

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, *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis* (“Contrato de Venda e Compra”), por meio do qual se comprometeu a adquirir do Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito(a) no CNPJ sob o nº 902.400.888/0001-42 (“Santander”) e da Santander Holding Imobiliária S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 18.511.694/0001-97, ambos com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235 - Bloco A, 22º andar, Vila Olímpia, CEP 04543-011 (“SHI” e, em conjunto com o Santander, os “Promitentes Vendedores”) os seguintes imóveis (“Imóveis”):

- (i) As lajes corporativas do 7º, 8º e do 12º andares do Edifício Parque da Cidade, situado no Setor Comercial Sul, Quadra 09, Lote C, Torre B, Brasília/DF, de propriedade da SHI; e
- (ii) Os conjuntos de escritórios do 6º ao 15º andares do Edifício Canopus, localizado na Avenida Tamboré, nº 267, Edifício Canopus, Município de Barueri/SP, de propriedade do Santander.

A área locável adquirida dos Imóveis é de 16.662m².

O valor total da transação é de R\$126.828.870,54 (cento e vinte e seis milhões, oitocentos e vinte e oito mil, oitocentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos) (“Preço de Aquisição”), sendo o percentual equivalente a 10% (dez por cento) do Preço de Aquisição, a título de sinal, devido na data de assinatura do Contrato de Venda e Compra ou no dia útil imediatamente posterior (“Sinal”).

O saldo devedor remanescente, equivalente a 90% (noventa por cento) do Preço de Aquisição, deverá ser pago da seguinte forma:

- (i) R\$ 67.873.443,51 (sessenta e sete milhões, oitocentos e setenta e três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavo), com vencimento até 30/12/2020, corrigidos a partir da data de pagamento do Sinal pelo CDI; e
- (ii) R\$ 46.272.539,98 (quarenta e seis milhões, duzentos e setenta e dois mil, quinhentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), com vencimento até 30/12/2021, corrigidos a partir da data de pagamento do Sinal por 1% (um por cento) ao ano *pro-rata temporis*.

A transação está em linha com a estratégia atual do Fundo de buscar maior diversificação de ativos e locatários. O *cap rate* da transação é de 9,17% (nove vírgula dezessete por cento) ao ano. Após concluída a transação, a distribuição de rendimentos do Fundo deverá ficar em aproximadamente R\$ 0,81 (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 publica o presente Fato Relevante.

São Paulo, 18 de dezembro de 2019.

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