

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF Nº 08.696.175/0001-97

Código ISIN: BRFIIPCTF001

Código de Negociação na B3 (ticker): FIIP11

FATO RELEVANTE

A **RB OPERACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade com sede na Rua do Rocio, 350, 14º Andar (parte), Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.426.501/0001-50, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** sociedade com sede na Av. das Américas, nº 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, nas respectivas qualidades de “Consultora Imobiliária” e “Administradora” do **RB CAPITAL RENDA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.696.175/0001-97, vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao Mercado que foi celebrado o Contrato de Locação De Imóvel Não Residencial junto a **WABTEC BRASIL FABRICAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA.** (“Novo Locatário”), no imóvel situado na Cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Avenida General David Sarnoff, nº 4840, no qual havia sido notificada a desocupação e devolução do ativo por parte da Telhanorte até o dia 30/06/2025, conforme Fato Relevante divulgado em 10 de janeiro de 2025 (disponível para consulta [aqui](#)).

O contrato de locação terá **vigência de 10 (dez) anos**, com início em 01/07/2025, sendo garantida, pelo Novo Locatário, uma **permanência mínima de 6 (seis) anos** (“Prazo Mínimo Garantido”). O contrato foi assinado com duas condições suspensivas: (i) A anuência da CODEMIG – Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais para a locação do imóvel; (ii) A conclusão satisfatória do estudo ambiental do solo contratado pelo Novo Locatário. A área locada representa cerca de 12% (doze por cento) da área bruta locável pertencente ao Fundo e o portfólio mantém-se 100% ocupado. Estima-se que a nova locação impactará a Receita Imobiliária em aproximadamente R\$ 0,24 (vinte e quatro) por cota, observados os descontos progressivos, conforme tabela abaixo. Não há carência de aluguel.

Ano	Receita Imobiliária por cota
1	R\$ 0,15
2	R\$ 0,17
3	R\$ 0,18
4	R\$ 0,20
5	R\$ 0,20
6	R\$ 0,20
7	R\$ 0,22
8	R\$ 0,24
9	R\$ 0,24
10	R\$ 0,24

Após o Prazo Mínimo Garantido o Novo Locatário poderá rescindir o contrato, mediante notificação por escrito com, no mínimo, 12 (doze) meses de antecedência e pagamento de multa de 6 meses de aluguel proporcional ao prazo remanescente. É válido ressaltar que caso a rescisão ocorra antes do Prazo Mínimo Garantido, o Locatário deverá pagar multa compensatória correspondente à soma dos aluguéis sem descontos que seriam devidos até o fim do referido prazo.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

** OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.*

São Paulo, 22 de maio de 2025.

RB OPERACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
Consultora Imobiliária

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora