

FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários (UBSR11)

Relatório Mensal

Novembro, 2017

Objetivo do Fundo

O FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários tem como objetivo o investimento e a gestão ativa de ativos de renda fixa de natureza imobiliária, preponderantemente, em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Letras de Crédito Imobiliários (LCI).

Dados do Fundo

Data de Início	16/10/2017
Prazo	Indeterminado
Tipo de Condomínio	Fechado
Patrimônio Líquido	R\$ 29.473.454,20
Cotistas	418
Público Alvo	Investidores em geral
Rentabilidade Alvo	IMA-B + 1,00% a.a.
Administrador	Banco Ourinvest S.A.
Consultores de Investimento	UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda. REC Gestão de Recursos S./A.
Taxa de Administração¹	0,20% a.a. / PL
Taxa de Consultoria	1,00% a.a. / PL
Taxa de Performance	Não há
Código B3	UBSR11

Contatos**BANCO OURINVEST S.A.**

Telefone: +55-11-4081 4444

Contato: Sra. Mary Harumi Takeda

Email: fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br**UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda.**

Telefone: +55-11-2767 6500

Contato: Sr. Alexandre Dalpiero Freitas

Email: alexandre.freitas@ubs.com**REC Gestão de Recursos S.A.**

Telefone: +55-11-2767 6304

Contatos: Srs. Frederico Porto e Max Fujii

Email: frederico.porto@ubs.commax.fujii@ubs.com**Notas do Consultor**

Prezados Investidores,

Com grande satisfação, anunciamos a conclusão da captação de recursos da primeira emissão de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário UBS (BR) Recebíveis Imobiliários ("Fundo"). A oferta do Fundo foi encerrada no dia 30 de Novembro de 2017, com um valor total captado de R\$ 31.088.800,00 e um total de 418 cotistas.

O Fundo tem o objetivo de proporcionar aos investidores rentabilidade alvo que busque acompanhar a variação do Índice de Mercado ANBIMA Série B (IMA-B), acrescido de 1,00% ao ano através de investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e outros Ativos Alvo.

CRIs são títulos lastreados em créditos imobiliários com promessa de pagamentos periódicos conforme fluxo de amortização pré-estabelecido que advém de operações imobiliárias em geral.

A UBS Serviços e a REC Gestão foram contratadas pelo Fundo como Consultoras de Investimento, com o objetivo de prestar suporte ao Administrador em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos lastros imobiliários vinculados aos Ativos Alvo e dos demais ativos que possam vir a integrar a carteira do Fundo.

Distribuição de Rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O Administrador deverá distribuir tal resultado aos Cotistas, mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

A primeira distribuição dos rendimentos será paga no dia 21/12/2017, referente ao mês de Novembro. A partir desta data as cotas do fundo estarão liberadas para negociação na bolsa de valores, B3, com o código de negociação UBSR11.

As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que foram emitidas a partir da data de sua integralização, sendo o rendimento calculado pro rata temporis a partir da data de integralização até o encerramento do mês em questão.

Cada recibo R1, R2, R3, R4 representa um rendimento de acordo com o período em que houve a alocação no fundo e a emissão da cota:

	Período de Alocação	Rendimentos / cota	Dividend Yield ²
R1	03 / Outubro a 10 / Outubro	R\$ 0,58	0,61%
R2	17 / Outubro a 24 / Outubro	R\$ 0,42	0,44%
R3	30 / Outubro a 07 / Novembro	R\$ 0,25	0,27%
R4	13 / Novembro a 21 / Novembro	R\$ 0,09	0,10%

¹ Observado valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00² Para o cálculo do dividend yield foi utilizado o rendimento distribuído no mês sobre o valor patrimonial da cota no fechamento

FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários (UBSR11)

Relatório Mensal

Fluxo de Caixa

(+) Receitas Totais - Entradas	R\$ 95.514,28
(-) Despesas Totais - Saídas	R\$ 1.747,41
(=) Rentabilidade Mensal	R\$ 93.766,87
Distribuição Total	R\$ 93.766,87

* Para a apuração do resultado, considera-se os rendimentos apurados segundo o regime de caixa, ou seja, receitas efetivamente recebidas e despesas efetivamente pagas no período.

Carteira de Ativos

Nos dias 22 e 28 de novembro o Administrador decidiu, com base em recomendação dos Consultores alocar 96,7% recursos do Fundo em 5 CRIs, conforme demonstra a tabela abaixo:

Carteira do Fundo no mês de referência

Tipo	Emissor	Emissão	Série	Ativo	Indexador	Taxa de Compra	Data de vencimento	Quantidade	PU atualizado	Valor do ativo	Observação
CRI Sênior	Brazilian Securities	1º	297	13B0002737	IGPM	8,00% a.a.	mai-42	28	102.054,87	2.857.536,50	Carteira de crédito imobiliário pulverizada (CRIs lastreados em 433 contratos de crédito imobiliário)
CRI Sênior	Brazilian Securities	1º	353	14J0045610	IGPM	8,00% a.a.	mai-43	93	25.353,59	2.357.884,24	
CRI Sênior	Brazilian Securities	1º	361	15E0186329	IGPM	8,00% a.a.	mar-40	43	188.845,57	8.120.359,49	
CRI Sênior	Brazilian Securities	1º	369	15L0648450	IGPM	8,00% a.a.	jul-35	260	28.258,06	7.347.095,73	
CRI Sênior	Brazilian Securities	1º	371	15L0676023	IGPM	8,00% a.a.	jul-35	228	34.296,17	7.819.527,51	

Considerações Legais

Este relatório foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros a eles relacionados. Os Consultores de Investimento não verificaram as informações constantes neste documento de forma independente, nem fazem qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, abrangência ou confiabilidade das informações contidas neste relatório. Nenhum conteúdo deste documento é, ou deve ser considerado, uma promessa ou representação quanto ao passado ou futuro. O Administrador e os Consultores de Investimento reafirmam expressamente toda e qualquer responsabilidade relacionada ao ou resultante do uso deste material. Este relatório não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas do Fundo possam solicitar. Decisões de investimento não devem considerar exclusivamente as informações contidas neste material. Leia os prospectos e regulamentos dos fundos de investimento antes de investir. A rentabilidade passada não representa, de maneira alguma, garantia de rentabilidade futura e projeções não significam retornos futuros. A rentabilidade que tiver sido divulgada não é líquida de impostos, e fundos de investimento não contam com garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. A distribuição deste relatório não está autorizada a qualquer outra pessoa além dos cotistas do Fundo e das pessoas designadas para assessorá-lo que, em conjunto com os cotistas do Fundo, concordam em manter a confidencialidade do material e comprometem-se com as limitações aqui descritas.