

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 31.161.410/0001-48

Código negociação B3: RBIR11

FATO RELEVANTE

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FII REALIZA INVESTIMENTO NO BAIRRO DE JABAQUARA - SÃO PAULO, EXPANSÃO NO PROJETO PINHEIROS – SÃO PAULO E ASSINA COMPROMISSO DE INVESTIMENTOS PARA PROJETO EM MOEMA – SÃO PAULO, ENCERRANDO PERÍODO DE INVESTIMENTO DO FUNDO

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição administradora, a RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de Gestora e a RB CAPITAL REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de Consultora Imobiliária do RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.161.410/0001-48 (“Administradora”, “Consultora Imobiliária” e “Fundo”, respectivamente) vêm, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao Mercado o que segue, **bem como o fim do período de investimento do Fundo, conforme estabelecido no item 5.2.1 do regulamento vigente.**

É com grande satisfação que a Gestão do Fundo anuncia o término da alocação dos recursos do Fundo (com três últimas alocações informadas abaixo). Com os 16 projetos investidos, 94% do capital disponível foi alocado e comprometido em um portfólio robusto e diversificado em termos de quantidade, tipo, localização e perfil de projetos, trazendo maior diversificação de risco para o fundo. Recursos remanescentes serão provisionados para fazer frente às despesas futuras do Fundo e Sociedades controladas.

O trabalho do time agora estará focado na gestão ativa e constante de cada projeto, garantindo o cumprimento de prazos, qualidade das obras e ações com diferentes parceiros para que as premissas utilizadas nas expectativas de retorno de cada projeto sejam superadas.

Foi celebrada aquisição de participação societária em Sociedade de Propósito Específico (“SPE”) para futura incorporação imobiliária no bairro do Jabaquara, na Zona Sul da Cidade de São Paulo, SP. A gestora também assinou compromisso de investimento de novo projeto em Moema para operação de permuta. Ademais, foi realizada expansão do Projeto Teodoro Sampaio (Projeto Pinheiros), no bairro de Pinheiros, na Zona Oeste da Cidade de São Paulo, SP.

Projeto Leonardo Da Vinci

O projeto de incorporação imobiliária será realizado pela One DI Incorporadora. À princípio¹ o futuro empreendimento residencial compreenderá área privativa total estimada de 8.047,26 m² (oito mil quarenta e sete vírgula vinte e seis metros quadrados), e contará com 227 unidades.

O valor total da aquisição pago pelo Fundo é de R\$ 7.398.808,69 (sete milhões, trezentos e noventa e oito mil, oitocentos e oito reais e sessenta e nove centavos).

O Valor Geral de Vendas (VGV) do projeto é estimado em R\$ 74.735.642,86 (setenta e quatro milhões, setecentos e trinta e cinco mil e seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos).

A aquisição foi feita, pelo Fundo, por meio de participação de sua holding, RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (“Holding”), na Sociedade de Propósito Específico ONE DI 44 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

(1) O projeto ainda se encontra em fase preliminar, e suas especificações técnicas podem sofrer alterações sem aviso prévio

Projeto Teodoro Sampaio (Pinheiros)

O projeto de incorporação imobiliária será realizado pela One DI Incorporadora. À princípio¹ o futuro empreendimento residencial compreenderá área privativa total estimada de 15.647,80 m² (quinze mil seiscentos e quarenta e sete vírgula oitenta metros quadrados), e contará com 440 unidades.

O valor total da aquisição pago pelo Fundo é de R\$ R\$ 9.937.332,50 (nove milhões, novecentos e trinta e sete mil, trezentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos).

O Valor Geral de Vendas (VGV) do projeto é estimado em R\$ 226.180.600,00 (duzentos e vinte e seis milhões, cento e oitenta mil e seiscentos reais).

A aquisição foi feita, pelo Fundo, por meio de participação de sua holding, RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (“Holding”), na Sociedade de Propósito Específico RB TEODORO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

(1) O projeto ainda se encontra em fase preliminar, e suas especificações técnicas podem sofrer alterações sem aviso prévio

Projeto Moema

O projeto de incorporação imobiliária será realizado pela One DI Incorporadora. À princípio¹ o futuro empreendimento residencial compreenderá área privativa total estimada de 9.363,22 m² (nove mil trezentos e sessenta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), e contará com 341 unidades.

O valor total comprometido pelo Fundo através de compromisso de investimento é de até R\$ 21.147.000,00 (vinte e um milhões, cento e quarenta e sete mil reais).

O Valor Geral de Vendas (VGV) do projeto é estimado em R\$ 131.085.080,00 (cento e trinta e um milhões, oitenta e cinco mil e oitenta reais).

A integralização será feita pelo Fundo, mediante conclusão satisfatória e aprovação da viabilidade econômico financeira do projeto. Conforme compromisso de investimentos firmado, caso se verifique impossibilidade do investimento, outros dois projetos pré-selecionados e com análises iniciais concluídas poderão ser investidos, obedecendo as mesmas premissas de retorno e critérios de elegibilidade exigidos pelo fundo. O investimento será feito por meio de participação de sua holding, RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (“Holding”)

- (1) O projeto ainda se encontra em fase preliminar, e suas especificações técnicas podem sofrer alterações sem aviso prévio

Fica a Gestora à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, pelo telefone (11) 3127-2700 e e-mail ri@rbcapitalam.com.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 03 de março de 2022.

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

(Instituição Administradora)

RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora)

RB CAPITAL REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

(Consultora Imobiliária)