínimos da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término do Prazo de Colocação. Implementada esta condição, desejo adquirir a totalidade das Cotas correspondentes indicadas no item 2.1 acima.
3.1.3.	<input type="checkbox"/>	À colocação de montante equivalente ao Valor Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término da Oferta. Implementada esta condição, desejo adquirir a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional indicada no item 2.1 acima, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente colocadas até o término da Oferta e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Ainda, afirmo estar ciente que, nesta hipótese, o Boletim de Subscrição por mim ora firmado poderá ser atendido em montante inferior à Aplicação Inicial Mínima, o qual corresponde a 100 (cem) Cotas por Investidor.
3.2.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Declaro ser Pessoa Vinculada.</p> <p>Pessoas Vinculadas significam: (i) administradores, empregados, operadores, demais prepostos e pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle acionário do Administrador, das Consultoras de Investimento e das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; e (v) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(ii)” acima.</p>

4. DADOS PARA LIQUIDAÇÃO

Conta corrente - Débito para integralização e Crédito de rendimento (igual à vinculada na conta de custódia junto à CBLC)			
Banco:	Agência nº	Operação	Conta nº

Tendo o Investidor condicionado a adesão definitiva das Cotas nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devida qualquer restituição ao Investidor.

Caso o Investidor condicione a adesão definitiva das Cotas nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos proporcionalmente dos rendimentos auferidos pelas aplicações do Fundo, líquidos de encargo e tributos, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400/03, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição.

Caso o Investidor condicione sua subscrição à proporção das Cotas efetivamente colocadas até o término do Prazo de Distribuição, e ocorrendo a distribuição parcial, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior à Aplicação Inicial Mínima. A Aplicação Inicial Mínima por Investidor não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário.

Na hipótese do Investidor não vincular a subscrição das Cotas a qualquer condicionante, atingido o Valor Mínimo da Oferta, o Investidor receberá a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos, observada a possibilidade de rateio.

COORDENADOR LÍDER

BANCO FATOR S.A.

DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE RECEBI CÓPIA E/OU VERSÃO ELETRÔNICA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO E QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO, ALÉM DE TER TOMADO CONHECIMENTO (i) DAS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO DO FUNDO E NO PROSPECTO, ESPECIALMENTE AQUELAS REFERENTES À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E (ii) DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DO ITEM 1.11 DESSE BOLETIM.

DECLARO, POR FIM, QUE ESTOU CIENTE QUE HOUVE MODIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA, TAIS COMO ALTERAÇÃO DE CRONOGRAMA E DE CONDIÇÕES DOS CONTRATOS DE AQUISIÇÃO, CONFORME AVISO AO MERCADO DISPONIBILIZADO EM 01 DE ABRIL DE 2019.

ESTE FUNDO NÃO PERMITE O RESGATE DE COTAS.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de

