

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 **CENTRAL VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Iguazu, nº 100, 5º andar, Rebouças, CEP 80.230-020, inscrita no CNPJ/ME 08.634.872/0001-13 (“Promitente Vendedora”), imóveis 100% ocupados, com área bruta locável de 5.934,62 m² e um *cap rate* de 9,13% ao ano. Os imóveis estão localizados no **Condomínio Centro Século XXI, com endereço na Rua Emiliano Pernet, nº 480, Curitiba, PR.**

O valor total da transação é de **R\$ 47.616.089,66 (quarenta e sete milhões, seiscentos e dezesseis mil, oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos)** (“Preço de Aquisição”), a ser pago em duas parcelas, sendo a primeira no valor de **R\$ 27.616.089,66 (vinte e sete milhões, seiscentos e dezesseis mil, oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos)** nesta data e a segunda no valor de **R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**, a ser paga até 30 de junho de 2020, contra a lavratura de escritura pública de compra de venda. A segunda parcela será corrigida pelo CDI a partir da presente data até a data do 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, 25 de maio de 2020.

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