

**RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 30.647.758.0001-87

ISIN BRRBIVCTF009

**FATO RELEVANTE**

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001-42, devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Administradora”) e **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, instituição financeira 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 sob o n.º 03.864.607/0001-08 (“Gestora”), respectivamente na qualidade de Administradora e Gestora do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 30.647.758.0001-87 (“Fundo”), vêm, por meio deste, em cumprimento ao disposto no §1º do art. 41 da Instrução CVM nº 472/08, comunicar o que segue:

Como informado em comunicado ao mercado, no fechamento de fevereiro/20 o fundo apresentava 98,8% do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 11 CRIs e R\$ 97,5 milhões cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de 8,8% ao ano. Na mesma data o fundo apresentava 1,2% da carteira em instrumentos de liquidez (Fundo Soberano do Itaú) para eventuais despesas e acontecimentos extraordinárias. O resultado distribuído no mês de referência foi de R\$ 0,29/cota o equivalente a um *Dividend Yield* de 0,30%, 119,28% do CDI Líquido (considerando 85% do CDI).

Considerando o atual cenário de instabilidade e incertezas no mercado local e global, a gestão gostaria de esclarecer possíveis impactos do COVID-19 nas alocações:

- 29% do fundo está alocado em ativos de varejo, como Grupo Pão de Açúcar e o WalMart, setores que estão indo muito bem neste momento de crise, com vendas bem acima do normal para o período nos últimos dias;

- 10% do fundo alocado em lajes corporativas, por ora não vemos muito risco para o segmento. Vale ressaltar que ambas as operações têm fundo de reserva e estão 100% compostos caso necessário para esta crise;
- 27% do fundo alocado em residenciais (risco pulverizado), tanto loteamento como incorporação, também não vemos muito risco para o segmento, uma das operações tem fundo de reserva (100% composto) e a outra reforço de crédito, caso necessário:
  - Loteamento: 76% vendido e a previsão de entrega permanecem as mesmas;
  - Incorporação: 34% construído e 45% vendido, previsão de entrega ainda permanece a mesma. Não terá impacto na receita por estarmos ainda no período de obras e a maior parte da receita entrar com repasse, após expedição do "habite-se".
- 15% do fundo alocado no segmento logístico, que, em nossa visão, será bastante impactado pela crise, porém com uma garantia extremamente forte que é uma fiança bancária do Bradesco S.A. no valor de R\$145 milhões (operação de R\$84 milhões);
- 18% do fundo alocado em *shoppings centers*, setor de mais risco do portfólio, que estamos acompanhando de perto e teremos acompanhamentos semanais com os tomadores do crédito para eventuais tomadas de decisões por parte da gestão;
- O restante, 1% do fundo, está em caixa para eventos extraordinários que, no momento, pretendemos não usar.

Além disso, em 8 das 11 operações do portfólio, temos Alienação Fiduciária do Imóvel Lastro e 11 dos 16 ativos estão fora do estado de São Paulo, estado que deve ser o mais afetado.

Sobre o resultado do fundo referente a março/20, a maioria dos pagamentos das operações já foi realizada e devemos receber neste mês as receitas de maneira integral. Portanto, a estimativa para os rendimentos referentes a março é de aproximadamente R\$ 0,35/cota.

Entendemos que os impactos do COVID-19 serão sentidos a partir de abril/20 e qualquer novidade neste sentido, bem como com mais definições do cenário atual, será informada oportunamente para o mercado em geral.

São Paulo, 24 de março de 2020.

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

e

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**

respectivamente na qualidade de Administradora e Gestora do

**RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO**

**IMOBILIÁRIO – FII**

