

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:

Em 12 de dezembro de 2019, foi celebrado o “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças” (“Aditamento”), por meio do qual foram rerratificadas algumas das condições de pagamento do preço de aquisição dos conjuntos comerciais do Ed. Evolution Corporate, situado em Barueri, São Paulo, na Alameda Xingu, 512, conforme acordado com GIEDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 09.615.677/0001-09.

A transação objeto de Fato Relevante datado de 28 de novembro de 2019, 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, permanece 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”), no entanto será pago pelo Fundo o sinal de R\$ 87.494.000,00 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil reais) (“Sinal”) e o pagamento do saldo devedor de R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais), será pago mediante a securitização do saldo devedor. O saldo remanescente será pago aos intermediários da transação.

A conclusão da transação está sujeita, 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% e, ainda, ao atendimento das condições precedentes da operação de securitização.

O cap rate da transação permanece 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, concluída em 27 de novembro de 2019, 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, 12 de dezembro de 2019

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