

RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME n.º 31.894.369/0001-19

Código CVM n.º 0319025

Fato Relevante

04 DE OUTUBRO DE 2019

RB CAPITAL OFFICE INCOME FII ASSINA PROMESSA DE VENDA E COMPRA REFERENTE A 100% DO EDIFÍCIO SALIBA, 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.

Nesta data, o FUNDO assinou o Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças (“CCV”), tendo por objeto a aquisição de 100% do Edifício Saliba, localizado na Rua Bela Cintra nº 986, Consolação, São Paulo - SP (“Edifício Saliba”), 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\$136.449.065,00 (cento e trinta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil e sessenta e cinco reais), considerando 12.358,40 m² (doze mil e trezentos e cinquenta e oito metros quadrados e quarenta centésimos) de área BOMA, equivalente a R\$11.041/m² (onze mil e quarenta e um reais por metro quadrado), sendo (i) R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) pagos nesta data a título de sinal; (ii) R\$22.337.783,00 (vinte e dois milhões, trezentos e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais), com vencimento em 06 de abril de 2020; (iii) R\$23.481.250,00 (vinte e três milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), com vencimento em 05 de outubro de 2020; (iii) R\$24.683.251,00 (vinte e quatro milhões, seiscentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais), com vencimento em 05 de abril de 2021; (iv) R\$25.946.781,00 (vinte e cinco milhões, novecentos

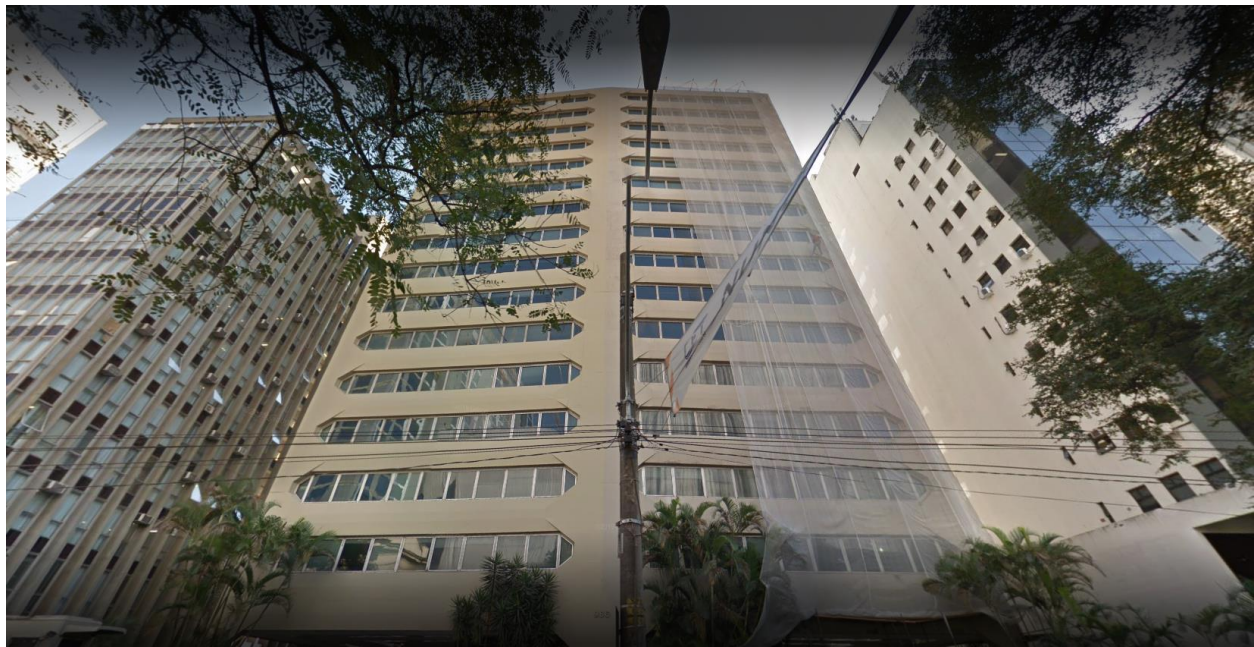
e quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e um reais), com vencimento em 05 de outubro de 2021, concomitantemente a outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra do Imóvel.

O ativo encontra-se com 75% de ocupação, e a partir da data de assinatura do CCV o FUNDO fará jus à receita total (100%) de locação existente, atualmente cerca de R\$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) mensais.

A gestora já começou a desenvolver estudos para a implementação de diversas melhorias no edifício, incluindo a possibilidade de ampliação da área locável e estima que tais estudos levarão ao menos 6 (seis) meses para serem concluídos. O desenvolvimento de projetos e realização de obras para tal requererão investimentos adicionais a serem realizados pelo Fundo. Tais investimentos terão como objetivo sobretudo a alteração da fachada, melhoria do sistema de ar-condicionado, além da expansão da área de escritório e inclusão de Fachada Ativa. O fundamento para a realização de tais benfeitorias, dada a privilegiada localização do edifício, é que o fundo detenha um edifício com projeto arquitetônico diferenciado, além do aprimoramento de diversos itens tecnológicos, produzindo acréscimos na geração de receitas de locação que mais que compensem os investimentos realizados.

O *dividend yield* da Operação é estimado pela Gestora em 7,0% a.a. (sete por cento ao ano) para os 36 (trinta e seis) meses seguintes à Operação. A referida aquisição impacta a distribuição de rendimentos futuros, representando em média R\$ 0,48 (quarenta e oito 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.

Edifício Saliba



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, 04 de outubro 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**