

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

FII CNPJ nº 31.161.410/0001-48

Código negociação B3: RBIR11

FATO RELEVANTE

RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FII REALIZA INVESTIMENTOS JUNTO À INCORPORADORA BENX NOS BAIRROS DA VILA MADALENA, PERDIZES E BROOKLIN - SÃO PAULO

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 RENDA 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:

Foram celebradas aquisições de participação societária em Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”) para futuras incorporações imobiliárias nos bairros da Vila Madalena (Zona Oeste), Perdizes (Zona Oeste) e Brooklin (Zona Sul) da Cidade de São Paulo, SP.

Projeto Vila Madalena

A princípio¹ o futuro empreendimento residencial compreenderá área privativa total estimada de 8.747 m², contará com 146 unidades, e Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em R\$100,5 milhões.

O projeto compreende inicialmente¹ um mix de tipologias, incluindo unidades de 01 e 02 dormitórios. Localizado em região privilegiada, o empreendimento será desenvolvido no bairro da Vila Madalena, um dos mais importantes e consolidados polos culturais da cidade de São Paulo, com ampla oferta de bares, restaurantes, galerias de arte, lojas e comércio em geral. O terreno possui fácil acesso à Rua Heitor Penteado e Av. Pompeia, e está a 400m do metrô Vila Madalena – Linha Verde do metrô.

A aquisição foi feita, pelo Fundo, por meio de participação de sua holding, RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (“Holding”).

O Investimento foi realizado via modalidade de *Equity*, (sociedade) na qual o Fundo comprometeu um capital de aproximadamente R\$9.390.000,000 milhões². (“Valor do Investimento”).

- (1) O projeto encontra-se em fase preliminar e suas especificações técnicas podem sofrer alterações sem aviso prévio
- (2) Nesta modalidade de investimento os aportes são feitos conforme o desenvolvimento do empreendimento acontece, portanto, os valores são estimados e podem sofrer alterações.

Abaixo mapa indicativo do futuro empreendimento:



Projeto Perdizes

A princípio¹ o futuro empreendimento residencial compreenderá área privativa total estimada de 5.737 m² contará com 50 unidades, e Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em R\$ 76,2 milhões. O projeto compreende inicialmente¹ um mix de tipologias, incluindo unidades de 03 e 04 dormitórios. O projeto está localizado em Perdizes, bairro de médio alto e alto padrão na zona oeste de São Paulo, com grande variedade de comércio e serviços, próximo a importantes vias de acesso Av Sumaré (100m), Av. Pacaembu (2km) e Av. Dr. Arnaldo (1,7km) e facilidade de acesso à Av. Francisco Matarazzo e Marginal Tietê.

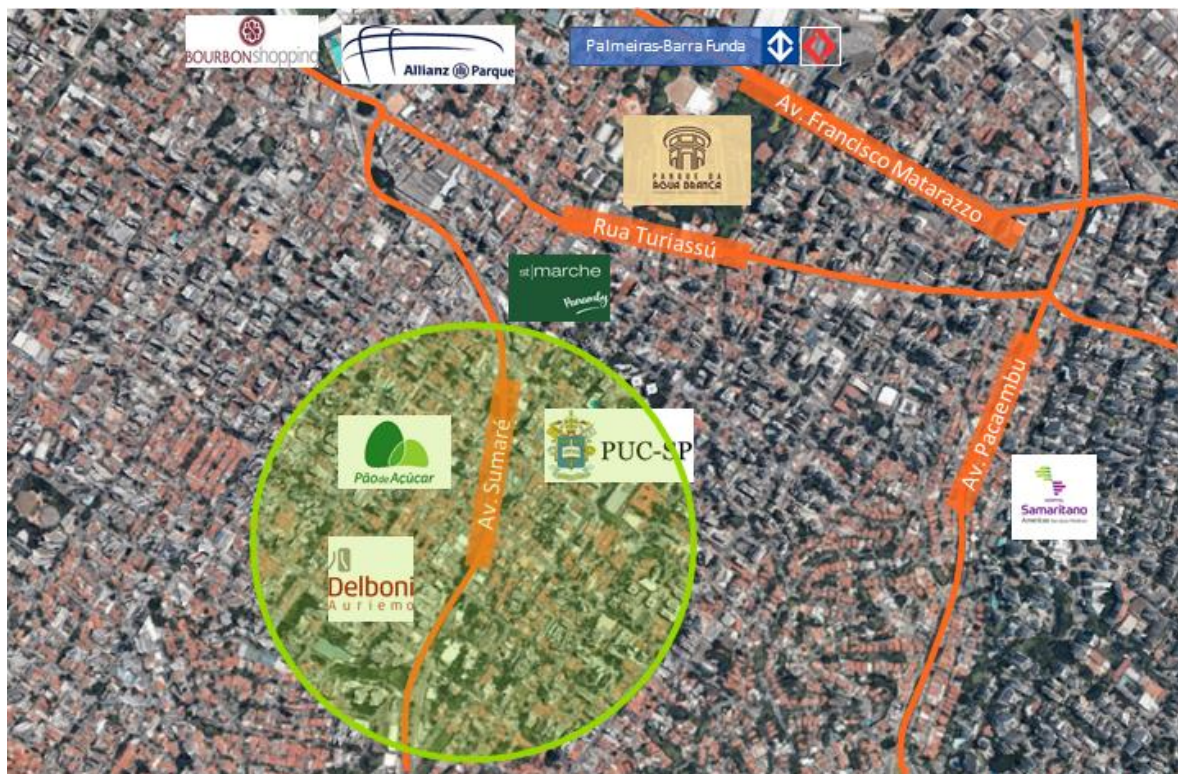
A aquisição foi feita, pelo Fundo, por meio de participação de sua holding, RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (“Holding”).

O Investimento foi realizado via modalidade de *Equity*, (sociedade) na qual o Fundo comprometeu um capital de aproximadamente R\$6.540.000,000 milhões². (“Valor do Investimento”).

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

- (4) Nesta modalidade de investimento os aportes são feitos conforme o desenvolvimento do empreendimento acontece, portanto, os valores são estimados e podem sofrer alterações.

Abaixo mapa indicativo do futuro empreendimento:



Projeto Brooklin

A princípio¹ o futuro empreendimento residencial compreenderá área privativa total estimada de 10.592 m², contará com 133 unidades, e Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em R\$ 118,5 milhões. O projeto compreende inicialmente¹ um mix de tipologias, incluindo unidades de 02 e 03 dormitórios. O bairro do Brooklin, região residencial consolidada da zona sul de São Paulo está em franco desenvolvimento e passando por grandes transformações urbanísticas nos últimos anos. O terreno possui fácil acesso às Av. Santo Amaro, Av. Morumbi e Av. Roque Petroni Jr, além de contar com grande variedade de comércio e serviços em seu entorno e acesso à estação Brooklin do Metrô- Linha Lilás (300m).

A aquisição foi feita, pelo Fundo, por meio de participação de sua holding, RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (“Holding”).

O Investimento foi realizado via modalidade de *Equity*, (sociedade) na qual o Fundo comprometeu um capital de aproximadamente R\$9.250.000,000 milhões². (“Valor do Investimento”).

- (5) O projeto encontra-se em fase preliminar e suas especificações técnicas podem sofrer alterações sem aviso prévio
- (6) Nesta modalidade de investimento os aportes são feitos conforme o desenvolvimento do empreendimento acontece, portanto, os valores são estimados e podem sofrer alterações.

Abaixo mapa indicativo do futuro empreendimento:



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

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2020.

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)