

COMUNICADO AO MERCADO

ALTERAÇÕES NAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA E A ABERTURA DO PRAZO PARA DESISTÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE EMISSÃO DO

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII

CNPJ/ME nº 30.647.758.0001-87

Código ISIN nº BRRBIVCTF009

Código de Negociação na B3: RBIV11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto no artigo 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")**, representado por sua administradora **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º Andar, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º Andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Genial"), a **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, instituição financeira integrante do sistema de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08 ("Necton", em conjunto com a Genial, os "Coordenadores Contratados" e os Coordenadores Contratados, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta"), e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08 ("Gestora") da oferta pública de distribuição de cotas de emissão do Fundo ("Oferta"), vêm a público comunicar que " **PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**" ("Prospecto Preliminar") (sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), disponibilizado ao público em 1º de novembro de 2019, foi alterado devido à (i) redefinição do procedimento de rateio da Oferta, passando a ser exclusivamente de forma proporcional; e (ii) modificação do "Cronograma Indicativo da Oferta" e, em razão disso, a possibilidade de desistência das intenções de investimento, conforme indicado no item "2. Período de Desistência das Intenções de Investimento" abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado ao mercado de alterações e de abertura de prazo de desistência ("**Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

1. ALTERAÇÕES

1.1 PROCEDIMENTO DE RATEIO DA OFERTA

O procedimento de rateio da Oferta, caso o número de Cotas objeto de Pedidos de Reserva fosse superior ao Volume Total da Oferta, estava previsto como sendo (i) em primeiro lugar, realizada a divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os investidores que tivessem realizado pedido de Reserva durante o Período de Reserva, observado o valor individual de cada Pedido de Reserva; e (ii) em seguida, efetuado o rateio proporcional das Cotas remanescentes.

Foi alterado o procedimento de rateio da Oferta para que seja realizado exclusivamente o rateio proporcional das Cotas entre todos os Investidores que validamente tiverem realizado o Pedido de Reserva, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas.

Dessa forma, onde se lia no Prospecto Preliminar:

"(...) após o término do Período de Reserva, serão consolidados, mediante o envio das respectivas informações à B3 e observados os procedimentos operacionais da B3 pelos Coordenadores da Oferta, os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta (inclusive por Investidores classificados como Pessoas Vinculadas). Caso a totalidade das Cotas objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores tenha como objeto Cotas em quantidade superior ao Volume Total da Oferta, os Coordenadores decidirão acerca do exercício da Opção de Lote Adicional e caso verificado excesso de demanda, não obstante as Cotas do Lote Adicional, será realizado rateio para os Investidores, da seguinte forma: (i) a divisão igualitária e sucessiva das Cotas destinadas a Investidores entre todos os Investidores que validamente tiverem realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva; e (ii) uma vez atendido o critério de rateio descrito no subitem "i" acima, será efetuado o rateio proporcional das Cotas remanescentes entre todos os Investidores que validamente tiverem realizado Pedido de Reserva, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas. Caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores tenha como objeto Cotas em quantidade igual ou inferior ao Volume Total da Oferta, não haverá rateio, sendo todos os Investidores integralmente atendidos em todas as suas reservas; (...)"

Deve-se ler (com a exclusão da parte destacada no trecho acima):

"(...) após o término do Período de Reserva, serão consolidados, mediante o envio das respectivas informações à B3 e observados os procedimentos operacionais da B3 pelos Coordenadores da Oferta, os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta (inclusive por Investidores classificados como Pessoas Vinculadas). Caso a totalidade das Cotas objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores tenha como objeto Cotas em quantidade superior ao Volume Total da Oferta, os Coordenadores decidirão acerca do exercício da Opção de Lote Adicional e caso verificado excesso de demanda, não obstante as Cotas do Lote Adicional, será realizado rateio proporcional das Cotas entre todos os Investidores que validamente tiverem realizado Pedido de Reserva, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas. Caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores tenha como objeto Cotas em quantidade igual ou inferior ao Volume Total da Oferta, não haverá rateio, sendo todos os Investidores integralmente atendidos em todas as suas reservas; (...)"

Estas alterações já estarão refletidas na nova versão do Prospecto Preliminar divulgada em 19 de novembro de 2019.

1.2 MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA E ATUALIZAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

O "Cronograma Indicativo da Oferta", na página 58 do Prospecto Preliminar, foi alterado para comportar a possibilidade de desistência das intenções de investimentos pelos investidores da Oferta, em virtude da alteração informada no tópico "1.1", acima, e passará a vigorar com as seguintes datas:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	27/09/2019
2	Exigências da Oferta pela CVM	25/10/2019
3	Atendimento de Exigências da Oferta pela CVM	01/11/2019
4	Disponibilização do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	01/11/2019
5	Roadshow	04/11/2019
6	Início do Período de Reserva	18/11/2019
7	Vícios Sanáveis da Oferta pela CVM	18/11/2019
8	Atendimento de Vícios Sanáveis da Oferta	19/11/2019
9	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência	19/11/2019
10	Início do Período de Desistência	21/11/2019
11	Término do Período de Desistência	27/11/2019
12	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	04/12/2019
13	Final do Período de Reserva	06/12/2019
14	Disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início	09/12/2019
15	Data da Liquidação	16/12/2019
16	Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/12/2019

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.** Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver item "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" na página 52 do Prospecto.

Os Investidores da Oferta deverão desconsiderar as informações anteriormente prestadas no que se refere à seção do Prospecto Preliminar "Cronograma Indicativo da Oferta" para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pela Administradora ou pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência, para que confirmem, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da respectiva comunicação (inclusive), à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenha enviado sua ordem de investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva), o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, em não revogar sua aceitação. Se o Investidor, inclusive aquele que seja considerado Pessoa Vinculada, que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Valor da Cota, os valores até então integralizados pelos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, realizadas no período, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

• **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, na Cidade de São Paulo - SP

Tel.: (11) 3133-0350

Website: www.brtrust.com.br

Para acessar o Prospecto, clicar no seguinte link <<https://www.brtrust.com.br/?administracao=arccredito-i-fidc-np&lang=pt>>, e, neste website, localizar "Selecione o Fundo" e selecionar "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII", e, então, localizar o Prospecto, bem como demais documentos do Fundo e da Oferta.

• **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, na Cidade de São Paulo - SP

Tel.: (11) 3509-6600

Website: <https://www.riobravo.com.br/fundos>

Para acessar o Prospecto e o Anúncio de Início, neste website localizar, na seção "Renda Fixa", o fundo "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV", clicar na opção "Ver Mais" e, então, acessar o link "Página do fundo", onde pode ser encontrado o Prospecto.

• **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**

Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, na Cidade de São Paulo - SP

Tel.: (11) 3576-6369

Website: <https://www.guide.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e clicar em "Prospecto".

• **GENIAL INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, na Cidade do Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (11) 3206-8129

Website: <https://www.genialinvestimentos.com.br/>

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Investimentos", em seguida, clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar no símbolo "+" ao lado de "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o Prospecto.

• **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar, na Cidade de São Paulo - SP

Tel.: (11) 2142-088

Website: <https://www.necton.com.br/>

Para acessar o Prospecto, clicar no link (<http://www.necton.com.br/>) e neste website, clicar em Investimentos, acessar "Ofertas Públicas" e buscar por "1ª Emissão do FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - Fundo De Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto, bem como demais documentos do Fundo e da Oferta.

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br>

Para acessar o Prospecto e demais documentos da Oferta e do Fundo, neste website acessar "Menu", clicar no link "Informações de Regulados", clicar no link "Fundos de Investimento", clicar no link "Consulta Informações de Fundos", clicar em "Fundos de Investimento Registrados", digitar no primeiro campo "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - Fundo de Investimento Imobiliário", clicar no link "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida, clicar no link "Documentos Eventuais" no menu "Documentos Associados".

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br>

Para acessar o Prospecto, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta, neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 1ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto e demais documentos da Oferta.

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar e o Aviso ao Mercado contêm informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

A Administradora, o Gestor e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Preliminar.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, os Coordenadores da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Preliminar, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, as informações do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, que constam do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

O Prospecto Preliminar e o Aviso ao Mercado foram colocados à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir desta data. O Prospecto Preliminar deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção 5 "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar e do Regulamento pelos Investidores da Oferta.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 19 de novembro de 2019

ADMINISTRADORA

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

COORDENADOR LÍDER

guide
INVESTIMENTOS

GESTOR



RIO BRAVO
INVESTIMENTOS

COORDENADORES CONTRATADOS

genial
investimentos

necton

LUZ