

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII UBS (BR) OFFICE

CNPJ nº32.274.163/0001-59

Código ISIN: BRRECTCTF000

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): RECT11

FATO RELEVANTE

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII UBS (BR) OFFICE**, inscrito no CNPJ sob nº 32.274.163/0001-59 (“**Fundo**”), vem, em atendimento ao disposto na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e no regulamento vigente do Fundo (“**Regulamento**”), informar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que, em 20 de fevereiro de 2020, concluiu a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) de emissão da ISEC Securitizadora S.A., os quais foram objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, com as seguintes principais características:

- (i) **Valor total da aquisição:** R\$ 54.500.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quinhentos mil reais).
- (ii) **Valor Nominal Unitário dos CRI:** R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”).
- (iii) **Quantidade de CRI:** 54.500 (cinquenta e quatro mil e quinhentos).
- (iv) **Remuneração dos CRI:** CDI + 5% a.a. (cinco por cento ao ano) (“**Remuneração dos CRI**”).
- (v) **Data de Vencimento dos CRI:** 22 de fevereiro de 2021.
- (vi) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:** Mensal.
- (vii) **Amortização do Valor Nominal Unitário:** em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI.
- (viii) **Lastro dos CRI:** créditos imobiliários decorrentes das debêntures emitidas pela Li Investimentos Imobiliários S.A. (“**Emissora das Debêntures**”).
- (ix) **LTV da Operação:** 70% (setenta por cento).
- (x) **Garantias:** Alienação fiduciária das ações da Emissora das Debêntures e alienação fiduciária de 7 (sete) andares do Edifício Morumbi Plaza, localizado na Avenida Chucr Zaidan, 150, na cidade de São Paulo. A área locável dos imóveis é 9.695m².

A transação está em linha com o objeto e a política de investimentos do Fundo, estabelecida no Regulamento, de, fundamentalmente, auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir. Após concluída a transação, a distribuição de rendimentos do Fundo deverá ficar em aproximadamente R\$ 0,8100 (oitenta e um centavos) 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 divulga o presente Fato Relevante.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.