

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, o *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis* (“Contrato de Venda e Compra”), por meio do qual se comprometeu a adquirir de **CONSTRUTORA CANOPUS SÃO PAULO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Maria Luiza Santiago, nº 200, sala 2401-A, CEP 30360-740, Bairro Santa Lúcia, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.466.445/0001-24 (“Promitente Vendedora”), 4 andares gerando 100% de renda, com área locável de 4.149,12 m² e um *cap rate* de 9,78% ao ano. Os imóveis estão localizados no **Condomínio Canopus Corporate Alphaville, situado na Avenida Tamboré, nº 267, Barueri, SP.**

O valor total da transação é de R\$ 27.637.000,00 (vinte e sete milhões e seiscentos e trinta e sete mil reais) (“Preço de Aquisição”), do qual R\$ 3.896.500,00 (três milhões oitocentos e noventa e seis mil e quinhentos reais) foi pago à vista, à título de sinal (“Sinal”), nesta data, na assinatura do Contrato de Venda e Compra, mediante a transferência da posse indireta dos imóveis. O restante do Preço de Aquisição será pago em até 24 (vinte e quatro) meses, da seguinte maneira:

- i) R\$ 11.870.250,00 (onze milhões oitocentos e setenta mil duzentos e cinquenta reais) será pago no prazo de 12 (doze) meses contados desta data;
- ii) R\$ 2.967.562,50 (dois milhões novecentos e sessenta e sete mil quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) será pago, no prazo de 15 (quinze) meses contados desta data;
- iii) R\$ 2.967.562,50 (dois milhões novecentos e sessenta e sete mil quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), será pago no prazo de 18 (dezoito) meses contados desta data;
- iv) R\$ 2.967.562,50 (dois milhões novecentos e sessenta e sete mil quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), será pago no prazo de 21 (vinte e um) meses contados desta data; e
- v) R\$ 2.967.562,50 (dois milhões novecentos e sessenta e sete mil quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) será pago, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados desta data.

Os valores indicados nos itens “i” a “v” acima serão atualizados pela variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), desde a presente data, até a data do seu efetivo pagamento.

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, 08 de junho de 2020.

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