

**RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO [RBCO11]  
CNPJ/ME n.º 31.894.369/0001-19  
Código CVM n.º 0319025**

**FATO RELEVANTE**

26 DE JUNHO DE 2020

**RB CAPITAL OFFICE INCOME FII CELEBRA CONTRATO PARA  
AQUISIÇÃO DE 100% DO ED. MORUMBI**

**A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.** sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 4.440, 11º Andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 07.981.934/0001-09, e **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** com sede na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42 respectivamente na qualidade de gestora e administradora do **RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”)**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 31.894.369/0001-19, informam aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue.

Na presente data, foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra (“Contrato”) com condições precedentes, para aquisição, pelo Fundo, diretamente e por meio de SPE investida, de 100% do Ed. Morumbi (“Operação”), localizado na Av. Morumbi, 8.234, Santo Amaro, São Paulo - SP (“Ed. Morumbi”).

O Ed. Morumbi tem classificação A e 10.050 m² de área locável, divididos em 4 pavimentos de lajes corporativas de 2.312 m², além de áreas locáveis no térreo e cobertura. O ativo está com ocupação de 72%, gerando uma receita bruta atual de R\$ 541.722,00 por mês.

O valor total da transação é de R\$ 105.000.000,00, equivalente a R\$ 10.447/m².

Durante os primeiros 24 meses a partir da aquisição, o Fundo receberá um complemento de aluguel de modo que a receita imobiliária alcance o cenário do imóvel 100% locado, ou seja, R\$ 726.380,27, representando um Cap Rate de 8,3%. O complemento de aluguel também cobrirá as despesas mensais de condomínio e IPTU das áreas vagas e está limitado ao valor total de R\$ 7.197.344,08.

Do valor total da aquisição, acima mencionado, (i) R\$ 92.500.000,00 serão pagos à vista mediante lavratura da escritura e (ii) R\$ 12.500.000,00 serão pagos a prazo em 36 parcelas mensais e consecutivas com juros ("Parcelas") por meio de uma operação estruturada e de forma que o Vendedor receba a integralidade do preço na data de fechamento da Operação.

Do valor de R\$ 92.500.000,00 à vista, R\$ 54.250.000,00 serão pagos com os recursos atualmente em caixa do Fundo e R\$ 38.250.000,00 com recursos decorrentes da securitização do fluxo de recebíveis dos contratos de locação do Ed. Morumbi a partir do 37º mês contados da aquisição, até o 144º mês ("Securitização").

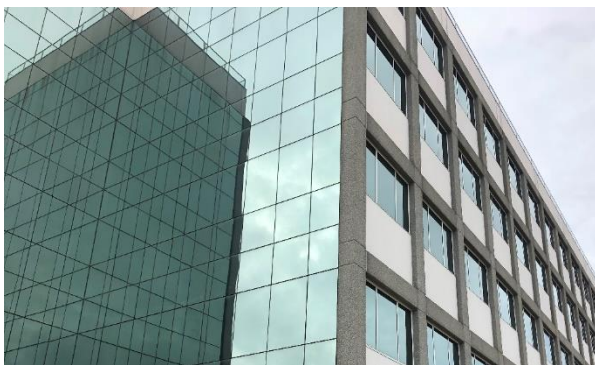
A nova propriedade do ativo será dada pela SPE investida em garantia do pagamento tanto das Parcelas quanto da Securitização, sendo que a viabilização da Securitização está entre as condições precedentes para a Operação.

A aquisição do imóvel impactará positivamente a distribuição de rendimentos futuros do Fundo em aproximadamente R\$ 0,17<sup>(1)</sup> por cota, quando comparada à receita financeira que estes recursos estavam gerando, em média, em caixa no Fundo.

A partir da lavratura da escritura e o Fundo passará a ter 95% do seu capital alocado.

(1) 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.

## ED. MORUMBI



Fica a Gestora à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, pelo telefone (11) 3127-2700 e e-mail [ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com).

Atenciosamente,

**RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Gestora do **RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

Administradora do **RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**