



RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME n.º 31.894.369/0001-19

Código CVM n.º 0319025

Fato Relevante

17 DE JULHO DE 2019

RB CAPITAL OFFICE INCOME FII ASSINA DOCUMENTO FIRME DE AQUISIÇÃO DE 100% DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS, NA REGIÃO DA AVENIDA PAULISTA

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

No dia 15 de julho de 2019, o FUNDO assinou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças ("CCV"), tendo por objeto a aquisição de 100% do Condomínio Edifício Alamedas (antigo Condomínio Edifício Stefan), localizado na Alameda Santos, nº 1.039, Jardins, São Paulo - SP ("Edifício Alamedas"), estando o **fechamento** da operação sujeito à verificação de determinadas condições precedentes usuais a operações dessa natureza ("Operação").

O valor total da Operação é de R\$36.593.295,00 (trinta e seis milhões, quinhentos e noventa e três mil e duzentos e noventa e cinco reais), considerando 2.474 m² (dois mil e quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados) de área locável BOMA, equivalente a R\$14.790/m² (quatorze mil e setecentos e noventa reais por metro quadrado), sendo (i) R\$14.958.844,13 (catorze milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e treze centavos) pagos em 15 de julho de 2019 a título de sinal; (ii) R\$10.530.064,87 (dez milhões, quinhentos e trinta mil, sessenta e quatro reais e oitenta e sete centavos) a título de complemento do sinal a serem pagos no primeiro dia útil contado da apresentação, pelo Vendedor, dos termos de quitação e liberação de hipoteca sobre o Edifício Alamedas; (iii)

R\$11.104.386,00 (onze milhões, cento e quatro mil e trezentos e oitenta e seis reais) a serem pagos até 15 de março de 2020, a título de segunda e última parcela.

O ativo encontra-se 100% locado e a partir da data de assinatura do CCV o FUNDO fará jus à receita total, proveniente das locações somada a um complemento de renda, o qual será pago pelo Vendedor ao Fundo durante os primeiros 8 (oito) meses em parcelas mensais, no valor total de R\$3.087.836,25 (três milhões e oitenta e sete mil e oitocentos e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos).

O *cap rate* da Operação é estimado pela Gestora em 8,44% (oito inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) para os 12 (doze) meses seguintes à Operação. A referida aquisição contempla aproximadamente metade do capital disponível do Fundo e impacta a distribuição de rendimentos futuros, representando em média R\$ 3,30 (três reais e trinta centavos) por cota, sujeito a variações devido às demais receitas e despesas do fundo. 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.

Condomínio Edifício Alamedas



A Administradora e a Gestora se comprometem a manter os cotistas do FUNDO e o mercado devidamente informados sobre os eventos materiais que se concretizarem acerca da Operação, ficando a Gestora desde já à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais necessários, por meio do telefone (11) 3127-2800 e e-mail ri@rbcapitalam.com.

Atenciosamente,

São Paulo, 17 de julho de 2019

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**