

FATO RELEVANTE

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

CNPJ nº 32.274.163/0001-59 Código ISIN nº BRRECTCTF000

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo, SP, CNPJ nº 13.486.793/0001-42, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30/06/2011, na qualidade de administrador do Fundo, vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, que celebrou, na presente data, Compromisso de Compra e Venda, por meio do qual se comprometeu a adquirir de **GIEDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 09.615.677/0001-09, conjuntos comerciais do Ed. Evolution Corporate, situado em Barueri, São Paulo, na Alameda Xingu, 512. A transação contempla o 1º ao 8º andar e parte do 11º andar (unidades 1103 e 1104), totalizando uma área locável de 14.929,14m², os quais se encontram plenamente locados (“Imóvel”). O valor total da transação, incluindo a comissão de intermediação, é de R\$153.770.142,00 (cento e cinquenta e três milhões, setecentos e setenta mil, cento e quarenta e dois reais) (“Preço de Aquisição”). A conclusão da transação está sujeita, dentre outras condições, a (i) à emissão, subscrição e integralização efetiva de cotas do Fundo, nos termos da Oferta de cotas da segunda emissão do Fundo aprovada em 24 de outubro de 2019 (“Oferta” ou “2ª Emissão”) em valor suficiente para arcar com o pagamento do Preço de Aquisição, bem como com as demais obrigações assumidas pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR** para a estruturação da Oferta e aquisição de parte remanescente do imóvel localizado na cidade do Rio de Janeiro, do qual é detentor de 70%; (ii) conclusão satisfatória das diligências a serem realizadas e aprovadas pelo Fundo; (iii) não exercício, pelos atuais locatários, do direito de preferência na aquisição do Imóvel e (iv) confirmação do valor de mercado do Imóvel, por laudo de avaliação a ser elaborado por empresa de avaliação especializada, a ser contratada pelo Fundo.

A transação está em linha com a estratégia atual do Fundo de buscar maior diversificação de ativos e locatários para o *portfolio* do Fundo. O *cap rate* da transação é de 8.0% (oito por cento) ao ano, já considerando a comissão de intermediação. Após concluída a transação e considerando a aquisição da fração remanescente de 30% do Edifício Barra da Tijuca, conforme obrigação assumida pelo Fundo divulgada nos documentos da Oferta, a distribuição de rendimentos do Fundo deverá ficar em aproximadamente R\$ 0,81 (oitenta e um centavos de reais) 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 outubro de 2019.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBIL