

RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ 26.511.274/0001-39

Código ISIN nº BRRCRICF005
Código de Negociação na B3 “RCRI11B”**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

Aos Senhores(as) Quotistas do RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de administrador (“Administrador”), e **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 07.981.934/0001-09, 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, na qualidade de gestor (“Gestor”) do **RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 26.511.274/0001-39, realizarão consulta formal até o dia 14 de junho de 2021, com divulgação do respectivo Termo de Apuração em 15 de junho de 2021, após o fechamento do mercado, e irão propor:

1. ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO:

(a) Taxa de Performance:

A alteração da taxa de performance devida pelo Fundo ao Gestor para que passe a corresponder ao importe de 20% (vinte por cento) do que exceder a variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”), apurado e divulgado pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos (“CETIP”), acrescido de 2% (dois por cento) ao ano, pago semestralmente, com o consequente ajuste do artigo 11.8 do “Capítulo XI – Da Remuneração dos Prestadores de Serviços do Fundo”, para refletir tal alteração, passando a vigorar a partir de 16 de junho de 2021, com a seguinte redação:

“11.8. Além da remuneração do Gestor, conforme descrito acima, será devida uma Taxa de Performance ao Gestor a ser provisionada diariamente e paga semestralmente que será calculada da seguinte forma:

(i) observado o disposto no Artigo 11.8.1 deste Regulamento, até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Cotas e de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Integralização das Cotas acrescido da Rentabilidade Alvo, o Gestor não fará jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance; e

(ii) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, o Gestor fará jus ao recebimento, à título de Taxa de Performance, de montante equivalente a 20% (vinte por cento) daquilo que exceder a Rentabilidade Alvo.”

(b) Política de Investimentos:

A alteração na Política de Investimento do Fundo, de modo que não exista mais uma Classificação de Risco para os CRI's alocados pelo Fundo, com o consequente ajuste do artigo 5.2 do "Capítulo V – Da Política de Investimento"; e exclusão dos itens 5.2.1 e 5.2.2 do Regulamento do Fundo para refletir tal alteração, passando a vigorar a partir de 16 de junho de 2021, com a seguinte redação:

"5.2. O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos da Carteira do Fundo, desde que respeitados os limites de concentração previstos na Regulamentação aplicável, a serem observados no momento da aquisição, sem prejuízo da análise do Administrador."

(c) Rentabilidade Alvo:

A alteração do benchmark do Fundo, o qual deve ser alcançado através da gestão discricionária do Gestor, para que passe a corresponder ao importe de CDI +2% (dois por cento) ao ano. Para tal, ocorrerá o ajuste da definição do termo "Rentabilidade Alvo" do "Capítulo I - Das Definições" do Regulamento do Fundo, passando a vigorar a partir de 16 de junho de 2021, com a seguinte redação:

"O Fundo buscará atingir a rentabilidade equivalente ao valor resultante da aplicação da taxa de 100% (cem por cento) do CDI (apurado e divulgado pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos - "CETIP") +2% sobre o Preço de Integralização das Cotas, acumulado de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização das Cotas até a Data de Apuração."

(d) Periodicidade de Distribuição de Rendimentos:

A alteração da periodicidade da distribuição dos rendimentos provenientes das operações do Fundo, que passará a ocorrer de forma mensal, com o consequente ajuste do artigo 10.2 do "Capítulo V – Da Política de Investimento" do Regulamento do Fundo para refletir tal alteração, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"10.2. O Fundo deverá distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93."

10.2.1. Os lucros apurados na forma acima serão pagos, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no fechamento na Data de Apuração, ou, caso não seja um Dia Útil, o Dia Útil subsequente."

Ao aprovar o item acima, os cotistas do Fundo anuem que, durante o prazo de 4 a 6 meses da Data de divulgação do Termo de Apuração, não ocorrerão distribuições de rendimentos em razão da necessidade do Gestor readequar a carteira do Fundo.

2. DESDOBRAMENTO, AMORTIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO E MIGRAÇÃO PARA O MERCADO DE BOLSA DA B3:

(a) Desdobramento das cotas do Fundo:

Autorizar o desdobramento das quotas do Fundo, utilizando por base a data posição de fechamento do Fundo em 16 de junho 2021 (“Data Base”), na proporção de 1:10, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada quota existente passará a ser representada por 1 (uma) quota mais 9 (nove) quotas adicionais, isso é, 10 (dez) quotas (“Desdobramento”). Assim sendo, após o Desdobramento, para cada quota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) quotas, totalizando 10 (dez) quotas. Cumpre informar, ainda que, até a Data Base do Desdobramento, o Fundo contava com 51.012 quotas Classe A, passando então, a partir de 16 de junho de 2021, a contar com 510.120 quotas no total, sendo certo que, em razão do Desdobramento, não haverá fração de quotas. As novas quotas serão creditadas nas contas de depósito dos quotistas no dia 21 de junho de 2021.

(b) Amortização das Cotas do Fundo:

Caso aprovado o item acima, a transformação de 15% do total de quotas Classe A do Fundo, em quotas Classe B, no prazo a ser definido pelo Gestor, respeitando o disposto no Regulamento com relação aos procedimentos, com sua respectiva amortização e pagamento em até 06 (seis) meses a partir da data de conversão, conforme cronograma a ser elaborado pelo Gestor, sendo este o último evento de conversão de quotas do Fundo.

(c) Migração para o Mercado de Bolsa da B3:

Caso aprovado e consolidados os itens (e) e (f) acima, a autorização para que o Administrador tome todas as providências necessárias para a migração de quotas do Fundo para o mercado de bolsa da B3.

3. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO:

Alternativamente, caso os quotistas não optem pelos itens acima, a liquidação do Fundo, já autorizando ao Gestor e ao Administrador que realizem quaisquer atos necessários para o efetivo desinvestimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo e a amortização de suas quotas, já em anuência aos custos apresentados no ANEXO I da Proposta do Administrador, e tendo como base os seguintes termos, condições e prazos:

- (i) O desinvestimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo e a consequente amortização ocorrerão de forma mensal, porém não necessariamente uniforme, a depender da liquidez necessária para que os ativos sejam desinvestidos conforme decisão do Gestor;
- (ii) O prazo máximo para liquidação total dos ativos será de 8 (oito) meses, - leia-se, 16 de fevereiro de 2022 - ocorrendo a respectiva amortização mensal supramencionada. O referido prazo poderá ser encurtado, porém não expandido, a depender das condições de mercado.
- (iii) Ao aprovar a liquidação do Fundo, os cotistas anuem com os termos e prazos acima expostos, autorizando o Administrador e o Gestor a realizarem todos os atos necessários à implantação das deliberações mencionadas acima, nada mais havendo a reclamar dos mesmos, seus diretores e colaboradores, sendo-lhes concedidos a mais ampla e rasa quitação e os isentando de quaisquer responsabilidades decorrentes das deliberações ora aprovadas.

Sendo o que nos cumpria, permanecemos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 21 de maio de 2021.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADOR DO FUNDO

ANEXO I – CUSTOS PARA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Despesa	Periodicidade	Maior21	Junho21	Julho21	Agosto21	Setembro21	Outubro21	Novembro21	Dezembro21	Janeiro22	Fevereiro22		
Taxa de Administração*	MENSAL	R\$ 16.278,49	R\$ 16.278,49	R\$ 16.278,49	R\$ 22.500,00								
Taxa de Custódia*	MENSAL	R\$ 7.557,87	R\$ 7.557,87	R\$ 7.557,87	R\$ 10.500,00								
Taxa de Controladoria*	MENSAL	R\$ 13.371,62	R\$ 13.371,62	R\$ 13.371,62	R\$ 18.500,00								
Taxa de Gestão**	MENSAL	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00	R\$ -								
Taxa CVM	TRIMESTRAL			R\$ 3.759,23			R\$ 3.759,23			R\$ 3.759,23			
Taxa ANBIMA	BIMESTRAL		R\$ 440,00										
Taxa CETIP	MENSAL	R\$ 1.400,00											
Taxa SELIC	MENSAL	R\$ 40,00											
Auditoria do Exercício***	ANUAL												
Auditoria de Encerramento***	ÚNICA												
Taxa Consultoria (MZ CONSULT)	MENSAL	R\$ 500,00											
Tarifas Bancárias	MENSAL	R\$ 100,00											
Outros (Correios/Cartórios)	MENSAL	R\$ 600,00											
TOTAL		R\$ 46.847,98	R\$ 47.287,98	R\$ 50.607,21	R\$ 54.580,00	R\$ 54.140,00	R\$ 58.339,23	R\$ 54.140,00	R\$ 54.580,00	R\$ 57.899,23	R\$ 54.580,00	TOTAL ATÉ JAN/22	R\$ 533.001,63

* A partir de Agosto/2021, valores estimados de acordo com a previsão de reajuste com base no IGP-M dos 12 meses anteriores.

** Valor estimado, podendo variar de acordo com a remuneração devida aos prestadores de serviço do fundo.

*** Valores de auditoria pendentes de cotação. Caso o fundo encerre até dezembro, haverá apenas o gasto com a auditoria de encerramento.

***Prezado Cotista, favor atentar para o fato de que as auditorias (encerramento e exercício) estão pendentes de cotação, e que o reajuste de agosto foi realizado com base na projeção do índice de reajuste, razão pela qual o valor acima é mera estimativa e pode sofrer alteração.**

ANEXO II – MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca.

CEP: 22640-102 – Rio de Janeiro - RJ

Ref.: MANIFESTAÇÃO DE VOTO – CARTA CONSULTA FORMAL AOS QUOTISTAS DO RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“FUNDO”), INSCRITO NO CNPJ/ME SOB N.º 26.511.274/0001-39, PARA DELIBERAR SOBRE AS MATÉRIAS OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

Identificação do(a) Quotista:

Nome/Denominação Social:			Telefone/Fax:
Endereço:	Complemento:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, favor anexar a respectiva procuração):			Telefone/Fax:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/MF:	E-mail:
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, favor anexar a respectiva procuração):			Telefone/Fax:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/MF:	E-mail:

Em resposta a Consulta Formal enviada em 21 de maio de 2021, manifesto meu parecer acerca da seguinte proposta de deliberação:

1. ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO:

(a) Taxa de Performance:

A alteração da taxa de performance devida pelo Fundo ao Gestor para que passe a corresponder ao importe de 20% (vinte por cento) do que exceder a variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”), apurado e divulgado pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos (“CETIP”), acrescido de 2% (dois por cento) ao ano, pago semestralmente, com o consequente ajuste do artigo 11.8 do “Capítulo XI – Da Remuneração dos Prestadores de Serviços do Fundo”, para refletir tal alteração, passando a vigorar a partir de 16 de junho de 2021, com a seguinte redação:

“11.8. Além da remuneração do Gestor, conforme descrito acima, será devida uma Taxa de Performance ao Gestor a ser provisionada diariamente e paga semestralmente que será calculada da seguinte forma:

(i) observado o disposto no Artigo 11.8.1 deste Regulamento, até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Cotas e de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Integralização das Cotas acrescido da Rentabilidade Alvo, o Gestor não fará jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance; e

(ii) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, o Gestor fará jus ao recebimento, à título de Taxa de Performance, de montante equivalente a 20% (vinte por cento) daquilo que exceder a Rentabilidade Alvo.”

Aprovar Não Aprovar Abster-se Conflitado

(b) Política de Investimentos:

A alteração na Política de Investimento do Fundo, de modo que não exista mais uma Classificação de Risco para os CRI’s alocados pelo Fundo, com o consequente ajuste do artigo 5.2 do “Capítulo V – Da Política de Investimento”; e exclusão dos itens 5.2.1 e 5.2.2 do Regulamento do Fundo para refletir tal alteração, passando a vigorar a partir de 16 de junho de 2021, com a seguinte redação:

“5.2. O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos da Carteira do Fundo, desde que respeitados os limites de concentração previstos na Regulamentação aplicável, a serem observados no momento da aquisição, sem prejuízo da análise do Administrador.”

Aprovar Não Aprovar Abster-se Conflitado

(c) Migração para o Mercado de Bolsa da B3:

A alteração do benchmark do Fundo, o qual deve ser alcançado através da gestão discricionária do Gestor, para que passe a corresponder ao importe de CDI +2% (dois por cento) ao ano. Para tal, ocorrerá o ajuste da definição do termo “Rentabilidade Alvo” do “Capítulo I - Das Definições” do Regulamento do Fundo, passando a vigorar a partir de 16 de junho de 2021, com a seguinte redação:

“O Fundo buscará atingir a rentabilidade equivalente ao valor resultante da aplicação da taxa de 100% (cem por cento) do CDI (apurado e divulgado pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos - “CETIP”) +2% sobre o Preço de Integralização das Cotas, acumulado de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização das Cotas até a Data de Apuração.”

Aprovar Não Aprovar Abster-se Conflitado

(d) Periodicidade de Distribuição de Rendimentos:

A alteração da periodicidade da distribuição dos rendimentos provenientes das operações do Fundo, que passará a ocorrer de forma mensal, com o consequente ajuste do artigo 10.2 do “Capítulo V – Da Política de Investimento” do Regulamento do Fundo para refletir tal alteração, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“10.2. O Fundo deverá distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93.

10.2.1. Os lucros apurados na forma acima serão pagos, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no fechamento na Data de Apuração, ou, caso não seja um Dia Útil, o Dia Útil subsequente.”

Ao aprovar o item acima, os cotistas do Fundo anuem que, durante o prazo de 4 a 6 meses da Data de divulgação do Termo de Apuração, não ocorrerão distribuições de rendimentos em razão da necessidade do Gestor readequar a carteira do Fundo.”

Aprovar Não Aprovar Abster-se Conflitado

2. DESDOBRAMENTO, AMORTIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO E MIGRAÇÃO PARA O MERCADO DE BOLSA DA B3:**(a) Desdobramento das cotas do Fundo:**

Autorizar o desdobramento das quotas do Fundo, utilizando por base a data posição de fechamento do Fundo em 16 de junho 2021 (“Data Base”), na proporção de 1:10, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada quota existente passará a ser representada por 1 (uma) quota mais 9 (nove) quotas adicionais, isso é, 10 (dez) quotas (“Desdobramento”). Assim sendo, após o Desdobramento, para cada quota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) quotas, totalizando 10 (dez) quotas. Cumpre informar, ainda que, até a Data Base do Desdobramento, o Fundo contava com 51.012 quotas Classe A, passando então, a partir de 16 de junho de 2021, a contar com 510.120 quotas no total, sendo certo que, em razão do Desdobramento, não haverá fração de quotas. As novas quotas serão creditadas nas contas de depósito dos quotistas no dia 21 de junho de 2021.

Aprovar Não Aprovar Abster-se Conflitado

(b) Amortização das Cotas do Fundo:

Caso aprovado o item acima, a transformação de 15% do total de quotas Classe A do Fundo, em quotas Classe B, no prazo a ser definido pelo Gestor, respeitando o disposto no Regulamento com relação aos procedimentos, com sua respectiva amortização e pagamento em até 06 (seis) meses a partir da data de conversão, conforme cronograma a ser elaborado pelo Gestor, sendo este o último evento de conversão de quotas do Fundo.

Aprovar Não Aprovar Abster-se Conflitado

(c) Migração para o Mercado de Bolsa da B3:

Caso aprovado e consolidados os itens (e) e (f) acima, a autorização para que o Administrador tome todas as providências necessárias para a migração de quotas do Fundo para o mercado de bolsa da B3.

Aprovar Não Aprovar Abster-se Conflitado

3. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO:

Alternativamente, caso os quotistas não optem pelos itens acima, a liquidação do Fundo, já autorizando ao Gestor e ao Administrador que realizem quaisquer atos necessários para o efetivo desinvestimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo e a amortização de suas quotas, já em anuência aos custos apresentados no ANEXO I da Proposta do Administrador, e tendo como base os seguintes termos, condições e prazos:

- A. O desinvestimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo e a consequente amortização ocorrerão de forma mensal, porém não necessariamente uniforme, a depender da liquidez necessária para que os ativos sejam desinvestidos conforme decisão do Gestor;
- B. O prazo máximo para liquidação total dos ativos será de 8 (oito) meses, - leia-se, 16 de fevereiro de 2022 - ocorrendo a respectiva amortização mensal supramencionada. O referido prazo poderá ser encurtado, porém não expandido, a depender das condições de mercado.
- C. Ao aprovar a liquidação do Fundo, os cotistas anuem com os termos e prazos acima expostos, autorizando o Administrador e o Gestor a realizarem todos os atos necessários à implantação das deliberações mencionadas acima, nada mais havendo a reclamar dos mesmos, seus diretores e colaboradores, sendo-lhes concedidos a mais ampla e rasa quitação e os isentando de quaisquer responsabilidades decorrentes das deliberações ora aprovadas.

() Aprovar () Não Aprovar () Abster-se () Conflitado

Por fim, ao votar favoravelmente à aprovação das matérias constantes da ordem do dia da Assembleia, ora previstas acima nesta manifestação de voto, declaro conferir à Instituição Administradora os poderes para a realização de todos os atos necessários à aprovação e implementação das matérias referidas nos itens acima.

Local/ Data: _____, ____ de _____ de 2021.

Assinatura: _____

[NOME DO QUOTISTA]

