

**RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/ME nº 30.647.758/0001-87

ISIN Cotas: BRRBIVCTF009

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): RBV11

**FATO RELEVANTE**

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o n.º 13.486.793/0001-42 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob n.º 30.647.758/0001-87 (“**Fundo**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”), e a gestora **Rio Bravo Investimentos Ltda.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob n.º 03.864.607/0001-08 (“**Gestora**”) vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que foi aprovada, na presente data, a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Instrução CVM 472**”, respectivamente), sob estruturação, coordenação e distribuição da **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), e da **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o n.º 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenadora contratada (“**Guide**” ou, “**Coordenador Contratado**” e em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”) e outra(s) instituição(ões) intermediária(s) devidamente autorizada(s) a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder que venha(m) a ser contratada(s) pelo Fundo, com esforços restritos de colocação (incluindo as Cotas Adicionais conforme abaixo definidas) (“**Corretoras Consorciadas**” e, em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), no valor de até R\$ 29.851.749,78 (vinte e nove milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos) na data de emissão das Novas Cotas, correspondentes a 352.941 (trezentas e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e uma) Novas Cotas, na data de emissão das Novas Cotas (“**Montante Inicial da Oferta**”), e, considerados os custos, até R\$ 29.999.985,00 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais). O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 100% (cem por cento), ou seja, até R\$ 29.851.749,78 (vinte e nove milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos), correspondentes a 352.941 (trezentas e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e uma) Novas Cotas, e, considerados os custos, até R\$ 29.999.985,00 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais), conforme decisão da Administradora de comum

acordo com o Coordenador Líder (“**Cotas Adicionais**” e, caso emitidas, também serão denominadas Novas Cotas), sendo certo que as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder e, caso venham a ser emitidas, as Cotas Adicionais serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), conforme procedimento descrito abaixo, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo.

As Novas Cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, o qual teve o seu valor definido nos termos do “**Ato da Administradora do Rio Bravo Crédito Imobiliário IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**” celebrado nesta data (“**Ato da Administradora**”), e que se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=rio-bravo-credito-imobiliario-iv-fii&lang=pt>.

Os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados à aquisição dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, conforme definidos no Regulamento, em observância à Política de Investimentos do Fundo.

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 84,58 (oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), considerando a média de preço negociado do Fundo no mercado secundário dos últimos 25 (vinte e cinco) pregões, arredondada em número inteiro (“**Preço de Emissão**”), e, considerando o Custo Unitário (conforme abaixo definido), o preço de integralização de cada Nova Cota será no valor total de R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais) (“**Preço de Integralização**”).

É assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição do Montante Inicial da Oferta, conforme previsto no artigo 21, inciso III do Regulamento (“**Direito de Preferência**”), que poderá ser exercido nos seguintes termos:

- a. *período para exercício do Direito de Preferência* (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”): 10 (dez) dias úteis, o qual iniciará a partir do 6º (sexto) dia útil (inclusive) contado da divulgação deste fato relevante (exclusive);
- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição de fechamento do mercado em 09 de abril de 2021;
- c. *percentual de proporção*: 34,45471425140%; e
- d. *cessão do Direito de Preferência*: será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio da Administradora a qual atua como instituição escrituradora das cotas do Fundo (“**Escriturador**”), a partir de 14 de abril de 2021 (inclusive) e até 28 de abril de 2021 (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência.

Diante do exposto, a Administradora informa aos Cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, a partir de 14 de abril de 2021, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas no âmbito do Montante

Inicial da Oferta e encerrando-se o referido prazo em 28 de abril de 2021, inclusive. O Cronograma Tentativo Resumido segue anexo a este Fato Relevante (“**Anexo I**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta a ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício do Direito de Preferência deverá corresponder, sempre, a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que **(a)** até 27 de abril de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até 28 de abril de 2021, inclusive, junto Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante a Administradora, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

Aos Cotistas interessados no exercício do Direito de Preferência, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados pela respectiva corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas junto à B3 durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada, à vista e em moeda corrente nacional, em 28 de abril de 2021 (“**Data de Liquidação do Direito de Preferência**”), ou junto ao Escriturador, com liquidações diárias no Escriturador, em ambos os casos, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, será divulgado um comunicado ao mercado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**”) no Fundos.net e por meio da página da internet da Administradora, informando o montante de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta remanescentes que poderá ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, abaixo descrito.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**” e “**Direito de Subscrição de Sobras**”, respectivamente), na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total

das Novas Cotas existentes para as Sobras, volume este já acrescido das Novas Cotas Adicionais (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo período. Após a alocação de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores Profissionais, exclusivamente, por meio da B3, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será, especificamente entre os dias 30 de abril de 2021, inclusive, e **(a)** 05 de maio de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** 06 de maio de 2021, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador (“**Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”). Será vedado aos Cotistas a cessão, a qualquer título, de seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada em 12 de maio de 2021 (“**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em R\$ 20.000.040,54 (vinte milhões, quarenta reais e cinquenta e quatro centavos), e, acrescido o Custo Unitário, R\$ 20.099.355,00 (vinte milhões, noventa e nove mil, trezentos e cinquenta e cinco reais), correspondentes em ambos os casos a 236.463 (duzentas e trinta e seis mil, quatrocentas e sessenta e três) Novas Cotas (“**Captação Mínima**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas.

A Oferta é destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibos de Novas Cotas. Os Cotistas receberão recibos de Novas Cotas que farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações (“**Recibos de Novas Cotas**”). Os Recibos de Novas Cotas se converterão em Novas Cotas depois de, cumulativamente serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais somente serão negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476. A restrição à negociação apenas entre investidores qualificados das Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais exclusivamente no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação, conforme prevista no caput do artigo 15 da Instrução CVM 476, não é aplicável, uma vez que o Fundo atende os requisitos estabelecidos no artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476, de forma que as Novas Cotas da 2ª Emissão poderão ser negociadas entre investidores em geral. A negociação das Cotas da 2ª Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Caso a subscrição tenha sido feita junto ao Escriturador, as Novas Cotas devem ser transferidas pelos novos cotistas para um agente de custódia de sua preferência para poderem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicação de Encerramento**”), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a Administradora e a CVM sejam informadas a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingida a Captação Mínima, a Administradora em conjunto com o Coordenador Líder poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$ 0,42 (quarenta e dois centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de aproximadamente 0,5% (cinco décimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das cotas da Emissão (o que incluir a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) e o volume total da Oferta (“**Custo Unitário**”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário seja superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. A oferta total, considerando o Custo Unitário, será do montante de até R\$ 29.999.985,00 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais).

Durante o período em que os Recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da Comunicação de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da conversão do Recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta poderá ser cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e/ou pelos Investidores Profissionais serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingida a Captação Mínima da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou da adesão pelos Investidores Profissionais à Oferta, conforme o caso.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 06 de abril de 2021.

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- Administradora -

**ANEXO I**
**CRONOGRAMA TENTATIVO RESUMIDO**

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Evento</b>	<b>Data Prevista de Conclusão</b>
<b>1</b>	Celebração do Ato do Administrador que aprova a Oferta	06/04/2021
<b>2</b>	Divulgação de Fato Relevante sobre o Início da Oferta	06/04/2021
<b>3</b>	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	09/04/2021
<b>4</b>	Início do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência e início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	14/04/2021
<b>5</b>	Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência na B3	27/04/2021
<b>6</b>	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	28/04/2021
<b>7</b>	Liquidação das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência na B3 e Encerramento do Prazo de Subscrição e Liquidação do Direito de Preferência no Escriturador	28/04/2021
<b>8</b>	Divulgação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	29/04/2021
<b>9</b>	Início do prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	30/04/2021
<b>10</b>	Encerramento do prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	05/05/2021
<b>11</b>	Encerramento do prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	06/05/2021
<b>12</b>	Liquidação das Novas Cotas objeto das Sobras e Montante Adicional na B3	12/05/2021
<b>13</b>	Publicação do Comunicado de Encerramento do prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e Início do Prazo do Procedimento de Esforço Restritos de Venda das Novas Cotas remanescentes objeto da Oferta	13/05/2021