ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DE CLASSE ÚNICA DO

IMIGRANTES IV
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 52.355.764/0001-01

Tipo ANBIMA: Multiestratégia – Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria
Código ISIN: BR0H6PCTF007

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/219, EM 26 DE JUNHO DE 2026*

***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada**

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 ("**Administradora**"), na qualidade de administradora fiduciária da Classe Única do **IMIGRANTES IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.355.764/0001-01 ("**Classe Única**" e "**Fundo**", respectivamente), a **GV ATACAMA CAPITAL LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, inscrita no CNPJ sob o nº 40.888.143/0001-04, instituição devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.412, de 22 de dezembro de 2021 ("**Gestora**"), na qualidade de gestora do Fundo, e a **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40 ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder, comunicam, por meio deste, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 120.000.000 (cento e vinte milhões) de cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, da 4ª (quarta) emissão da classe única do Fundo ("**Oferta**"), observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**" e "**Convênio CVM-ANBIMA**", respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 160**"), com valor unitário de R$ 1,00 (um real), já considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto), correspondente a R$ 0,0025 (vinte e cinco décimos de milésimo de real) por Cota, perfazendo a Oferta o montante inicial de:

R$ 120.000.000,00*

(cento e vinte milhões de reais)

*já considerando o Custo Unitário de Distribuição;

* o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo Oferta Pública de Distribuição da 4º (quarta) Emissão de Cotas do IMIGRANTES IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2) (3)
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	26/05/2026
2.	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/06/2026
3.	Início do Período de Subscrição	03/07/2026
4.	Encerramento do Período de Subscrição	06/08/2026
5.	Data da primeira Liquidação da Oferta	07/08/2026
6.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.*

(2) *A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.*

(3) *Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder que tiver recebido o respectivo Boletim de Subscrição, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.*

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à Gestora, à CVM ou à B3, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no *"Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 4ª (Quarta) Emissão da Classe Única do Imigrantes IV – Fundo de Investimento Imobiliário – FII"* ("**Prospecto**").

O Prospecto, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

- **ADMINISTRADORA**
  https://qitech.com.br/dtvm/
  Para acessar os documentos da Oferta neste *website,* clique em "Administração de Fundos", depois selecione a opção "Veja os fundos administrados pela QI DTVM". Em seguida, digite o nome do fundo "IMIGRANTES IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", clique em "Buscar" e localize a opção desejada;

- **GESTORA**
  https://www.gvatacama.com.br/fundos-sob-gestao-hidden/fii-imigrantes-iv

- **COORDENADOR LÍDER**
  https://qitech.com.br/dtvm/
  Para acessar os documentos da Oferta neste *website*, clique em "Administração de Fundos", depois selecione a opção "Veja os fundos administrados pela QI DTVM". Em seguida, digite o nome do fundo "IMIGRANTES IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", clique em "Buscar" e localize a opção desejada;

- **CVM**
  https://www.gov.br/cvm/pt-br
  Para acessar os documentos da Oferta neste *website*, acessar, no menu à esquerda, "Centrais de Conteúdo" e clicar em "Central de Sistemas da CVM"; em seguida, clicar em "Ofertas Públicas" e em "Ofertas Registradas / Dispensadas"; clicar em "2026", clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário" e clicar em "Emissora" com "IMIGRANTES IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", e, então, localizar a opção desejada;

- **FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3**
  https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM
  Para acessar os documentos da Oferta neste *website* clicar em "Exibir Filtros" e preencher o campo "Nome do Fundo" com "IMIGRANTES IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", selecionar e clicar em "Filtrar" e, então selecionar a opção desejada.

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/219, EM 26 DE JUNHO DE 2026.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 13 A 29.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS OFERTADAS.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

São Paulo/SP, 26 de junho de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária | Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

ADMINISTRADORA / COORDENADOR LÍDER

QITECH

GESTOR

GVATACAMA CAPITAL

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

sanca

ASSESSOR LEGAL

DALÓ TOGNOTTI ADVOGADOS

LUZ CAPITAL MARKETS



SANCA GALPÕES
IMIGRANTES 4

