

# **RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo De Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 19.249.989/0001-08**

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

**CNPJ nº 36.113.876/0001-91)**

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de junho de 2021



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2021	11

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

---

**Grant Thornton Auditores Independentes**

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar  
Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e a Administradora do

**RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo De Investimento Imobiliário - FII**

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

São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo De Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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 em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de investimento Imobiliários 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, e 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 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 Sociedade de Propósito Específico - SPE

(Conforme Nota Explicativa nº 5c, “Ativos de natureza imobiliária”)

### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem como objetivo o Investimento em Sociedades de Propósito Específico, as quais foram avaliadas por equivalência patrimonial em 30 de junho de 2021 no montante de R\$ 54.338 mil, o equivalente a 40,38% do seu Patrimônio Líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, realização e a avaliação desses ativos registrados em carteira, são os assuntos mais relevantes para fins de auditoria.

### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** examinamos o contrato de compra e venda, ocorrida durante o exercício; **(iii)** obtivemos o balanço patrimonial e a composição da carteira das SPEs investidas na data-base da nossa auditoria e avaliamos a composição e perfil de risco do investimento e a existência de algum assunto significativo; **(iv)** conciliação contábil da carteira de investimento das SPEs, bem como, validação da existência, valorização e evolução das obras dos projetos, por meio de testes substantivos; **(v)** efetuamos o recálculo da equivalência patrimonial; e **(vi)** teste de aderência entre as divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Aplicações interfinanceiras de liquidez

(Conforme Nota Explicativa no 4i – Operações compromissadas)

### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2020 o Fundo possuía o montante de R\$ 63.578 mil, o equivalente a 43,26% do seu Patrimônio Líquido investido em operações compromissadas lastreadas por Letras do Tesouro Nacional (LTN). Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo, a realização, a existência desse ativo como assuntos relevantes para nossa auditoria.

### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor justo da totalidade dos ativos com base nos contratos; **(iii)** verificação da existência da totalidade dos ativos com base na verificação da custódia; **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas e **(v)** avaliação da liquidação financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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 Administradora 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.

## Responsabilidade do auditor pela 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 financeiras.

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;
- Obtemos 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 pelo administrador;
- 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 financeiras 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.

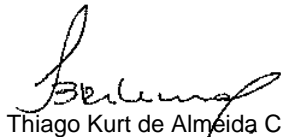
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança 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, 29 de setembro de 2021



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer  
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1

### Balanco patrimonial

Em 30 de junho de 2020 e 2021

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2021		2020	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>		<b>87.862</b>	<b>59,79%</b>	<b>148.117</b>	<b>100,20%</b>
<u>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</u>		<u>63.642</u>	<u>43,31%</u>	<u>104.377</u>	<u>70,61%</u>
<b>Disponibilidade</b>		<b>4</b>	<b>0,00%</b>	<b>108</b>	<b>0,07%</b>
Conta banco movimento	4.a	4	0,00%	108	0,07%
<b>Operações compromissadas</b>	4.a.i	<b>63.578</b>	<b>43,26%</b>	<b>104.269</b>	<b>70,54%</b>
Letras do Tesouro Nacional		63.578	43,26%	104.269	70,54%
<b>Outros ativos</b>		<b>60</b>	<b>0,05%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
Adiantamentos concedidos		54	0,05%	-	0,00%
Taxa B3		6	0,00%	-	0,00%
<u>Ativos financeiros de natureza imobiliária</u>		<u>24.220</u>	<u>16,48%</u>	<u>43.740</u>	<u>29,59%</u>
<b>Letras de crédito imobiliário</b>	5.b	<b>20.052</b>	<b>13,65%</b>	<b>43.740</b>	<b>29,59%</b>
Letras de crédito imobiliário		20.052	13,65%	43.740	29,59%
<b>Cotas de fundo de investimento imobiliário</b>	5.a	<b>4.168</b>	<b>2,84%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
Cotas de fundo de investimento imobiliário		4.096	2,78%	-	0,00%
Rendimentos a receber		72	0,06%	-	0,00%
<b>Não circulante</b>					
<u>Investimentos</u>		<u>59.338</u>	<u>40,38%</u>	<u>-</u>	<u>0,00%</u>
<b>Cotas de sociedade de propósito específico</b>	5.c	<b>59.338</b>	<b>40,38%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários		94.563	64,35%	-	0,00%
(-) Cotas a integralizar		(35.225)	(23,97%)	-	0,00%
<b>Total do ativo</b>		<b>147.200</b>	<b>100,17%</b>	<b>148.117</b>	<b>100,20%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>		<b>248</b>	<b>0,17%</b>	<b>294</b>	<b>0,20%</b>
<b>Valores a pagar</b>		<b>248</b>	<b>0,17%</b>	<b>294</b>	<b>0,20%</b>
Taxa de administração		218	0,15%	274	0,19%
Auditoria		24	0,02%	18	0,01%
Taxa B3/SELIC		2	0,00%	2	0,00%
Laudo de avaliação		4	0,00%	-	0,00%
<b>Total passivo</b>		<b>248</b>	<b>0,17%</b>	<b>294</b>	<b>0,20%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>146.952</b>	<b>100,00%</b>	<b>147.823</b>	<b>100,00%</b>
Cotas integralizadas		152.862	104,02%	152.862	103,41%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(5.442)	(3,70%)	(5.442)	(3,68%)
Reserva de lucros/(prejuízos) acumulados		(468)	(0,32%)	403	0,27%
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>147.200</b>	<b>100,17%</b>	<b>148.117</b>	<b>100,20%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO**

CNPJ nº 31.161.410/0001-48

Administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

**Demonstração de resultados****Do exercício findo em 30 de junho de 2021 e do período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020**

(Valores em milhares de reais)

	Nota	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Cotas de sociedade de propósito específico</b>	<b>5.c</b>	<u>(437)</u>	<u>-</u>
Equivalência patrimonial		(437)	-
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<u>14</u>	<u>239</u>
Letras de crédito imobiliário	<b>5.b</b>	346	239
Cotas de fundos de investimento imobiliário	<b>5.a</b>	(332)	-
<b>Outros ativos financeiros</b>		<u>2.107</u>	<u>1.453</u>
Rendas com aplicações em operações compromissadas	<b>4.a.i</b>	2.107	1.453
<b>Total das receitas</b>		<u>1.684</u>	<u>1.692</u>
<b>Demais despesas</b>			
<b>Outras despesas</b>	<b>10</b>	<u>(2.555)</u>	<u>(1.289)</u>
Taxa de gestão		(794)	(106)
Consultoria imobiliária		(794)	(106)
Tributos		(474)	(327)
Taxa de administração		(336)	(622)
Taxa B3/SELIC		(26)	(11)
Auditoria externa		(24)	(18)
Taxa de fiscalização CVM		(24)	(6)
Outras despesas operacionais		(83)	(93)
<b>Total do resultado do exercício/período</b>		<u>(871)</u>	<u>403</u>
Quantidade de cotas		1.528.615	1.528.615
<b>Resultado líquido por cotas (em Reais)</b>		<u>(0,57)</u>	<u>0,26</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII  
 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 das mutações do patrimônio líquido

Do exercício findo em 30 de junho de 2021 e do período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020  
 (Valores em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	(-) Custos diretamente relacionados à emissão de cotas	Reservas de lucros	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
<b>Em 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades)</b>	<b>8</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de cotas		152.862	-	-	-	<b>152.862</b>
(-) Custos diretamente relacionados à emissão de cotas		-	(5.442)	-	-	<b>(5.442)</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	403	<b>403</b>
Constituição de reserva		-	-	403	(403)	-
<b>Em 30 de junho de 2020</b>	<b>8</b>	<u>152.862</u>	<u>(5.442)</u>	<u>403</u>	<u>-</u>	<u>147.823</u>
Distribuição de resultado		-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	(871)	<b>(871)</b>
Reversão de reserva		-	-	(403)	403	-
<b>Em 30 de junho de 2021</b>	<b>8</b>	<u>152.862</u>	<u>(5.442)</u>	<u>-</u>	<u>(468)</u>	<u>146.952</u>

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**

Do exercício findo em 30 de junho de 2021 e do período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

(Valores em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Rendas de cotas de operações compromissadas	1.633	1.126
Aquisição de letras de crédito imobiliário	(20.000)	(43.501)
Resgate de principal de letras de crédito imobiliário	43.501	-
Recebimento de juros de letras de crédito imobiliário	533	-
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário	(4.500)	-
Pagamento de taxa de gestão	(822)	(106)
Pagamento de consultoria imobiliária	(822)	(106)
Pagamento de taxa de administração	(336)	(348)
Pagamento de laudo de avaliação	(50)	-
Demais recebimentos e pagamentos	(157)	(108)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u><b>18.980</b></u>	<u><b>(43.043)</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de participações em controladas de natureza imobiliária	(59.775)	-
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<u><b>(59.775)</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	152.862
Custos relacionados a emissão de cotas	-	(5.442)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>147.420</b></u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>(40.795)</b></u>	<u><b>104.377</b></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	104.377	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>63.582</u>	<u>104.377</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>(40.795)</b></u>	<u><b>104.377</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

### **1 Contexto operacional**

O Fundo, denominado RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), foi constituído sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 20 de fevereiro de 2020, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, bem como regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O prazo do fundo é o prazo de duração, de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da data da primeira integralização de cotas do fundo conforme definido no regulamento.

O fundo é destinado 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 494/11.

O investimento no fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do administrador, do gestor, do custodiante, dos agentes de controladoria, do coordenador líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), do consultor imobiliário, do comitê de investimentos, de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”).

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte do administrador. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito no regulamento do Fundo no capítulo XIX.

O objetivo do fundo é gerar retorno aos cotistas por meio do investimento, direto ou indireto, em ativos.

A carteira do fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do fundo é realizada pela RB Capital Asset Management Ltda (“gestora”). E a administração do Fundo é feita pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A (“administradora”).

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

## **2 Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 29 de setembro de 2021.

## **3 Principais práticas contábeis**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

### **a. Apuração de resultados**

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

### **b. 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 2021 e 2020, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas lastreadas em “letras do tesouro nacional”.

As operações compromissadas são lastreadas por títulos públicos, porém, o resgate é feito no dia útil posterior “over night”, desta forma, é um ativo de liquidez imediata.

### **c. 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 pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo 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.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

### **d. 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 financeiros para fins de mensuração***

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

**Ativos 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. Esta categoria está composta pelas operações compromissadas e cotas de fundo de investimento imobiliário.

**Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado:** esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelas letras de crédito imobiliário.

**Provisão para perdas por redução do valor de recuperação:** A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

### **e. Cotas de sociedade de propósito específico**

Os investimentos em cotas de Sociedades para Propósito Específico (“SPE”), 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.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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 no Fundo.

### **f. Outros ativos e passivos (circulante e não circulante)**

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).

### **g. Provisão de ativos e passivos contingentes**

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

**Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

**Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

**Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

### **h. Lucro/(prejuízo) por cota**

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.

# Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 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

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

### 4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

#### a. Caixa e equivalentes 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 2021 e 2020 estão assim representados:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bancos	4	108
Operações compromissadas (i)	<u>63.578</u>	<u>104.269</u>
<b>Total</b>	<b><u>63.582</u></b>	<b><u>104.377</u></b>

#### (i) Operações compromissadas

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Valor de compra	63.578	104.269
Valor de revenda	63.588	104.277
Taxa da operação (% a.d.)	0,02%	0,01%
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	LTN	LTN

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2020, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 2.107 apropriados como rendas com aplicações em operações compromissadas demonstrado no resultado do exercício (período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020: R\$ 1.453).

# Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 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

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

## 5 Ativos de natureza imobiliária

### a. Cotas de fundo de investimento imobiliário

O fundo possui cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”), cujas características se encontram descritas abaixo:

<b>FII MOGNO CRI HG - MGCR11</b>	
	<b>2021</b>
Valor da cota em Reais	91,03
Valor de mercado	4.096
Quantidade detida	45.000
Quantidade emitida	1.422.304
% Quantidade detida	3,16%
Vencimento	Sem vencimento

O Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade (“FII Mogno CRI HG”), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 02 de julho de 2020, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 13 de julho de 2020, iniciando suas atividades em 06 de outubro de 2020.

O objeto do FII Mogno CRI HG é aplicar recursos em empreendimentos imobiliários de forma a proporcionar, ao cotista, obtenção de rendimentos e ganho de capital advindos do investimento, primordialmente, em ativos alvo e, subsidiariamente, em aplicações financeiras.

Observadas as diretrizes gerais, os recursos do FII Mogno CRI HG são aplicados segundo a seguinte política de investimentos: (i) deve adquirir, primordialmente, os seguintes ativos (“ativos-alvos”): **(a)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”); **(b)** Letras Hipotecárias (“LHs”), Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCIs”), LCIs e Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”) (c) cotas de fundos de investimento imobiliário; **(d)** Certificados de Potencial Adicional de Construção (“CEPAC”); e **(e)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada “imobiliária” pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM.

As demonstrações financeiras do FII Mogno CRI HG referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2021 foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes que emitiu o relatório em 13 de setembro de 2021 sem ressalvas.



# Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 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

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Segue abaixo a movimentação das cotas de fundo de investimento imobiliário:

	<u>2021</u>
<b>Saldo inicial</b>	-
(+) Aquisição de cotas de FII	4.500
(-) Resultado de cotas de FII	(332)
(-) Juros de cotas de FII	(72)
<b>Saldo final</b>	<u>4.096</u>

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo reconheceu uma perda no montante de (R\$ 332) como resultado de cotas de fundo de investimento imobiliário, demonstrado na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária - Cotas de fundos de Investimentos Imobiliários” (período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020: R\$ -).

## b. Letras de crédito imobiliário

O fundo possui letras de crédito imobiliário, cujas características se encontram descritas abaixo:

								<u>2021</u>
<b>Emissor</b>	<b>Código</b>	<b>Compra</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Rentabilidade</b>	<b>Taxa</b>	<b>Forma de pagamento</b>	<b>Custo amortizado</b>
Santander Brasil	21F00060787	04/06/2021	02/09/2021	20.000	98%	DI	Juros e principal no vencimento	R\$ 20.052
<b>Total</b>				<b>43.500</b>				<b>R\$ 20.052</b>

								<u>2020</u>
<b>Emissor</b>	<b>Código</b>	<b>Compra</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Rentabilidade</b>	<b>Taxa</b>	<b>Forma de pagamento</b>	<b>Custo amortizado</b>
ABC Plural	20D00008235	01/04/2020	28/09/2020	29.000		DI	Juros e principal no vencimento	R\$ 29.230
BTG Pactual	20F00689656	18/06/2020	15/12/2020	14.500		DI	Juros e principal no vencimento	R\$ 14.510
<b>Total</b>				<b>43.500</b>				<b>R\$ 43.740</b>

# Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 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

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Segue abaixo a movimentação das letras de crédito imobiliário:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>43.740</b>	-
(+) Aquisição de LCI	20.000	43.501
(+) Rendas de LCI	346	239
(-) Recebimento de principal de LCI no vencimento	(43.501)	-
(-) Recebimento de juros de LCI	(533)	-
<b>Saldo final</b>	<b>20.052</b>	<b>43.740</b>

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 346 como resultado de LCI, demonstrado na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária” (período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020: R\$ 239).

O fundo recebeu, ao longo do exercício de 2021, R\$ 533 referentes a juros (período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020: R\$ -) e, no vencimento das LCIs registradas sob os códigos “20D00008235” e “20F00689656”, realizou o resgate do principal no total de R\$ 43.501.

### *Provisão para perdas esperadas*

A administradora realiza periodicamente o acompanhamento das LCIs através da análise das estruturas de garantias, níveis de subordinação, status de pagamento e das demonstrações financeiras auditadas do patrimônio separado de cada operação.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, haja vista a análise realizada, não foi identificado por esta administradora a necessidade de contabilização de perda esperada nas operações detidas pelo Fundo.

## c. Cotas sociedade de propósito específico

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, o fundo adquiriu participação na seguinte SPE:

Empresa	Critério de avaliação	Participação societária	Investimento em 30/06/2020	Cotas subscritas e integralizadas	Equivalência patrimonial	Investimento em 30/06/2021
RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários	Equivalência patrimonial	94,92%	-	59.775	(437)	<b>59.338</b>
<b>Total</b>			-	<b>59.775</b>	<b>(437)</b>	<b>59.338</b>

# Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 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

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

A RB Capital Residencial IV Holding Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“SPE”), 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*).

A SPE é avaliada pelo método da equivalência patrimonial, devido a influência significativa do Fundo sobre as suas decisões, utilizando-se como base os balanços patrimoniais das investidas, não auditados, relativo à data base de 30 de abril de 2021.

No exercício findo em 30 de junho de 2021 o Fundo detém 59.774.962 ações da SPE que foram adquiridas pelo montante de R\$ 59.775, gerando um resultado de (R\$ 437) referente a equivalência patrimonial, apresentando o saldo final de R\$ 59.338.

O fundo possui em sua carteira o montante de R\$ 35.225 em cotas a integralizar conforme movimentação demonstrada abaixo:

	<u>2021</u>
(-) Cotas a integralizar - saldo inicial	-
(-) Cotas a integralizar	95.000
(+) Cotas integralizadas	59.775
(-) Cotas a integralizar - saldo inicial	<u>(35.225)</u>

## 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 do fundo.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

### **b. Fatores de risco**

#### **Riscos de crédito**

Os ativos e outros títulos de liquidez que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas.

Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos ativos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento também podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, são igualmente capazes de trazer impactos nos preços dos respectivos ativos, comprometendo a liquidez e a rentabilidade dos ativos.

#### **Riscos de mercado**

O Fundo está sujeito, 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.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas de emissão do Fundo podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: política monetária, cambial e taxas de juros; políticas governamentais aplicáveis às atividades e ao setor de atuação dos locatários ou de terceiros locatários; greve de portos, alfândegas e receita federal; inflação; instabilidade social; liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; racionamento de energia elétrica; e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

#### **Risco de liquidez**

Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraem um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão ter dificuldades para vender suas cotas no mercado secundário.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Além disso, o fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas cotas, exceto quando da amortização integral de suas cotas e/ou liquidação do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas, quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Deste modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

Existem outros fatores de risco que o fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

## **7 Instrumentos financeiros derivativos**

O Fundo não poderá 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 do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2021 e no período de 20 de fevereiro de 2020 a 30 de junho de 2020, o Fundo não operou com derivativos.

## **8 Patrimônio líquido**

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido e são de uma única classe.

### **a. Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas**

#### **(i) Subscrição e integralização**

As cotas foram subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de cotas.

Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio líquido negativo do fundo, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no fundo, além do valor referente à integralização das cotas subscritas.

Cada oferta pode ser encerrada pelo administrador, conforme orientação do gestor, em se verificando a subscrição de cotas em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no ato da aprovação da emissão das cotas.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Em 20 de fevereiro de 2020, foi encerrada a oferta pública de distribuição primária de 1.528.615 cotas da primeira emissão do fundo, ao preço unitário de R\$ 0,1 (cem reais), todas nominativas, escriturais, emitidas pelo fundo, 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.

Devido ao excesso de demanda pelas cotas no âmbito da oferta primária realizada, o administrador fez uso de sua faculdade prevista no §2º do Artigo 14 da Instrução CVM nº 400, distribuindo volume adicional de cotas correspondente a 128.615 cotas (“cotas adicionais”).

No exercício findo em 30 de junho de 2021, não houve subscrição nem integralização de cotas. Durante o período de 20 de fevereiro de 2020 a 30 de junho de 2020, o Fundo subscreveu e integralizou 1.528.615 cotas no montante de R\$ 152.862.

### **(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.

# Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 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

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Ao final do prazo de duração do fundo ou quando da liquidação do fundo, 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 do Fundo, observado, se aplicável, o disposto no artigo 12.5 do regulamento.

No exercício findo em 30 de junho de 2021 e no período de 20 de fevereiro de 2020 a 30 de junho de 2020, não houve amortização de cotas.

### (iii) Resgate

Considerando que o Fundo é constituído 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 do Fundo, nos termos do capítulo XII do regulamento.

### (iv) Ambiente de negociação das cotas

As cotas somente serão admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente, no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3, conforme o caso, sendo vedado o registro de operações previamente realizadas em ambiente de que trata o artigo 92, inciso III, da Instrução CVM n.º 461, de 23 de outubro de 2007. Segue, abaixo, o preço de fechamento mensal da cota:

2021		2020	
Data	Cota de fechamento*	Data	Cota de fechamento*
31/07/2020	81,00	31/07/2019	-
31/08/2020	79,00	31/08/2019	-
30/09/2020	77,50	30/09/2019	-
31/10/2020	78,00	31/10/2019	-
30/11/2020	80,00	30/11/2019	-
31/12/2020	82,00	31/12/2019	-
31/01/2021	83,50	31/01/2020	-
28/02/2021	80,50	29/02/2020	-
31/03/2021	79,90	31/03/2020	68,02
30/04/2021	76,00	30/04/2020	85,00
31/05/2021	77,49	31/05/2020	89,40
30/06/2021	80,99	30/06/2020	83,00

(\*) Valores apresentados em Reais.

# Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 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

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

### (v) Distribuição de rendimentos

O Fundo 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 pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Resultado contábil</b>	<b>(871)</b>	<b>403</b>
(-) Equivalência patrimonial	437	-
(+/-) Receitas não transitadas no caixa	(33)	(348)
(+/-) Despesas não transitadas no caixa	254	(4.794)
<b>Resultado conforme regime de caixa</b>	<b>(213)</b>	<b>(4.739)</b>
<b>Total de rendimentos distribuídos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Percentual distribuído (i)</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, 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 2021.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021 e o período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020, o fundo não apurou resultado positivo conforme regime de caixa e, por isto, não houve distribuição de dividendos.

### (vi) Evolução e rentabilidade

<u>Exercício / período findo em</u>	<u>Valor da cota em Reais</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
30 de junho de 2021	96,134294	-0,5885
30 de junho de 2020	96,703366	-3,2966

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.



# Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 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

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

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 Capital 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 Capital Realty Ltda.

## 10 Encargos do Fundo

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

	2021		2020	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
<b>Despesas administrativas</b>				
Taxa de gestão	794	0,53%	106	0,07%
Consultoria imobiliária	794	0,53%	106	0,07%
Tributos	474	0,32%	327	0,22%
Taxa de administração	336	0,23%	622	0,42%
Taxa B3/SELIC	26	0,02%	11	0,01%
Auditoria externa	24	0,02%	18	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	24	0,02%	6	0,00%
Bolsa de valores	13	0,01%	9	0,01%
Advogados	12	0,01%	73	0,05%
Outras despesas	53	0,04%	5	0,00%
Taxa ANBIMA	4	0,00%	6	0,00%
Tarifas bancárias	1	0,00%	-	0,00%
<b>Total</b>	<b>2.555</b>	<b>1,73%</b>	<b>1.289</b>	<b>0,87%</b>
<b>Patrimônio líquido médio</b>	<b>147.837</b>		<b>148.062</b>	

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

### **a. Remuneração da administradora, da gestora, do controlador e do consultor imobiliário**

#### ***i. Administradora***

A remuneração da administradora, em virtude da prestação dos serviços de administração do fundo corresponderá ao montante equivalente a: (i) 0,12% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão do fundo não componham índice de mercado; ou (ii) 0,12% ao ano, incidente sobre o valor de mercado do fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso as cotas de emissão do fundo 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 do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do fundo; 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 do Fundo será de R\$ 11,5 mensais.

A administradora fará jus, ainda, a uma remuneração em virtude dos serviços de escrituração limitada a R\$ 3 mensais.

Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou assembleia geral será devida à administradora, uma remuneração adicional equivalente a R\$ 0,6 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais atividades, que deverá ser paga em até 5 dias após a comprovação da entrega, pelo Administrador, de relatório de horas enviado aos cotistas.

Os valores pagos a título de remuneração da administradora serão deduzidos da taxa de administração prevista no artigo 11.1 do regulamento.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

### **ii. Taxa de performance**

Além da remuneração da gestora, conforme descrito acima, será devida uma taxa de performance ao gestor, em valor correspondente ao percentual de 20% do valor que exceder a remuneração base, a ser provisionada mensalmente e paga (i) em até 2 (dois) dias úteis após a realização de cada amortização de cotas; ou (ii) na data de liquidação do fundo, 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 pelo fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de amortização de cotas ou distribuição de rendimentos, e (b) 20% (vinte por cento) serão entregues à gestora a título de pagamento de taxa de performance.

Para fins do disposto no inciso (i) do artigo 11.7 do regulamento, quaisquer valores pagos aos cotistas a título de amortização de suas cotas e distribuição de rendimentos, ao longo do prazo de duração do fundo, deverão ser atualizados pela remuneração base, desde a data do seu efetivo pagamento aos cotistas até a data de apuração da taxa de performance.

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

### **iii. Custodiante**

A remuneração do custodiante, na prestação dos serviços de custódia dos ativos do fundo corresponderá ao montante equivalente a: (i) 0,030% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão do fundo não componham índice de mercado; ou (ii) 0,030% ao ano, incidente sobre o valor de mercado do fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso as cotas de emissão do fundo 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 do fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 dias úteis.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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 pelo Fundo 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 pelo fundo, na forma do inciso (x) do artigo 15.1 do regulamento.

### ***iv. Controladoria***

A remuneração do agente de controladoria, na prestação dos serviços de controladoria dos ativos do fundo corresponderá ao montante equivalente a 0,035% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido caso as cotas de emissão do fundo não componham índice de mercado, ou incidente sobre o valor de mercado do fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso as cotas de emissão do fundo 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 do fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; 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 artigo 11.1 do regulamento.

### ***v. Gestora e consultor imobiliário***

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 do fundo, 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 ao Fundo.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

### **b. Advogados**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, Fundo contratou os serviços dos seguintes escritórios de advocacia:

i. Madrona Advogados: prestação de serviços referentes à due diligence, à estruturação societária e à revisão do contrato de prestação de serviços de gestão imobiliária concernentes à operação sob avaliação da RBR e RB capital sobre participar indiretamente de um empreendimento imobiliário em conjunto com a “ViewCo”. O montante total pago a título de honorários no exercício foi de R\$ 11.

ii. Arbach & Farhat Advogados: prestação de serviços referentes à elaboração de instrumentos de alteração de contrato social de sociedades holdings ou de empresas que a RB Residencial IV controla. O montante total pago a título de honorários no exercício foi de R\$ 1.

## **11 Atos societários**

Conforme ata de assembleia geral de cotistas realizada em 10 de julho de 2020, houve a seguinte deliberação:

Foi aprovada, pela totalidade dos votos eletrônicos enviados, a instalação do comitê de investimentos do Fundo, de acordo com o artigo 7.9 e seguintes do regulamento.

Instalado o comitê de investimentos, foram eleitos, nos termos do artigo 7.9 do regulamento do Fundo, os seguintes membros:

(a) Membro indicado pelo consultor imobiliário: (i) Marcelo Michalú

(b) Membros indicados pela gestora: (ii) Regis Dall’Agnese; e (iii) Marcio Rocha

Os membros eleitos contarão com mandato de 02 anos, permitida a reeleição, podendo, ainda, renunciar ao cargo ou serem substituídos a qualquer tempo por aqueles que os elegeram.

A gestora e o consultor imobiliário asseguraram, cada um em relação aos membros por eles indicados, que todos os respectivos membros do comitê de investimentos possuem qualificação compatível para o cargo, cumprindo com os critérios definidos no regulamento. Os membros eleitos do comitê de investimentos assinaram termo de posse nos termos do anexo I da ata, atestando possuir as qualificações necessárias para o exercício da função.

Durante o período de 20 de fevereiro de 2020 a 30 de junho de 2020, não houve atos societários ou quaisquer alterações.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

## **12 Política de divulgação das informações**

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i.** Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii.** Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii.** sem prejuízo do disposto no inciso (ii) acima, trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, relatório gerencial do fundo, a ser preparado pelo Gestor, que conterá as seguintes informações: (i) fatos e eventos relevantes relacionados aos Empreendimentos Imobiliários e (ii) estimativas do valor justo dos Empreendimentos Imobiliários;
- iv.** Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - a) as demonstrações financeiras;
  - b) o relatório do auditor independente; e
  - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- v.** Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- vi.** Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vii.** No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

## **13 Informações tributárias**

O Fundo, 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%.

# Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 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

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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 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 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, 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 rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

## 14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, em 30 de junho de 2021 e 2020, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2021	2020
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de	Despesa	336	622
		administração	Passivo	218	274
RB Capital Asset Management Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	794	106
			Passivo	-	-
RB Capital Realty Ltda.	Consultor imobiliário	Consultoria	Despesa	794	106
		imobiliária	Passivo	-	-

## 15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes 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.

# **Fundo RB Capital Desenvolvimento Residencial IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ nº 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**

Exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 20 de fevereiro de 2020 (início das atividades) a 30 de junho de 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

### **16 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.

### **17 Outras informações**

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Adicionalmente, certas ações da Organização dos Países Exportadores de Petróleo e a Rússia também trouxeram aumento na volatilidade nos mercados financeiros e de capitais. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada diariamente ao mercado.

A Administradora e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021, como resultado desta pandemia, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

### **18 Eventos subsequentes**

Em 02 de setembro de 2021, em decorrência do vencimento das LCI 21F00060787, o Fundo recebeu o montante de R\$ 20.213, sendo R\$ 20.000 referentes ao principal e R\$ 213 referentes aos juros. O montante foi aplicado em operações compromissadas lastreadas em Letras do Tesouro Nacional recompondo, desta forma, o saldo de caixa e equivalentes de caixa do Fundo.

\* \* \*

Jorge Cezar Porciano Derossi  
Contador CRC-RJ 084173/O-1

José Alexandre de Freitas  
Diretor - CPF: 008.991.207-17