

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 Promessa de Venda e Compra de Imóveis* (“Contrato de Venda e Compra”), por meio do qual se comprometeu a adquirir da **ABIU SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 09.397.311/0001-00 (“Promitente Vendedora”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 955, Conjunto nº 121, Itaim Bibi, CEP: 04.530-001, imóveis 100% ocupados por diversos locatários, com área locável de 8.663,44m² e um *cap rate* de 9,80% ao ano, pelo valor de R\$60.644.080,00 (sessenta milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil e oitenta reais). Os imóveis estão localizados no Edifício Parque Ana Costa, situado na Avenida Dona Ana Costa, nº 433, na cidade de Santos, Estado de São Paulo.

O valor total da transação é de R\$60.644.080,00 (sessenta milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil e oitenta reais) (“Preço de Aquisição”), sendo que o valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), foi pago a título de sinal, nesta data (“Sinal”) e o saldo devedor remanescente, equivalente a R\$ 30.644.080,00 (trinta milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil e oitenta reais) (“Saldo Remanescente”), será pago em uma única parcela, até o dia 30 de dezembro de 2020. O valor do Saldo Remanescente será atualizado, *pro rata die*, pela taxa de 7,0% (sete por cento) ao ano, a partir da data do pagamento do Sinal até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”). O pagamento da Atualização Monetária será realizado em uma única parcela, na mesma data do pagamento do Saldo Remanescente.

A transação está em linha com a estratégia atual do Fundo de buscar maior diversificação de ativos e locatários. 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, 05 de fevereiro de 2020.

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