

## 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**”), nos termos do artigo 20 do Regulamento do Fundo atualmente em vigor (“**Regulamento**”), informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que aprovou, na presente data, a realização da 3ª (terceira) emissão de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), as quais, respeitado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo descritos e definidos), serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476/09**”), da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”).

O valor total da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e a subscrição no âmbito da Oferta é de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“**Montante da Oferta**”), correspondente a até 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), observado que tal valor já inclui os Custos de Distribuição (conforme abaixo definidos) (“**Preço por Nova Cota**”).

Para a fixação do valor das cotas da Emissão foram utilizadas as perspectivas de rentabilidade do Fundo, constatadas em estudo de viabilidade elaborado pela REC Gestão de Recursos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 22.828.968/0001-43.

Será admitida, nos termos do artigo 5º-A Instrução CVM nº 476/09 e do artigo 30 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o valor mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (“**Valor Mínimo da Oferta**” e “**Distribuição Parcial**”), correspondente a 10.000 (dez mil) Novas Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com o envio do Comunicado de Encerramento à CVM, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476/09. As Novas Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas da Emissão, observado o Valor Mínimo da Oferta. Caso o Valor Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos do “*Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliários – FII UBS (BR) Office*” celebrado nesta data (“**Ato do Administrador**”), e que se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fundo-de-investimento-imobiliario-fii-ubs-br-office&lang=pt&gestao=true>. As principais características da Oferta encontram-se descritas no Ato do Administrador.

O **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, atuará como o coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”).

Haverá aplicação inicial mínima de, no mínimo, 100 (cem) Novas Cotas, correspondentes a R\$10.000,00 (dez mil reais), inexistindo valores máximos (“**Aplicação Mínima**”), sendo certo que não haverá Aplicação Mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional

Direito de Preferência. Conforme disposto no inciso II do artigo 20 do Regulamento, é assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data de divulgação do presente fato relevante, qual seja, 21 de janeiro de 2020 (“**Data Base**” e “**Fato Relevante**”), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”), no período compreendido entre 28 de janeiro de 2020 (inclusive) e 07 de fevereiro de 2020 (inclusive) junto à B3, e entre 28 de janeiro de 2020 (inclusive) e 10 de fevereiro de 2020 (inclusive) junto ao Escriturador (“**Período de Preferência**”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,00537978724, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do Fato Relevante.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Não haverá Aplicação Mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e das Sobras.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até 07 de fevereiro de 2020 (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 10 de fevereiro de 2020 (inclusive) junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“**Escriturador**”), por meio dos e-mails [escrituracao.fundos@brltrust.com.br](mailto:escrituracao.fundos@brltrust.com.br) e [fii@brltrust.com.br](mailto:fii@brltrust.com.br), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Em observância à faculdade prevista no inciso III do artigo 20 do Regulamento, será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, e até o dia 10 de fevereiro de 2020, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Valor Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência (“**Data de Liquidação do Direito de Preferência**”), qual seja 10 de fevereiro de 2020, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período de Preferência**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, que poderão ser subscritas pelos cotistas do Fundo que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e indicado sua intenção de participar da subscrição das Sobras (conforme abaixo definidas), observado o disposto no parágrafo abaixo.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**”), será conferido aos cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras, no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas da Emissão remanescentes após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas da Emissão dos cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e do direito de subscrição do saldo remanescente de Novas Cotas da Emissão após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”). Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação de interesse no exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas da Emissão, especificando a quantidade de Novas Cotas da Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras (“**Montante Adicional**”). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada na data de liquidação das Sobras na B3 e no Escriturador, qual seja 21 de fevereiro de 2020 (“**Data de Liquidação do Direito de Sobras**”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta ou, atingido o Valor Mínimo da Oferta, caso não seja encerrada a Oferta, a critério do Administrador (inclusive), será divulgado, até o dia 28 de fevereiro de 2020, o comunicado de encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (“**Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional**”) nas páginas da rede mundial de computadores da CVM, da B3 (ambas por meio do Fundos.net) e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta junto aos Investidores Profissionais.

Durante o Período de Preferência e durante o período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“**Recibo de Subscrição**”).

Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente

poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09. Não haverá bloqueio para a negociação de cotas adquiridas no âmbito do exercício de Direito de Preferência e Sobras.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472/08 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cota e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação do Direito de Sobras, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta, este cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação do Direito de Sobras, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento ou encerramento da Oferta, conforme o caso, que será enviado pelo Administrador.

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para a Oferta:

	Datas Previstas
Divulgação do Ato do administrador / Fato Relevante / Comunicado de Início da Oferta	21/01/2020
Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	28/01/2020
Início do período para a cessão do Direito de Preferência entre cotistas perante o Escriturador	28/01/2020
Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	07/02/2020
Encerramento do período para a cessão do Direito de Preferência entre Cotistas perante o Escriturador	10/02/2020

Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Data de Liquidação do Direito de Preferência	10/02/2020
Data de Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Preferência	11/02/2020
Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	12/02/2020
Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	17/02/2020
Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	18/02/2020
Data de liquidação das Sobras e Montante Adicional	21/02/2020
Data de Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional e início da Oferta para Investidores Profissionais	Até 28/02/2020

O Coordenador Líder poderá, no âmbito da Oferta, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não ligadas ao Administrador, para lhe dar suporte na realização da Emissão (“**Participantes Contratados**”).

Custos de Distribuição. O Coordenador Líder fará jus à comissão de estruturação em percentual correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o volume total das Novas Cotas integralizadas (“**Comissão de Estruturação**”). Adicionalmente, o Coordenador Líder e os Participantes Contratados farão jus à comissão de distribuição em percentual correspondente a 3% (três por cento) sobre o volume de Novas Cotas por eles colocado (“**Comissão de Distribuição**” e, quando em conjunto com a Comissão de Estruturação, denominados de “**Custos de Distribuição**”).

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 21 de janeiro de 2020.

Atenciosamente,

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