

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

27 DE MARÇO DE 2020

RB CAPITAL OFFICE INCOME FII ADQUIRE 100% DO ED. BIRMANN 20

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, 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, na qualidade de administradora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue.

Na presente data o Fundo adquiriu 100% do Ed. Birmann 20, localizado na Av. das Nações Unidas, 17.891, Santo Amaro, São Paulo - SP (“Ed. Birmann 20”).

O Ed. Birmann 20 tem classificação AAA e 18.133m² de área locável, com andar tipo de 1.442 m². Dividido em 13 pavimentos de lajes corporativas e loja, conta com restaurante, academia, banco, e outros serviços. O ativo foi reformado em 2015, tendo sua fachada e os principais sistemas atualizados.

O valor total da transação foi R\$ 125.000.000, equivalente a R\$ 6.900/m².

O ativo está locado para empresas renomadas, com a taxa de ocupação de 55%. Durante os primeiros 18 meses, os vendedores pagarão um aluguel de modo que a receita imobiliária do ativo, líquida de despesas, alcance R\$ 937.500 mensais. Isso representa um cap rate de 0,75% ao mês, ou 9% ao ano. A soma dos valores pagos pelos vendedores está limitada ao valor total de R\$ 7.000.000.

A aquisição do imóvel impacta positivamente a distribuição de rendimentos futuros do Fundo em aproximadamente R\$ 0,17 por cota a partir de abril de 2020. 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. BIRMANN 20



Fica a Gestora à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, pelo telefone (11) 3127-2700 e e-mail 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**