



RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII- RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 31.161.410/0001-48)

Demonstrações financeiras acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2026



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Ao Administrador e Cotistas do

RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada

(Administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A.)

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas, de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em Ações de Sociedades de Propósito Específico (SPE)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:

Conforme nota explicativa nº 5b, em 30 de junho de 2026, o Fundo concentrava seus investimentos em ações das sociedades de propósito específicos RB Asset Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Sociedade Investida”), as quais estavam mensuradas pelo método de equivalência patrimonial, perfazendo o montante de R\$ 42.500 mil, equivalente a 34,31% do seu Patrimônio Líquido. Adicionalmente, o Fundo possui um saldo a receber no valor de R\$ 71.172 mil, equivalente a 57,46% do seu Patrimônio Líquido, decorrente de reduções de capital desta sociedade. Devido a representatividade, os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração, realização e existência destas ações.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras:

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros, contemplaram: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) validação da existência dos investimentos através do contrato social; (iii) recálculo da equivalência patrimonial com base no percentual de participação sobre a Sociedade Investida; (iv) exame da liquidação financeira das transações realizadas durante o exercício; (v) realizamos procedimentos adicionais que contemplam a verificação do perfil de risco de investimento sobre as sociedades investidas, através de análises no balanço patrimonial das sociedades investidas na data base da nossa auditoria; e (vi) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento do investimento em ações de sociedade de propósito específico e o resultado obtido nestes investimentos, no exercício findo em 30 de junho de 2026, foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um principal assunto de auditoria:

De acordo com o art. 10 da Lei nº 8.668/93, os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do fundo devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo fundo e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício- Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras:

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros, contemplaram: (i) análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; (ii) confrontamos com o contábil as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como suporte disponibilizado pela administradora; (iii) exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o exercício e; (iv) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e pagamento dos rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2026, foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras

Responsabilidades do auditor na auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e

suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 22 de setembro de 2026.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-048.811/O-0



Thiago Benazzi Arteiro
Contador CRC 1SP-273.332/O-9

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 31.161.410/0001-48
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91
Balanço patrimonial
Em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

		2026		2025	
	Nota	Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		89.559	72,30%	50.608	33,10%
Caixa e Equivalentes de Caixa		10.408	8,40%	4.238	2,77%
Letras do Tesouro Nacional	4.i)	10.405	8,40%	4.236	2,77%
Banco Conta Movimento	4	3	0,00%	2	0,00%
Realização		79.125	63,88%	46.355	30,32%
Redução de Capital	5.b)	71.172	57,46%	45.807	29,96%
Dividendos de companhia investida		6.815	5,50%	-	0,00%
Contas a Receber por Venda de Imóveis	5.a)	1.138	0,92%	546	0,36%
Rendimentos a receber de Cotas de Fundo		-	0,00%	2	0,00%
Despesas Antecipadas		26	0,02%	15	0,01%
Taxa de Fiscalização CVM		16	0,01%	15	0,01%
Taxa B3/SELIC		10	0,01%	-	0,00%
Não Circulante		43.229	34,90%	106.094	69,38%
Investimentos	5.a)	42.500	34,31%	103.981	68,00%
Ações de Companhia de Capital Fechado		42.500	34,31%	103.981	68,00%
Estoque	5.b)	729	0,59%	2.113	1,38%
Imóveis Acabados		729	0,59%	2.113	1,38%
Total do Ativo		132.788	107,20%	156.702	102,48%
Passivo					
Circulante		8.918	7,20%	3.800	2,48%
Valores a pagar		8.918	7,20%	3.800	2,48%
Amortização de Principal		8.000	6,46%	-	0,00%
Distribuição de Rendimento	8.v)	724	0,58%	3.420	2,24%
Taxa de Administração		167	0,13%	183	0,12%
Auditoria Externa		25	0,02%	-	0,00%
Taxa B3/SELIC		2	0,00%	-	0,00%
Laudo de Avaliação		-	0,00%	4	0,00%
Consultoria		-	0,00%	94	0,06%
Créditos a Identificar		-	0,00%	5	0,00%
Taxa de Gestão		-	0,00%	94	0,06%
Total do Passivo		8.918	7,20%	3.800	2,48%
Patrimônio Líquido	8	123.870	100,00%	152.902	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		118.113	95,35%	140.613	91,96%
Custos relacionados à emissão de cotas		(5.442)	-4,39%	(5.442)	-3,56%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		44.479	35,91%	32.563	21,30%
Distribuição de rendimentos		(33.280)	-26,87%	(14.832)	-9,70%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		132.788	107,20%	156.702	102,48%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2026	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5.a)	1.346	286
Venda de Imóveis		3.054	546
Cotas de fundo imobiliário		-	(18)
Cotas de fundo imobiliário - Juros		-	5
Consultoria de imóveis		(324)	(2)
Custos dos estoques vendidos		(1.384)	(245)
Resultado títulos de renda variável		12.265	16.118
Equivalência patrimonial	5.b)	12.265	16.118
Resultado com operações compromissadas		521	83
Letras do Tesouro Nacional		671	107
Despesas tributárias		(151)	(24)
Letras Financeiras do Tesouro		1	-
Demais receitas		190	1
Outras rendas operacionais		-	1
Reversão de provisões		190	-
Despesas operacionais	10	(2.406)	(3.460)
Taxa de gestão		(1.244)	(547)
Consultoria		(699)	(563)
Taxa de administração		(194)	(2.233)
Auditoria externa		(37)	(14)
Taxa B3/SELIC		(31)	(43)
Outras despesas operacionais		(201)	(60)
Resultado líquido do exercício		11.916	13.028
Quantidade de cotas		1.528.615	1.528.615
Resultado líquido por cota (em Reais)		7,80	8,52

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 30 de junho de 2024	8	146.145	19.535	(5.442)	(4.183)	156.055
Amortização de principal	8.ii	(5.532)	-	-	-	(5.532)
Distribuição de rendimentos	8.v)	-	-	-	(10.649)	(10.649)
Resultado líquido do exercício		-	13.028	-	-	13.028
Em 30 de junho de 2025	8	140.613	32.563	(5.442)	(14.832)	152.902
Amortização de principal	8.ii	(22.500)	-	-	-	(22.500)
Distribuição de rendimentos	8.v)	-	-	-	(18.448)	(18.448)
Resultado líquido do exercício		-	11.916	-	-	11.916
Em 30 de junho de 2026	8	118.113	44.479	(5.442)	(33.280)	123.870

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Operações compromissadas	520	83
Taxa de Gestão	(1.338)	(453)
Consultoria	(1.122)	(471)
Taxa B3/SELIC	(39)	(43)
Taxa de administração	165	(2.255)
Auditoria externa	(12)	(34)
Outras despesas operacionais	(197)	(55)
Caixa líquido das atividades operacionais	(2.023)	(3.228)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Letras Financeiras do Tesouro	1	-
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	-	74
Recebimento de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário	-	4
Aquisição e venda de Imóveis	2.270	-
Aquisição e venda de companhias investidas	8.770	-
Redução de Capital	22.135	5.416
Dividendos	10.660	14.071
Caixa líquido das atividades de investimento	43.836	19.565
Distribuição de rendimentos	(21.143)	(15.263)
Amortização de principal	(14.500)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	(35.643)	(15.263)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	6.170	1.074
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.238	3.164
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	10.408	4.238
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	6.170	1.074

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada denominado (“Classe Única”), (Anteriormente denominado Fundo, denominado RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“administradora”), constituído em 12 de julho de 2018, início das atividades 20 de fevereiro de 2020, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração até 18 meses a partir de 20 de fevereiro de 2026, nos termos da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e alterações posteriores.

A Classe Única é destinada aos investidores em geral, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo em ativos imobiliários. É vedada a subscrição de cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 11/20 e alterações posteriores.

A classe tem por gerar retorno aos cotistas por meio do investimento, direto ou indireto, em ativos.

A carteira da classe será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira da classe é realizada pela RB Asset Management Ltda.

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A classe adota regime de responsabilidade limitada, nos termos do regulamento e da legislação aplicável, de modo que a responsabilidade dos cotistas está restrita ao valor por eles subscrito, não havendo solidariedade ou coobrigação entre os cotistas. Na hipótese de o patrimônio líquido da classe se tornar negativo, a administradora deverá adotar os procedimentos previstos no regulamento, incluindo a elaboração de plano de resolução e a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre as medidas cabíveis, que podem incluir, dentre alternativas, eventual aporte de recursos.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira da classe. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM nº 175 (Anexo Normativo III), que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 22 de setembro de 2026.

3 Descrição das políticas contábeis materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para ser classificado como equivalente de caixa.

d) Resultado líquido por cota (em Reais)

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

e) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pela classe, tendo como premissa que A classe se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

f) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

A classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

g) Investimento em sociedade de propósito específico

Os investimentos em cotas de sociedades para propósito específico, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são avaliados com base no Pronunciamento Técnico CPC 18(R2) emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata de investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto.

Estes investimentos são avaliados e mensurados pelo método da equivalência patrimonial, reconhecidos inicialmente pelo custo, sendo o seu valor contábil aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do Fundo nos lucros ou prejuízos de cada período gerados pela investida após a aquisição e a realização dos ajustes necessários para uniformizar as práticas contábeis da investida às práticas contábeis do Fundo. A participação do Fundo no lucro ou prejuízo do período da investida é reconhecida no resultado do período do Fundo e as distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas sociedades investidas são reconhecidos no Fundo, na proporção de sua participação, a crédito do valor contábil do investimento na classe.

h) Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

i) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

4 Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2026 e 2025 estão assim representados:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Banco Conta Movimento	3	2
Operações compromissadas (i)	10.405	4.236
Total	<u>10.408</u>	<u>4.238</u>

(i) Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representados:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Valor de compra	10.405	4.236
Valor de revenda	10.405	4.239
Taxa da operação (% a.d.)	0,05	0,05
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	LTN	LTN

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Estoque

i. Descrição das características dos ativos imobiliários

A classe detém participação ativos imobiliários identificados como “Condomínio Vista Park”, localizado no município de São Paulo/SP Rua Dra. Neyde Aparecida Sollito, Nº 252 – Ibirapuera/SP. O empreendimento é composto por 1 (um) bloco, com 24 (vinte e quatro) pavimentos, totalizando 65 (sessenta e cinco) unidades autônomas, distribuídas em 3 (três) setores distintos: Loja, Estúdios e Residencial. A estrutura do edifício foi concebida com o objetivo de atender à demanda por unidades compactas e uso misto, otimizando o aproveitamento do terreno e proporcionando maior flexibilidade de ocupação.

ii. Relação dos imóveis

As unidades imobiliárias disponíveis para venda estão apresentadas abaixo:

RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Empreendimento	Matrícula	Unidade	Area Total (m²)	Estágio	Custo em 2026	Custo em 2025
Condomínio Vista Park	71.743	Studio - Nº 305 - 3º Pavimento	36,48	Concluído	101	101
Condomínio Vista Park	71.743	Studio - Nº 405 - 4º Pavimento	36,48	Concluído	101	101
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 702 - 7º Pavimento	73,48	Concluído	-	204
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 802 - 8º Pavimento	73,48	Concluído	-	204
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 902 - 9º Pavimento	73,48	Concluído	-	204
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1003 - 10º Pavimento	115,99	Concluído	323	323
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1101 - 11º Pavimento	88,32	Concluído	-	245
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1202 - 12º Pavimento	73,48	Concluído	204	204
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1403 - 14º Pavimento	115,99	Concluído	-	323
Condomínio Vista Park	71.743	Residencial - Nº 1502 - 15º Pavimento	73,48	Concluído	-	204
Total					729	2.113

iii. Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados destinados à venda para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 está a seguir apresentada:

Saldo em 30 de junho de 2024	-
(+) Aquisição de imóveis*	2.358
(-) Baixa de custo dos imóveis vendidos	(245)
Saldo em 30 de junho de 2025	2.113
(-) Baixa de custo dos imóveis vendidos	(1.384)
Saldo em 30 de junho de 2026	729

(*) O Fundo obteve o direito de aquisição das unidades do imóvel pelo valor total de R\$ 2.358 através da redução de capital da investida RB Holding IV.

iv. Contas a receber por venda de imóveis

As vendas de imóveis são contabilizadas com base no contrato de compra e venda contendo os principais elementos da transação como preço de aquisição, forma de pagamento entre outros, seguindo o regime de competência e análise do estatuto e suas condições.

A movimentação para o exercício findo em 30 de junho de 2026 está a seguir apresentada:

RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Saldo em 30 de junho de 2024	-
(+) Vendas de unidades imobiliárias	546
Saldo em 30 de junho de 2025	546
(-) Vendas de unidades imobiliárias	3.054
(+) Ganho na Venda	(2.462)
Saldo em 30 de junho de 2026	1.138

v. Provisão para perdas esperadas

A Classe avalia periodicamente a recuperabilidade dos valores a receber e constitui provisão para perdas, quando identificado aumento significativo no risco de crédito ou expectativa de alteração no recebimento dos fluxos de caixa contratados, em conformidade com o modelo de perdas esperadas previsto no CPC 48 – Instrumentos Financeiros. Em 30 de junho de 2026, não foi constituída provisão para redução no valor recuperável em análise efetuada pelo Administrador.

vi. Avaliação do valor recuperável dos estoques de imóveis ("impairment")

Em 30 de junho de 2026 e 2025 não foram identificadas perdas no valor recuperável dos ativos da classe, através do teste comparativo entre o preço à vista praticado e o custo de aquisição

b) Sociedade de propósito específico

Em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe possuía os seguintes investimentos em companhia de capital fechado:

Empresa	Critério de avaliação	Quantidade de ações	Participação	Saldo 2026	Saldo 2025
RB ASSET RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Equivalência patrimonial	135.940.555	95,00%	42.500	103.981
Total				42.500	103.981

Resumo do projeto imobiliário da SPE

A RB Asset Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários LTDA. ("RB Holding IV"), tendo sede na cidade de São Paulo, tem por objeto social: i. administração direta ou indireta de empreendimentos imobiliários residenciais; e ii. participação como sócia, acionista, quotista, participante, debenturista etc., em outras sociedades simples, empresárias, fundos de investimento e em empreendimentos imobiliários residenciais (Holding).

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Movimentação do investimento:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Saldo inicial	103.981	149.441
Dividendos RB Holding IV	(19.431)	(14.071)
(-) Redução de capital RB Holding IV	(47.500)	(47.507)
(+) Equivalência patrimonial RB Holding IV	12.264	16.118
(-) Dividendos a receber	(6.814)	-
Saldo final	42.500	103.981

Forma de atualização (Como foi calculado o MEP):

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a SPE foi avaliada pelo método da equivalência patrimonial, devido à influência significativa da classe sobre as suas decisões, utilizando-se como base os balanços patrimoniais das investidas, não auditados, relativo à data-base de 31 de maio de 2026 (2025: 31 de maio de 2025), gerando um resultado positivo de R\$ 12.265 (2025: um resultado positivo de R\$ 16.118) referente à equivalência patrimonial conforme demonstrado na rubrica “Equivalência Patrimonial” apresentado na “Demonstração do resultado”.

Adicionalmente, em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe possuía o montante de R\$ 71.172 a receber referente a reduções de capital realizadas pela SPE.

Redução de Capital

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, ocorreram as seguintes deliberações relacionadas a Redução de Capital:

- (i) Conforme 17ª Alteração ao Contrato Social da RB Asset Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 27 de março de 2026, foi deliberado, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar a redução de capital no valor de R\$ 50.000 (cinquenta milhões de reais), proporcional à participação de cada sócia no capital da Sociedade, cabendo ao Fundo, o montante de R\$ 47.500.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, ocorreram as seguintes deliberações relacionadas a Redução de Capital:

- (i) Conforme 13ª Alteração ao Contrato Social da RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 11 de dezembro de 2024, foi deliberado, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar a redução de capital no valor de R\$ 5.000 (cinco milhões de reais), proporcional à participação de cada sócia no capital da Sociedade, cabendo ao Fundo, o montante de R\$ 4.750.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (ii) Conforme 14ª Alteração ao Contrato Social da RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 01 de junho de 2025, foi deliberado, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar a redução de capital no valor de R\$ 45.007 (quarenta e cinco milhões e sete mil reais), cabendo ao Fundo, o montante aproximado de R\$ 42.750

Após as deliberações acima, o montante da rubrica “Redução de Capital a Receber”, apresentou as seguintes movimentações.

Saldo em 30 de junho de 2024	6.074
(+) 13ª Alteração de capital	4.750
(+) 14ª Alteração de capital	42.750
(-) Dação de imóveis – vide nota explicativa 5 (a)	(2.358)
(-) Liquidações financeiras	(5.416)
(+) Outros	7
Saldo em 30 de junho de 2025	45.807
(+) 17ª Alteração de capital	47.500
(-) Liquidações financeiras	(22.135)
Saldo em 30 de junho de 2026	71.172

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

b) Fatores de Risco

Risco de liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento na classe consiste em investimento de longo prazo.

Risco de mercado: A classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

Riscos de crédito: Os cotistas da classe terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos imóveis objeto de investimento pela classe. Dessa forma, tendo em vista que a totalidade dos ativos imobiliários será, ao menos em um primeiro momento, locada aos locatários, mediante a celebração dos contratos de locação, a classe estará exposta a riscos de crédito concentrados em poucos devedores, ou seja, os riscos de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação. Adicionalmente, na hipótese de rescisão ou término do prazo dos contratos de locação, sem que a renovação seja realizada junto aos locatários, a classe poderá estar sujeito ao risco de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados, por parte dos terceiros que venham a locar os ativos imobiliários.

Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos financeiros derivativos

A classe não pode operar no mercado de derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe não operou com derivativos

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio da classe é formado por Cotas de uma única classe.

a) Integralização, amortização e resgates de cotas

i. Integralização

As cotas devem ser subscritas até a data de encerramento de cada oferta. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor: (i) assinará o respectivo Instrumento de Subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta; (ii) receberá exemplar atualizado do regulamento da classe; e (iii) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no regulamento, no

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

prospecto, quando aplicável, e no boletim de subscrição, e (b) dos riscos inerentes ao investimento na classe descritos no regulamento da classe.

Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

Em 20 de fevereiro de 2020, foi encerrada a oferta pública de distribuição primária de 1.528.615 cotas da primeira emissão da classe, ao preço unitário de R\$ 0,1 (cem reais), todas nominativas, escriturais, emitidas pela classe, registradas para distribuição pública no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3 (“cotas” e “emissão”), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“oferta”), sendo que deste total (i) 1.400.000 cotas referem-se ao montante original da oferta; e (ii) 128.615 cotas referem-se à emissão das cotas adicionais, perfazendo o montante total de R\$ 152.862.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe não integralizou novas cotas.

ii. Amortização

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo, a exclusivo critério da gestora, observando se o disposto a seguir e no capítulo X do regulamento.

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota em cada data de apuração, ou seja, no 10º (décimo) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos do regulamento.

O valor da amortização apurado na data de apuração será pago aos cotistas no 10º (décimo) dia útil posterior à data de apuração levando-se em consideração o disposto no artigo 9.2 do regulamento.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas no dia de cada data de apuração.

Os pagamentos de amortização das cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Ao final do prazo de duração da classe ou quando da liquidação da classe, todas as cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para realizar o pagamento do resgate das cotas, as cotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela assembleia geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada cotista na composição do patrimônio líquido da classe, observado, se aplicável, o disposto no artigo 12.5 do regulamento.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a classe realizou uma amortização de cotas no montante de

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

R\$ 22.500, conforme apresentado na rubrica “amortização de principal” no quadro “demonstração das mutações do patrimônio líquido” (2025: R\$ 5.532).

iii. Resgate

Considerando que a classe é constituída sob a forma de condomínio fechado e por prazo determinado, não é permitido o resgate de cotas, salvo ao final do prazo de duração ou na hipótese de liquidação a classe, nos termos do capítulo XII do regulamento.

iv. Ambiente de negociação das cotas

As cotas da classe são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios de 2026 e 2025 foram os seguintes:

2026		2025	
31/07/2025	99,83	31/07/2024	84,38
29/08/2025	97,48	30/08/2024	86,78
30/09/2025	95,48	30/09/2024	84,73
31/10/2025	91,72	31/10/2024	83,48
28/11/2025	90,59	29/11/2024	79,47
31/12/2025	89,64	30/12/2024	79,96
30/01/2026	86,85	31/01/2025	78,80
27/02/2026	86,75	28/02/2025	79,75
31/03/2026	79,79	31/03/2025	82,50
30/04/2026	80,20	30/04/2025	85,00
29/05/2026	78,77	30/05/2025	87,55
30/06/2026	81,03	30/06/2025	90,46

v. Distribuição de rendimentos

A classe distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pela classe será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira da classe, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2026	2025
Lucro líquido contábil	11.916	13.028
(+/-) Equivalência patrimonial	(12.265)	(16.118)
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	19.241	13.502
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	(345)	693
Lucro conforme regime de caixa	18.547	11.105
	18.448	10.649
Rendimentos pagos do exercício atual	7.080	4.728
Rendimentos pagos relativos ao exercício de anterior (ii)	3.420	2.501
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte(iii)	724	3.420
Percentual distribuído	99,47%	95,89%

- (i) Os rendimentos apropriados pela classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026.

- (ii) A parcela de R\$ 3.420 liquidada em 14 de julho de 2025, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2025.

- (iii) A parcela de R\$ 724 liquidada em 14 de julho de 2026, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 30 de junho de 2026.

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota (*)	Rentabilidade (**)
30 de junho de 2026	81,03	(18,98%)
30 de junho de 2025	100,03	(2,021%)

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) Valores expressos em reais.

(**) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos e integralização de cotas.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	RB Asset Management Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultor Imobiliário:	RB Asset Operações e Consultoria Imobiliária Ltda.

10 Encargos da classe

Os encargos e despesas debitados da classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	2026		2025	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de gestão	1.244	0,91%	547	0,37%
Consultoria	699	0,51%	563	0,38%
Taxa de administração	194	0,14%	2.233	1,50%
Taxa de controladoria	61	0,04%	11	0,01%
Taxa de custódia	59	0,04%	16	0,01%
Auditoria externa	37	0,03%	14	0,01%
Taxa B3/SELIC	31	0,02%	43	0,03%
Taxa de escrituração	27	0,02%	5	0,00%
Advogados	23	0,02%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	21	0,02%	22	0,01%
Taxa ANBIMA	4	0,00%	4	0,00%
Tarifas bancárias	2	0,00%	-	0,00%
Outras despesas operacionais	3	0,00%	-	0,00%
Formador de mercado	1	0,00%	-	0,00%
Outros	-	0,00%	2	0,00%
Total	2.406	1,75%	3.460	2,32%
Patrimônio líquido médio		137.450		148.868

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Administrador

A remuneração da administradora, em virtude da prestação dos serviços de administração da classe corresponderá ao montante equivalente a: (i) 0,12% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão da classe não componham índice de mercado; ou (ii) 0,12% ao ano, incidente sobre o valor de mercado da classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso as cotas de emissão da classe

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão da classe e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão da classe; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 dias úteis.

O valor mínimo da remuneração da administradora em virtude da prestação dos serviços de administração da classe será de R\$ 11,5 mensais.

ii. Gestor

A remuneração da gestora e do consultor imobiliário, na prestação dos serviços descritos no regulamento, corresponderá a taxa de administração, deduzidas as remunerações da administradora, do agente de controladoria e do custodiante, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada.

Excepcionalmente, nos 12 (doze) primeiros meses de duração da classe, a remuneração devida à gestora e ao consultor imobiliário será equivalente a apenas 50% (cinquenta por cento) do montante descrito no item acima, sendo o excedente revertido a classe.

iii. Custodiante

A remuneração do custodiante, na prestação dos serviços de custódia dos ativos da classe corresponderá ao montante equivalente a: (i) 0,030% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão da classe não componham índice de mercado; ou (ii) 0,030% ao ano, incidente sobre o valor de mercado da classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso as cotas de emissão da classe tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão da classe e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão da classe; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 dias úteis.

O valor mínimo da remuneração do custodiante em virtude da prestação dos serviços de custódia será de R\$ 3 mensais.

Sem prejuízo do disposto no artigo 11.4.1 do regulamento, a remuneração do custodiante será acrescida de (i) R\$0,45 (quatrocentos e cinquenta reais) mensais por cada (a) participação societária, ou (b) outras formas de participações detidas direta e/ou indiretamente pela classe nos empreendimentos imobiliários adicional à primeira; e/ou R\$0,05 (cinquenta reais) mensais por cada empreendimento imobiliário adicional ao primeiro; em qualquer caso, limitada ao valor total de R\$ 2.

Os valores pagos a título de remuneração do custodiante serão pagos diretamente pela classe, na forma do inciso (x) do artigo 15.1 do regulamento.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

iv. Controlador

A remuneração do agente de controladoria, na prestação dos serviços de controladoria dos ativos da classe corresponderá ao montante equivalente a 0,035% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão da classe não componham índice de mercado, ou incidente sobre o valor de mercado da classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso as cotas de emissão da classe tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão da classe e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão da classe; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 dias úteis. O valor mínimo da remuneração do agente de controladoria em virtude da prestação dos serviços de controladoria dos ativos será equivalente a R\$ 3.

Os valores pagos a título de remuneração do agente de controladoria serão deduzidos da taxa de administração prevista no regulamento.

v. Taxa de performance

Além da remuneração da gestora, conforme descrito acima, será devida uma taxa de performance ao gestor a ser provisionada mensalmente e paga (i) em até 2 dia úteis após a realização de cada amortização de cotas; ou (ii) na data de liquidação da classe, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma:

- (i) observado o disposto no artigo 11.7.1 do 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 remuneração base, o gestor não fará jus a qualquer recebimento de taxa de performance; e
- (ii) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pela classe observarão a seguinte proporção: (a) 80% serão entregues aos cotistas, a título de amortização de cotas ou distribuição de rendimentos, e (b) 20% serão entregues ao gestor a título de pagamento de taxa de performance.

A taxa de performance será devida à gestora, mesmo na hipótese deste vir a ser substituído e/ou destituído. No entanto, em caso de substituição e/ou destituição da gestora, a gestora receberá a taxa de performance proporcional aos ativos alvo que façam parte do patrimônio líquido da classe e que tenham sido adquiridos pela classe por indicação da gestora, i.e., caso os ativos alvo que tenham sido adquiridos pela classe por indicação do gestor representem, por exemplo, 80% do patrimônio líquido no momento da amortização de cotas e/ou liquidação da classe, conforme aplicável, a gestora terá direito ao recebimento de 80% da taxa de performance e a nova gestora, terá direito ao recebimento dos 20% remanescentes da taxa de performance.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11 Atos societários

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 15 de dezembro de 2025, foram realizadas as seguintes deliberações: Deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do Fundo, pelo prazo adicional de até 18 (dezoito) meses, contados a partir de 20 de fevereiro de 2026.

12 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre A classe:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

13 Informações tributárias

A classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os

RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

Ficam ressalvadas do disposto na referida lei as regras aplicáveis aos seguintes fundos de investimento: os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados na NE.10, e pelas operações realizadas mencionada na NE. 11, no período de 30 de junho de 2026, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2026	2025
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	194	2.233
			Passivo	167	183
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Custodiante	Taxa de custódia	Despesa	59	16
Oliveira Trust Servicer S.A.	Controladoria	Taxa de controladoria	Despesa	61	11
RB Asset Management Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	1.244	547
			Passivo	-	94
RB Asset Operações e Consultoria Imobiliária Ltda.	Consultor imobiliário	Taxa de consultoria	Despesa	1.023	565
			Passivo	-	94

15 Valor justo

O fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

**RB CAPITAL DESENV. RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 31.161.410/0001-48

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ
36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco. A tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	30/06/2026			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Letras do Tesouro Nacional	10.405	-	-	10.405
Ações de companhias fechadas	-	-	42.500	42.500
Total do ativo	10.405	-	43.229	53.634

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela CLA - Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes S/S Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

18 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC RJ-123090/O-3

Alexandre Lodi de Oliveira
Diretor responsável - CPF: 076.922.737-66