

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 30.647.758.0001-87

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA QUE SERÁ
REALIZADA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL**

Prezados Senhores Cotistas,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ ME nº 30.647.758.0001-87 (“Fundo”), em conformidade com os Artigos 28 e seguintes do regulamento do Fundo (“Regulamento”), vem, por meio desta, apresentar a V.Sas. a proposta da Administração quanto a ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“AGE”), **a ser realizada de forma não presencial**, por meio de coleta de voto a distância, utilizando-se da plataforma CUORE, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia **30 de agosto de 2021**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Coleta de Voto a Distância”, respectivamente), tendo como ordem do dia:

(i) Aprovar a alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser identificado como RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII e, conseqüentemente, passará a ser negociado na B3 por meio do TICKER “RBHG”

(ii) Aprovar as alterações do Regulamento do Fundo, em seus artigos: art. 2º, §2º; art. 6º, § 6º ; art. 7º; art. 8º; art. 22, §2º; art. 32; art. 33, §§ 1º ao 6º, e inclusão do §1º do art. 7º do Regulamento, sendo apresentado, como Anexo II ao presente edital, a versão do Regulamento com as devidas marcas de revisões destacando todas as alterações ora citadas.

(iii) Aprovar a inclusão dos §§ 11º ao 14º, do artigo 34 do Regulamento do Fundo, a fim de determinar as condições de pagamento dos valores devidos a título de Taxa de Administração e de Gestão, ao Administrador e ao Gestor, respectivamente, que venha a ser destituído, para que passe a constar a previsão das seguintes condições:

“Art. 34 - A Administradora ou a Gestora podem ser substituídas nas hipóteses de renúncia, descredenciamento ou destituição pela Assembleia Geral.

(...)

11º - No caso de destituição da Administradora e/ou do Gestor: (a) os valores devidos a título de Taxa de Administração e Taxa de Gestão serão pagos pro rata temporis até a data de seu efetivo desligamento e, salvo pelo disposto no parágrafo 12º abaixo, não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 12º - Na hipótese de destituição da Gestora sem justa causa, a Gestora fará jus ao recebimento de 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance devida pelo Fundo nos 4 (quatro) períodos de apuração imediatamente subsequentes à data da destituição, incluindo a Taxa de Performance referente ao semestre em que ocorrer a destituição.

Parágrafo 13º - Para fins de clareza, a Taxa de Performance, apurada nas datas e de acordo com a forma de cálculo previstas neste Regulamento, que venha a ser devida pelo Fundo em relação ao semestre em que tenha ocorrido a destituição sem justa causa da Gestora, assim como em relação aos 3 (três) semestres seguintes, será devida compartilhada entre a Gestora destituída e a gestora substituta, nas proporções de 50% para cada uma, sem qualquer custo adicional para o Fundo.

Parágrafo 14º - Para os fins deste Regulamento, considera-se motivo de justa causa para destituição da Gestora qualquer atuação desta com manifesta má-fé ou dolo, ou o descumprimento de quaisquer de suas obrigações, deveres ou atribuições nos termos deste Regulamento ou da legislação aplicável.”

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Consulta se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo, sendo que a aprovação dos itens da ordem do dia, dependerá de manifestação prévia de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao direito de voto, conforme determina o artigo 20, inciso I do Instrução CVM 472.

Insta salientar que, sobre as alterações propostas sobre o objeto do fundo, a Gestora do Fundo fundamenta que, os efeitos da pandemia no ano passado levaram a uma intensa queda da inflação, principalmente no período mais duro da doença (maio 2020). Isso levou o Banco Central a derrubar o juro para os níveis mais baixos da história (2%). O juro real neutro caiu na última década, mas permanece entre 3 a 3,5% (o que coloca o juro nominal neutro próximo de 6,5%). A inflação passou a acelerar a partir do final do ano passado, e com o juro em níveis historicamente baixos, o rendimento real corrente passou a ser negativo, prejudicando as aplicações de inúmeros investidores. A previsão dos economistas, medida pela pesquisa FOCUS, é de inflação acima da meta também em 2021 e 2022. Com o risco inflacionário ainda elevado nos próximos meses e para proteger o poder de compra dos nossos cotistas, estamos propondo o objetivo do fundo para IPCA e a cobrança de taxa de performance sobre IPCA+ IMA-B 5. Por isso, acreditam que desta forma beneficiarão os investidores em um contexto de inflação mais alta por algum tempo.

A Administradora, no melhor interesse dos Cotistas do Fundo, após orientação da Gestora, conforme carta anexa a este documento, entende que os cotistas devem votar favoravelmente pela aprovação de todos os itens incluídos na ordem do dia.

Entre em contato com a Administradora por meio do e-mail fii@brltrust.com.br para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como para exercer seu voto por meio de comunicação escrita.

Os quotistas poderão ter acesso à versão do Regulamento em marcas de revisão e demais documentos vinculados à referida Assembleia Geral, em: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=rio-bravo-credito-imobiliario-iv-fii>

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administradora do
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII