

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII UBS (BR) OFFICE (“Fundo”)

CNPJ nº 32.274.163/0001-59

Código ISIN nº BRRECTCF000

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de administrador do Fundo, conforme previsto no inciso XII do artigo 24 do regulamento do Fundo, vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, que:

Foi celebrado, em 27 de novembro de 2019, o “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças*” (“Compromisso de Compra e Venda”), por meio do qual o Fundo se comprometeu a adquirir da BR PROPERTIES S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A, Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 06.977.751/0001-49 (“BRPR”) e, a BRPR se obrigou a vender ao Fundo, a fração ideal correspondente a 30% (trinta por cento) (“Fração Remanescente do Imóvel”) do imóvel localizado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, caracterizado pelas matrículas nº 304.064 e 304.065, do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio e Janeiro (“Imóvel”). Com esta aquisição o Fundo passa a deter 100% (cem por cento) do Imóvel.

O preço para aquisição do Imóvel é de R\$ 79.885.539,62 (setenta e nove milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) (“Preço de Aquisição”).

Parcela do Preço de Aquisição, no valor equivalente a R\$ 47.885.539,62 (quarenta e sete milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) foi pago em 27 de novembro de 2019 à BRPR, à vista, (“Sinal”) e o valor remanescente foi pago, na mesma data, com a utilização dos recursos decorrentes da securitização do saldo devedor.

Atualmente, o Imóvel encontra-se totalmente locado à Telefônica Brasil S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.558.157/0001-62 (“Telefônica”), por meio de contrato atípico, com vencimento em março de 2021.

O *cap rate* da transação é de 13,45% (treze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano. Com esta transação, a distribuição de rendimentos do Fundo deverá permanecer em aproximadamente R\$ 1,00 (um real) por cota por mês.

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Sendo o que nos cumpria para o presente o momento e com o propósito de dar a mais ampla e completa transparência aos Cotistas do Fundo e demais interessados, reportando todo e qualquer fato relevante relacionado ao Fundo, o Administrador publica o presente Fato Relevante.

São Paulo, 28 de novembro de 2019.