

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, nesta data, o “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças*” (“Segundo Aditamento ao Compromisso de Compra e Venda”), por meio do qual (i) 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 o nº 06.977.751/0001-49 (“BRPR”) e, a BRPR obrigou a vender ao Fundo, a fração ideal correspondente a 70% (setenta por cento) do Imóvel Barra (“Imóvel”) e (ii) foi distratada a compra e venda do Imóvel Alphaville.

O preço para aquisição do Imóvel é de R\$ 184.800.000,00 (cento e oitenta e quatro milhões e oitocentos mil reais) (“Preço de Aquisição”), equivalente ao valor de R\$ 11.375 (onze mil, trezentos e setenta e cinco reais) por m2.

Parcela do Preço de Aquisição, no valor equivalente a R\$ 114.800.000,00 (cento e quatorze milhões e oitocentos mil reais) será pago à BRPR, à vista (“Sinal”) e o valor remanescente, será pago com a utilização dos recursos decorrentes da securitização do saldo devedor, tal como previsto nos instrumentos da Oferta pública de cotas do Fundo, encerrada no último dia 25 de abril de 2019.

Adicionalmente, nos termos do Segundo Aditamento ao Compromisso de Compra e Venda, a BRPR se comprometeu a vender ao Fundo a fração remanescente do Imóvel Barra, correspondente a 30% (trinta por cento) do Imóvel Barra (“Fração Remanescente do Imóvel Barra”), pelas mesmas condições comerciais estabelecidas no referido contrato, restando acordado entre as Partes, que a aquisição da Fração Remanescente do Imóvel Barra, pelo Fundo, deverá ocorrer tão logo este promova novas emissões de cotas, por meio das quais seja captado valor suficiente para referida aquisição.

Atualmente, o Imóvel Barra 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, sendo o valor do aluguel mensal, por m2, de R\$ 127,46 (cento e vinte e sete reais e quarenta e seis centavos).

O *cap rate* da transação é de 13,45% (treze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

Comunica, por fim que, considerando que as condições para a aquisição do Imóvel Águas Claras não foram verificadas, fica sem efeito o compromisso do Fundo em relação à esta aquisição do Imóvel Águas Claras.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Prospecto.

São Paulo, 05 de julho de 2019.

