

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, 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"), vem, em atendimento ao disposto na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472") e no regulamento vigente do Fundo ("Regulamento"), informar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que, nesta data, concluiu a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") de emissão da True Securitizadora S.A., os quais foram objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, com as seguintes principais características:

- (i) **Valor total da aquisição:** R\$ 37.400.000,00 (trinta e sete milhões e quatrocentos mil reais).
- (ii) **Remuneração dos CRI:** 8% a.a. (oito por cento ao ano) ("Remuneração dos CRI").
- (iii) **Data de Vencimento dos CRI:** 27 de abril de 2022.
- (iv) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI:** em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI.
- (v) **Lastro dos CRI:** créditos imobiliários decorrentes das debêntures emitidas pela BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Itapeva, nº 538, 12º andar, Bela Vista, CEP 01332-00, inscrita no CNPJ sob o nº 12.051.345/0001-53 ("BM Empreendimentos").
- (vi) **LTV da Operação:** 70% (setenta por cento).
- (vii) **Garantias:** Alienação fiduciária de 8 (oito) escritórios, correspondentes a 3 (três) andares, atualmente em fase de desenvolvimento, pertencentes ao Bloco I, torre Rio Claro Offices, do "Condomínio Cidade Matarazzo", localizado na Alameda Rio Claro, nºs 20, 28 e 190, Bela Vista, São Paulo/SP, Cep 01332-010 ("Empreendimento Imobiliário" e "Imóveis", respectivamente).

Adicionalmente, o Administrador informa que, nesta mesma data, o Fundo celebrou com a BM Empreendimentos, o "Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças", por meio do qual a BM Empreendimentos outorgou ao Fundo e este por sua vez outorgou à BM Empreendimentos, de forma exclusiva, a opção de comprar e a opção de vender, respectivamente, a partir da emissão do auto de conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário ("Habite-se"), a integralidade dos Imóveis.

O preço de exercício da opção de compra e venda foi definido no valor fixo não corrigido de R\$ 53.389.380,00 (cinquenta e três milhões, trezentos e oitenta e nove mil, trezentos e oitenta reais) e seu prazo para exercício é de até 30 (trinta) dias a partir da efetiva averbação do "Habite-se" na matrícula dos Imóveis. A área bruta locável dos Imóveis é de 2.426,79 m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos e vinte e seis metros quadrados e setenta e nove centímetros quadrados).

A aquisição e a transação acima descritas estão em linha com o objeto e a política de investimentos do Fundo, estabelecida no Regulamento, de, fundamentalmente, auferir

rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir.

Após concluída a aquisição dos CRI, a distribuição de rendimentos do Fundo deverá ficar em, aproximadamente, R\$ 0,8100 (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 divulga o presente Fato Relevante.

São Paulo, 30 de abril de 2020.

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