



**FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL IV – FII**

CNPJ nº 09.150.967/0001-24

(Administrado por INTRADER DTVM – Asset servicing.)



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Seção I – Objeto do Fundo

Seção I – Objeto do Fundo

O Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV tem por objeto a aquisição e/ou construção para exploração comercial, de imóveis comerciais, notadamente centros de distribuição e logística, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de bens imóveis, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados.



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Seção II – Conjuntura Econômica
e Perspectivas

Seção II – Conjuntura Econômica e Perspectivas

As análises econômicas indicam que haverá manutenção de um crescimento em ritmo mais lento da

economia global no ano de 2016. A expectativa é que as exportações de commodities continuem crescendo em ritmo menor, o que afetaria países exportadores desses produtos, fortalecendo ainda mais o dólar.

Grandes economias mundiais não deverão ter aumentos consideráveis no Produto Interno Bruto (PIB) e os aumentos, se ocorrerem, serão em velocidade menor em relação ao último ano. Países dependentes das maiores economias serão prejudicados pelo baixo crescimento.

A China, país que puxava o crescimento mundial com a sua fome por matérias primas, onde o Brasil se beneficiaria com a exportação de minério de ferro e soja, continuará tendo um crescimento do PIB mais modesto em relação aos anos anteriores. Bancos Centrais globais têm ganhado atenção por serem os agentes de equilíbrio de suas economias adotando medidas de estímulos.

Seção II – Conjuntura Econômica e Perspectivas

O bloco europeu também irá injetar mais estímulos na economia europeia. No cenário interno o país segue a tendência mundial e ao invés de adotar um aumento da taxa de juros, devido a alta da inflação optou pela política de manutenção da taxa de juros.

Seção II – Conjuntura Econômica e Perspectivas

A expectativa do mercado para o ano de 2016 é da inflação se manter acima do teto do Sistema de Metas de inflação. De acordo com o mais recente Boletim Focus divulgado pelo Banco Central, estima-se que o IPCA deverá fechar o ano em 6,6%.

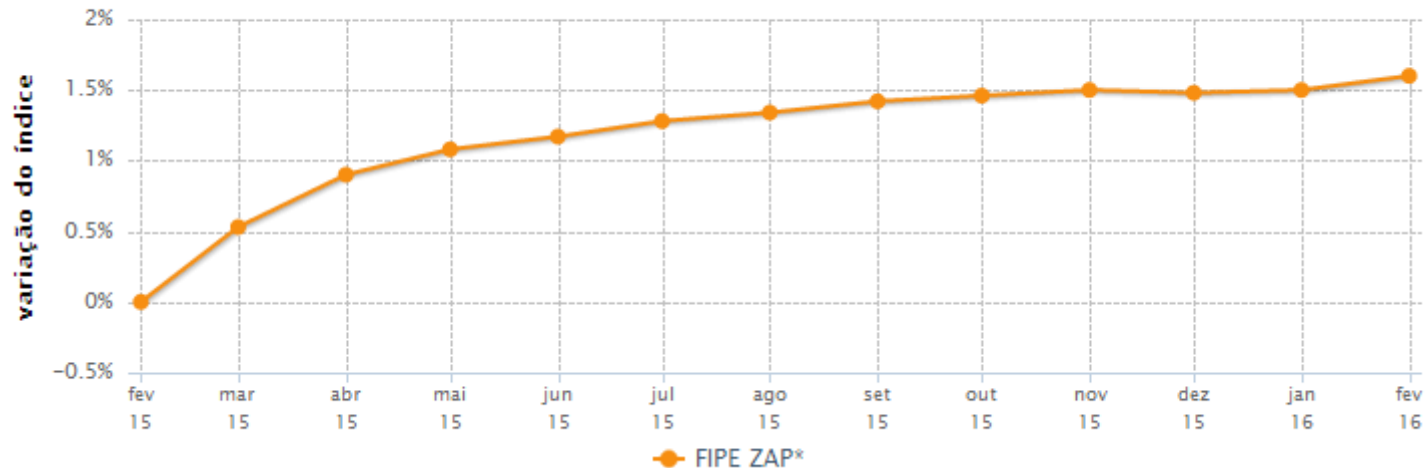
Seção II – Conjuntura Econômica e Perspectivas

O Índice FIPE ZAP de Preços de Imóveis Anunciados é o indicador de preços de imóveis - o principal termômetro do mercado imobiliário brasileiro.

variação do índice FIPE ZAP

* sao paulo, venda, nº de quartos indiferente

variação no período FIPE ZAP: 1,6% - fev/15 a fev/16

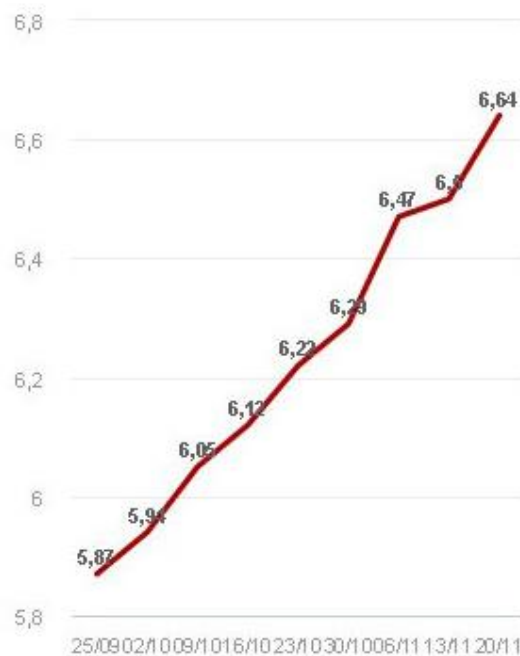


Seção II – Conjuntura Econômica e Perspectivas

A projeção mais recente do Banco Central para a inflação de 2016 é de que o índice acumulado em doze meses fique na faixa de 6,65% (BC) até o fim do ano.

ESTIMATIVAS PARA O IPCA 2016

Em %



— em %



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Seção III – Emissão de Quotas

Seção III – Emissão de Quotas

A 1ª emissão de quotas, em número de 100 quotas com valor nominal de R\$ 100,00 cada quota, com registro na CVM em 17/12/2007, foi totalmente integralizada pelo montante de R\$ 10.000,00.



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Seção IV – Valor de Mercado

Seção IV – Valor de Mercado

Os ativos integrantes do patrimônio do Fundo estão contabilizados a valor de mercado.



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Seção V – Relação de encargos e
obrigações contraídas

Seção V – Relação de encargos e obrigações contraídas

Durante o 1º semestre de 2016, o Fundo não contraiu obrigações.

Os encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 últimos exercícios foram os seguintes:

Período	Favorecido	Valor	PL Médio
		(R\$ mil)	(R\$ mil)
2012	Administrador	73.535,53	(631.206,27)
	Auditoria Externa	22.000,00	
	Assessoria – Outras		
	Contabilidade	32.591,41	
	Escriturador	7.670,53	
	CVM	2.600,00	
2013	Administrador	111.572,09	5.432.192,12
	Auditoria Externa	25.920,00	
	Assessoria – Outras	-	
	Contabilidade	29.949,30	
	Escriturador	8.116,33	
	CVM	2.400,00	
2014	Administrador	160.984,52	8.535.986,27
	Auditoria Externa	25.268,04	
	Assessoria – Outras	550.580,78	
	Contabilidade	30.984,62	
	Escriturador	8.472,07	
	CVM	7.200,50	
2015	Administrador	101.396,40	14.697.902,61
	Auditoria Externa	36.157,27	
	Assessoria – Outras		
	Contabilidade	32.130,38	
	Escriturador	9.206,40	
	CVM	2.700,00	



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Seção VI – Resultados,
Rentabilidade e Valor Patrimonial
das Quotas

Seção VI – Resultados, Rentabilidade e Valor Patrimonial Quotas

O Fundo apresentou os seguintes valores:

Data	Patrimônio Líquido (R\$)	Nº de Quotas	Rentabilidade	Valor Patrimonial da quota (R\$)
30.06.12	453.114,55	100	-0,50%	4.531,15
31.12.12	2.839.095,09	13.776	19,37%	206,09
30.06.13	4.671.243,56	52.077	-29,5218%	89,70
31.12.13	10.834.500,55	52.077	131,9404%	208,05
30.06.14	7.212.162,32	52.077	-33,4334%	138,49
31.12.14	8.535.986,27	52.077	-21,2148%	163,91
30.06.15	10.623.723,15	52.077	47,3029%	204,00
31.12.15	14.697.902,61	52.077	72,1875%	282,23



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Seção VII – Negócios,
Investimentos Realizados e
Programa de Investimentos

Seção VII – Negócios, Investimentos Realizados

O Fundo não assinou contratos no período.

Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, segundo uma política de investimento de forma a proporcionar ao quotista a remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas quotas, advindo da valorização do imóvel.



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Seção VIII – Outras Informações

Seção VIII – Outras Informações

Em atendimento à Instrução nº 381 da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela PEMOM Auditoria & Consultoria S.S., além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras de 30 de junho de 2016.



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Seção IX – Agradecimentos

Seção IX – Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores Quotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, colocando-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.



São Paulo , 30 de agosto de 2016.

(Administrado por INTRADER DTVM – Asset servicing.)

Diretor Responsável: Edson Hydalgo Junior

Contador responsável: RBA CONTADORES ASSOCIADOS S/S LTDA

(CRC/RJ004658/O-1)

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV
(Administrado por Intrander DTVM Ltda.)
CNPJ: 10.749.264/0001-04

Balancos patrimoniais encerrados
em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais)

ATIVO					PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
	Notas	30/06/2016	% PL	31/12/2015	% PL		Notas	30/06/2016	% PL	31/12/2015	% PL
Circulante		<u>7.139</u>	<u>42%</u>	<u>6.076</u>	<u>41%</u>	Circulante		<u>9.239</u>	<u>54%</u>	<u>9.239</u>	<u>63%</u>
Caixa equivalente de caixa	4	152	1%	267	2%	Fornecedor a pagar		-	0%	-	0%
Titulos e valores mobiliários	5	6.743	39%	2.113	14%	Adiantamento de aluguéis	9	9.239	54%	9.239	63%
Contas a receber	6	200	1%	3.655	25%						
Impostos a compensar		44	0%	40	0%						
Adiantamento a Fornecedor		-	0%	-	0%						
Não circulante		<u>107.507</u>	<u>626%</u>	<u>110.722</u>	<u>753%</u>	Não circulante		<u>88.242</u>	<u>514%</u>	<u>92.861</u>	<u>632%</u>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	7	61.357	357%	64.227	437%	Adiantamento de aluguéis	9	88.242	514%	92.861	632%
Direito de uso de superfície	8	5.120	30%	5.466	37%						
Propriedade para investimentos	6	41.030	239%	41.030	279%	Patrimonio líquido	11	<u>17.165</u>		<u>14.699</u>	
						Capital Social integralizado		2.163		378	
						Lucro acumulados		15.002		14.321	
Total do ativo		<u>114.646</u>	<u>668%</u>	<u>116.798</u>	<u>795%</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>114.646</u>		<u>116.798</u>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV
(Administrado por Intranter DTVM Ltda.)
CNPJ: 10.749.264/0001-04

Demonstrações do resultado do período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e
do exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto lucro por quota)

	<u>Notas</u>	<u>01/01/2016 a 30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<i>Propriedades para investimento</i>			
<i>Receitas de aluguéis</i>	14	8.500	18.832
<i>Depreciação e amortização</i>	7/8	(3.216)	(5.874)
<i>Investimento</i>			
<i>Ajuste ao valor justo - Propriedade para Investimento</i>	6	-	(250)
<i>Receita Líquida</i>		<u>5.284</u>	<u>12.708</u>
<i>Outras receitas/despesas</i>		<u>(4.603)</u>	<u>(6.546)</u>
<i>Despesas administrativas</i>	15	(64)	(238)
<i>Despesa de taxa de administração</i>	13	(59)	(101)
<i>Despesas financeiras</i>	16	(3.975)	(9.335)
<i>Receitas Financeiras</i>	16	50	83
<i>Outras Receitas e Despesas</i>	17	(555)	3.046
<i>Resultado Líquido do período/exercício</i>		<u><u>681</u></u>	<u><u>6.162</u></u>
<i>Quantidade de quotas em circulação</i>		<u><u>68.613</u></u>	<u><u>165.023</u></u>
<i>Lucro líquido por quota - Em Reais</i>		<u><u>10</u></u>	<u><u>37</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV
(Administrado por Intrander DTVM Ltda.)**

**Demonstrações da Mutação do Patrim nio Líquido do período de
01 de janeiro a 30 de junho 2016 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

(Em milhares de reais)

	NOTA	CAPITAL SOCIAL			LUCRO ACUMULADO	TOTAL
		SUBSCRITO	A INTEGRALIZAR	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO		
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014		378	-	378	8.159	8.537
AUMENTO DE CAPITAL	11	32.000	(32.000)	-	-	-
LUCRO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	6.162	6.162
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		32.378	(32.000)	378	14.321	14.699
AUMENTO DE CAPITAL	11	4.685	-	4.685	-	4.685
CANCELAMENTO DE COTAS NÃO SUBSC	11	(27.315)	27.315	-	-	-
AMORTIZA�O DE CAPITAL	11	(2.900)	0	(2.900)	0	(2.900)
LUCRO DO PERÍODO	-	-	-	-	681	681
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2016		6.848	(4.685)	2.163	15.002	17.165

As notas explicativas são parte integrante das demonstra es financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV
(Administrado por Intrander DTVM Ltda.)**

**Demonstrações dos fluxos de caixa do período 01 de janeiro a 30 de junho de 2016
e exercício findo em 31 de dezembro de 2015**
(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>01/01/2016 a 30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Resultado do período/exercício		681	6.162
AJUSTES PARA CONCILIAR OS RESULTADOS ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Depreciações/Amortizações	7/8	3.216	5.874
Reconhecimento da receita - aluguel antecipado	16/18	(8.500)	(9.496)
Ajuste ao valor justo de propriedade para investimentos	6		250
Juros Ativos		(4.277)	
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) EM ATIVOS			
Adiantamento a fornecedores		-	6
Outras contas a receber		(4)	(17)
Clientes		-	(3.655)
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) EM PASSIVOS			
Fornecedor a pagar		-	(4)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>(8.884)</u>	<u>(880)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Títulos e valores mobiliários	5	-	(1.994)
Venda de propriedade para Investimentos		3.104	2.917
Aquisição de benfeitorias em imóveis de terceiros		-	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>3.104</u>	<u>923</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS			
Integralização (redução) de quotas		1.785	-
Aluguéis recebidos antecipadamente - cessão de créditos		3.881	-
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM TERCEIROS		<u>5.666</u>	<u>-</u>
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		<u>5.666</u>	<u>-</u>
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(114)</u>	<u>44</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		267	223
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO/PERÍODO		152	267
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(115)</u>	<u>44</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV - FII (“Fundo”) foi constituído mediante Instrumento Particular de Constituição firmado em 24 de agosto de 2007 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da lei no. 8.668, de 25 de junho de 1993, e pela Instrução CVM no. 472, de 31 de outubro de 2008.

O Fundo iniciou suas operações em 24 de agosto de 2007, tem como objeto a aquisição e/ou construção, para exploração comercial, de imóveis comerciais, notadamente centros de distribuição e logística, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de bens imóveis para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados.

O Fundo em questão se caracteriza por um veículo constituído com o propósito específico de desenvolvimento sob medida de imóveis para uso de corporações. Para o custeio do desenvolvimento desses imóveis, o fundo cede os aluguéis oriundos do contrato de “Build-to-Suit” a uma securitizadora, que securitiza o fluxo e paga o Fundo pela cessão dos recebíveis imobiliários.

Em 30 de junho de 2016, o Fundo possuía capital circulante líquido negativo aproximadamente de R\$ 2.100, em função, basicamente, do reconhecimento de passivo financeiro no valor de R\$ 9.239 (representado pelo adiantamento de alugueis securitizados - vide nota explicativa 09). Tal passivo financeiro é temporal e não implica desembolso de caixa, tendo em vista que será compensado de acordo com o reconhecimento da receita de locação. Dessa forma, a administração entende que não haverá dificuldade em manter a atividade operacional do Fundo.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, as quais levam em consideração as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), consubstanciadas nas Instruções CVM nº472/08, 516/11 e 517/11.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

3.2. Títulos e valores mobiliários

O Fundo possui aplicações financeiras em certificado de recebíveis imobiliários. As aplicações são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

3.3. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos-futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.4. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de alugueis é reconhecida apenas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos sejam transferidos à contrapartes, com base no prazo de locação dos imóveis.

3.5. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável a qual é apurada considerando as condições de locação dos imóveis. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

3.6. Benfeitorias em imóveis de terceiros

As benfeitorias em imóveis são registradas pelo custo de aquisição e/ou construção ajustado pela depreciação calculada pelo método linear, compatível com base no prazo de contrato de locação. A depreciação será apropriada após a conclusão da construção.

3.7. Estimativas contábeis de julgamento

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

3.8. Adiantamento de aluguéis

A receita antecipada de aluguel, originada pela cessão de crédito, é reconhecida no resultado do Fundo, com base no prazo de locação dos imóveis.

3.9. Direito de uso de superfície (CDUS)

O intangível é originado pela cessão de direito de uso de superfície para a finalidade de desenvolvimento, implementação e construção do edifício. É amortizado de forma linear, com base no prazo de locação do imóvel, a partir do momento da liberação do imóvel ao locatário.

3.10. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

3.11. Propriedade para investimentos

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo após o reconhecimento inicial são reconhecidas no resultado do exercício.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

4. Caixa e equivalente de caixa

A carteira de ativo é composta principalmente por cédulas de créditos imobiliários e aplicações em debêntures, lastro de operações, compromissadas bancárias, de liquidez imediata, e com insignificante risco de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2016, o saldo de caixa e equivalentes de caixa está composto conforme abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>30/06/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Bancos conta movimento	2	267
Aplicações financeiras de liquidez imediata	150	-
Total	152	267

5. Títulos e valores mobiliários

Em 21 de fevereiro de 2013 o Fundo efetuou a compra do CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários no mercado secundário, por meio do instrumento particular de cessão e transferência de certificado de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 37.677. Essa operação de compra ocorreu devido ao cancelamento do contrato de locação atípica com o locatário Rodoviário Ramos. O projeto teve início em 21 de dezembro de 2010, por meio do instrumento particular de contrato de locação atípica e outras avenças, onde o Fundo acordou o desenvolvimento de um projeto para elaboração de um galpão “cross docking” localizado no município de Guarulhos - SP, com prazo de locação de 10 anos e 2 meses. Este contrato de locação foi rescindido em fevereiro de 2013.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

Após a rescisão do contrato de locação atípica com o locatário Rodoviário Ramos, o Fundo assinou o contrato de locação atípica desse imóvel para Rapidão Cometa Logística e Transporte S/A em 09 de abril de 2013, pelo prazo de 10 anos. Os aluguéis foram parcialmente securitizados para quitação da dívida junto aos investidores dos quais o Fundo adquiriu o CRI no mercado secundário e os demais aluguéis serão recebidos pelo Fundo.

Em 30 de dezembro de 2015 houve a aquisição de 4 certificados de recebíveis imobiliários da 83ª série emitidas pela RB Capital Companhia de Securitização, com correção pela variação do IPCA acrescido de 6,00% ao ano (CRI OAS).

<i>Descrição</i>	<i>Saldo em 31/12/2015</i>	<i>Aquisição</i>	<i>Atualização</i>	<i>Baixa</i>	<i>Saldo em 30/06/2016</i>
<i>CRI Bradesco</i>	94	-	-	(94)	-
<i>CRI OAS</i>	2.019	4.685	39	-	6.743
Total	2.113	4.685	39	(94)	6.743

6. Propriedade para investimentos

Movimentação do período

<i>Descrição</i>	<i>Saldo em 31/12/2015</i>	<i>Baixa</i>	<i>Atualização</i>	<i>Saldo em 30/06/2016</i>
Academia Paulista Anchieta – Proj. Anhanguera	41.030	-	-	41.030
Total	41.030	-	-	41.030

Academia Paulista Anchieta Ltda. – Projeto Anhanguera

Em 27 de setembro de 2012, o fundo adquiriu da vendedora Academia Paulista Anchieta Ltda (“Projeto Anhanguera”) o imóvel a fim de atender aos interesses exclusivos da vendedora desde que concomitantemente a aquisição, fosse alugado o imóvel pelo prazo de 15 anos de acordo com as condições definidas entre as partes no contrato de compra e venda, assinado na data acima.

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 35.550, sendo pago a vendedora R\$ 10.665 em 28 de setembro de 2012, e a segunda parcela de R\$ 24.885, paga em março de 2013.

Com a aquisição do imóvel, ocorreram custos com: ITBI, escritura, advogados, que se incorporaram ao valor do imóvel R\$ 2.140 (2012 - R\$ 859).

Em dezembro de 2015 foi elaborado um Laudo de avaliação pela Colliers International, tomando como base a metodologia preceituada pela NBR 14.653-1 e a Norma para avaliação de Imóveis Urbanos, publicada pelo IBAPE. O laudo avaliou o imóvel no valor de R\$ 41.030, e assim o Fundo reconheceu a desvalorização de R\$ 250 no resultado do exercício (ganho de R\$ 2.731 referente exercícios anteriores).

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

(a) Inbrands S.A.

Em 27 de setembro de 2013, o Fundo adquiriu da vendedora Inbrands S.A o imóvel a fim de atender aos interesses exclusivos da vendedora desde que comitantemente a aquisição, fosse alugado o imóvel pelo prazo de 15 anos de acordo com as condições definidas entre as partes no contrato de compra e venda assinado na data acima.

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 25.000. Devido a aquisição do imóvel, custos foram incorridos, como: ITBI, escritura, advogados, que incorporaram ao valor do imóvel R\$ 701.

Em novembro de 2014 foi elaborado um Laudo de avaliação pela RB Capital, o valor de mercado do investimento foi calculado com base no desconto do fluxo de recebíveis para saída dos ativos a um cap rate de 14%. Tal laudo avaliou o imóvel no valor de R\$ 25.624, e, com isso o fundo reconheceu uma perda no resultado de desvalorização de imóveis no valor de R\$ 76.

Em 30 de junho de 2015 o Fundo assinou o contrato de promessa de cessão de direitos aquisitivos relativos ao bem imóvel e outras avenças de Inbrands pelo valor de R\$ 5.965, a ser pago em 5 parcelas.

Em 24 de maio de 2016 o Fundo assinou o aditamento do contrato de promessa de cessão de direitos aquisitivos onde é previsto a antecipação da data de pagamento para 24 de maio de 2016 no valor de R\$ 2.900 aplicando-se um desconto de R\$ 554. O saldo remanescente no valor de R\$ 200 o qual será atualizado pelo CDI e deverá ser pago até o dia 04 de junho de 2017.

O saldo a receber está assim demonstrado:

<i>Descrição</i>	<i>Saldo em 31/12/2015</i>	<i>Recebimento</i>	<i>Desconto</i>	<i>Atualização</i>	<i>Saldo em 30/06/2016</i>
Inbrands	3.655	(2.900)	(555)	-	200
Total	3.655	(2.900)	(555)	-	200

7. Benefícios em imóveis de terceiros

Os Investimentos imobiliários do Fundo são representados da seguinte forma:

Descrição	Ref	Taxa	30/06/2016	31/12/2015
Projeto Fedex	(a)	11,25%	20.635	20.635
Projeto Comil	(b)	6,63%	<u>59.313</u>	<u>59.313</u>
Total Custo			79.948	79.948
Depreciação			<u>(18.591)</u>	<u>(15.721)</u>
Imobilizado Líquido			61.357	64.227

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

Movimentação do período

Descrição	30/06/2016	Movimentação	31/12/2015
<i>Projeto Fedex</i>	12.202	(904)	13.106
<i>Projeto Comil</i>	49.155	(1.966)	51.121
<i>Total</i>	61.357	(2.870)	64.227

(a) = Projeto Fedex

Locatário	Fedex. (Prazo de locação = 121 meses)
Empreendimento	Projeto Built-to-Suit - Fedex
Início de locação	03 de janeiro de 2012
Término de locação	31 de março de 2023
Endereço	Rua Antônio Utrilla, s/ nº, Parque Industrial de Cumbica, Município de Guarulhos, São Paulo
Metragem	Área total = 46.014,07 m2 / Área construída = 17.000,00 m2
Estágio	Concluída
Características	Galpão de logística - Cross Docking
Valor líquido do bem	R\$ 12.202
CDUS Líquida	R\$ 4.139
Valor de mercado (*)	R\$ 30.713.

(*) Laudo de avaliação de dezembro de 2015 elaborado por Colliers International, tomando como base a metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR-14653 - 2011 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos. Foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011, publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

(b) = Projeto Comil

Locatário	Comil Ônibus S.A. (Prazo de locação = 180 meses)
Início de locação	30 de novembro de 2013
Término de locação	31 de dezembro de 2028
Empreendimento	Projeto Built-to-Suit – Comil Ônibus S.A
Endereço	Rua Alberto Parenti, nº 1.382, Distrito Industrial, Erechim, Rio Grande do Sul.
Metragem	Área total = 210.405 m2 / Área construída = 30.853 m2
Estágio	Concluída
Características	Fábrica de ônibus
Valor líquido do bem	R\$ 49.155
CDUS Líquida	R\$ 981
Valor de mercado (*)	R\$ 77.248

(*) Laudo de avaliação de dezembro de 2015 elaborado por Colliers International, tomando como base a metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR-14653 - 2011 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos. Foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011, publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo.

8. Direito de uso de superfície

Descrição	30/06/2016	31/12/2015
Projeto Fedex (a)	7.000	7.000
Projeto Comil (b)	1.184	1.184
Total	8.184	8.184
Depreciação acumulada	(3.064)	(2.718)
Líquida	5.120	5.466

Direito de Uso de Superfície	30/06/2016	Movimentação	31/12/2015
Projeto Fedex	4.139	(307)	4.446
Projeto Comil	981	(39)	1.020
Total	5.120	(346)	5.466

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

(a) Projeto Fedex

Em 16 de setembro de 2011, o Fundo adquiriu o direito real de superfície, assumindo neste ato, a posse com o propósito específico de prover o desenvolvimento, implementação e construção do empreendimento imobiliário consistente na construção do Galpão de logística - Cross Docking e cumprir todos os termos e condições constantes do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças firmado em 03 de novembro de 2010 com a Rodoviário Ramos. O contrato de locação com a Rodoviário Ramos foi rescindido em fevereiro de 2013. Em março de 2013 um novo contrato foi negociado com a empresa Rapidão Cometa Logística e Transporte S/A, prorrogando o prazo de locação para 31 de março de 2023, e com isso foi reajustado as condições de amortização.

(b) Projeto Comil

Em 28 de dezembro de 2012, o Fundo adquiriu o direito real de superfície no valor de R\$ 1.184, assumindo neste ato, a posse com o propósito específico de prover o desenvolvimento, implementação e construção do empreendimento imobiliário consistente na construção da unidade fabril.

9. Adiantamento de aluguéis

O Fundo mantém contratos de aluguéis, visando operações do tipo “built-to-suit”, que se referem a construções de prédios em terrenos previamente determinados, com características específicas para locação.

Com base nesses contratos de aluguéis, o Fundo efetuou a cessão de direito de créditos para a RB Capital Companhia de Securitização e RB Capital Securitizadora S.A., devidamente formalizado em Contrato.

Os créditos são liberados após a assinatura do contrato. No decorrer da construção dos empreendimentos os valores recebidos foram registrados às demonstrações financeiras na rubrica de “Adiantamento de Clientes”. O reconhecimento dessas transações é registrado como “Receita de Aluguel”.

O saldo de cessão de crédito é corrigido de acordo com a remuneração líquida obtida com a aplicação financeira de baixo risco de crédito e com remuneração equivalente às taxas médias de mercado.

Os valores recebidos foram registrados às demonstrações financeiras na rubrica de “Cessão de crédito – Contrato de aluguel”.

Em 30 de junho de 2016 a conta apresentava os seguintes saldos:

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Projeto Rapidão Cometa (a)	17.505	18.801
Projeto Anhanguera (b)	30.037	31.363
Projeto Comil (c)	49.939	51.936
Cessão de crédito (contrato de locação)	97.481	102.100
Circulante	9.239	9.239
Não circulante	88.242	92.861

(a) Projeto Rapidão Cometa

Principal cedido	R\$ 43.540
Taxa de desconto	8,90% a.a.
Prazo	132 meses
Total de desconto	R\$ 14.657
Líquido de cessão	R\$ 28.883
Garantias	Alienação Fiduciária do Imóvel e Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial.

(b) Projeto Faculdade Anhanguera

Principal cedido	R\$ 61.285
Prazo	180 meses
Total de desconto	R\$ 25.108
Líquido de cessão	R\$ 36.177
Garantias	Alienação Fiduciária do Imóvel
Condições resolutivas	Rescisão do Contrato de Locação Atípica, o não pagamento do valor da cessão pela Securitizadora.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

(c) Projeto Comil

Principal cedido	R\$ 107.366
Prazo	180 meses
Total de desconto	R\$ 43.382
Líquido de cessão	R\$ 63.984
Garantias	Penhor de quotas até o efetivo registro da Alienação Fiduciária do Terreno
Condições resolutivas	Rescisão do Contrato de Locação Atípica, o não pagamento do valor da cessão pela Securitizadora.

10. Transações com partes relacionadas

O Fundo realizou a compra de 13 certificados de recebíveis imobiliários da 83ª série emitidas pela RB Capital Companhia de Securitização que é parte relacionada da cotista.

11. Patrimônio líquido

(a) Amortização de cotas

Em 01 de junho de 2016, houve amortização de quotas no valor de R\$ 2.900, sem cancelamento de quotas.

(b) Emissão de cotas

Em 28 de dezembro de 2015, o Fundo deliberou a quarta emissão de cotas composta de 112.946 ações no valor de R\$ 32.000. As cotas encontram-se pendentes de integralização.

Em 23 de fevereiro de 2016, houve a subscrição de 16.536 cotas no valor de R\$ 4.685.

Em 01 de junho de 2016, houve a comunicação do encerramento da 4ª emissão de cotas com o cancelamento de 94.410 ações no valor de R\$ 27.315. Sendo subscritas 16.536 cotas de um total de 112.946 cotas ofertadas.

(c) Valor patrimonial

O valor patrimonial do Fundo em 30 de junho de 2016 é R\$ 17.165 que está representado por 68.613 quotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário em 30 de junho de 2016 é de R\$ 0,10. A rentabilidade do fundo em 30 de junho de 2016 era de 16,77% em relação a 31 de dezembro de 2015 (em 31 de dezembro de 2015 era de 72,17%% em relação a 31 de dezembro de 2014).

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

12. Política de distribuição dos resultados e tributação

A política de distribuição está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, pelo qual o Fundo deve efetuar a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes consubstanciados em balanço semestral em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Base de cálculo

No período 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e findo em 31 de dezembro de 2015, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Base de cálculo – Fluxo de caixa líquido	(8.884)	(880)

O Fundo apresentou caixa líquido das atividades operacionais negativa no período de 01 de janeiro a 30 de junho 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e por isso não houve distribuição de caixa.

Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

13. Taxa de administração

A taxa de administração mensal vigente é de R\$ 9 em 30 de junho de 2016, condicionada a existência de 1 “Projeto” integrante do patrimônio do Fundo, sendo que para cada projeto adicional, será cobrado uma taxa mensal de R\$ 1 que deverá ser reajustada anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM/FGV. As despesas com auditoria das demonstrações financeiras, publicações legais e demais despesas administrativas do Fundo, incluindo taxa de fiscalização da CVM são debitadas diretamente na conta-corrente do Fundo, não sendo deduzidas da taxa de administração devida à administradora.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

A cobrança da taxa de administração do período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 totalizou R\$ 59 (R\$ 101 em 2015).

Não ocorreram despesas com consultor de investimento imobiliário no decorrer do período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

14. Receita de alugueis

As receitas de alugueis estão assim demonstradas:

Receita de alugueis	01/01/2016 a 30/06/2016	31/12/2015
Rapidão Cometa	2.771	5.240
Inbrands	-	1.761
Comil	3.207	7.151
Faculdade Anhanguera	2.522	4.680
Total	8.500	18.832

15. Despesas administrativas

Descrição	01/01/2016 a 30/06/2016	% PL	31/12/2015	% PL
Serviço prestados por pessoas jurídicas	(31)	0,18%	(160)	1,09%
Taxa de fiscalização CVM	(6)	0,03%	(7)	0,05%
Fiduciárias, escrituração e custódia	(5)	0,03%	(9)	0,06%
Cartório	(1)	0,01%	(7)	0,05%
Demais despesas	(21)	0,12%	(55)	0,37%
Total	(64)		(238)	

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

16. Despesas e receitas financeiras

Despesas Financeiras	01/01/2016 a 30/06/2016	% PL	31/12/2015	% PL
Despesas bancárias	-	0,0%	(1)	0,01%
Despesas com juros	(94)	0,55%		
Encargos com cessão de crédito	(3.881)	22,61%	(9.334)	63,51%
Total	(3.975)		(9.335)	

Receitas Financeiras	01/01/2016 a 30/06/2016	% PL	31/12/2015	% PL
Aplicação financeira	11	0,06%	66	0,45%
Atualização monetária	39	0,23%	17	0,12%
Total	50		83	

17. Outras receitas e despesas

Outras receita	30/06/2016	31/12/2015
Adiantamento de aluguéis (a)	-	22.705
Propriedade para investimento (a)	-	(25.624)
Valor da cessão de direitos (a)	-	5.965
Desconto por antecipação (Nota Explicativa nº 6)	(555)	-
Total	(555)	3.046

a) Em 30 de junho de 2015, o Fundo assinou o contrato de promessa de cessão de direitos aquisitivos relativos ao bem imóvel e outras avenças de Inbrands pelo valor de R\$ 5.965, a ser pago em 5 parcelas, onde duas parcelas foram pagas no decorrer de 2015 no valor de R\$ 2.310, e duas parcelas serão pagas em 2016, no valor de R\$ 2.410. O saldo remanescente será liquidado em 2017.

18. Seguros dos imóveis

O contrato de locação dos imóveis determina a contratação de seguros dos ativos por seguradoras de primeira linha e idôneas. Esses contratos são de inteira responsabilidade do locatário.

Projeto	Beneficiário	Tipo de cobertura
Comil	Fundo	Perdas e danos materiais decorrentes de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, inundação, furacão, ciclone, tornado, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves, em valor equivalente ao valor da reconstrução do imóvel.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

		Valor do aluguel durante o período de reconstrução da Edificação no Imóvel, limitado a um período de 24 (vinte e quatro) meses.
Rapidão Cometa	Fundo	Perdas e danos materiais decorrentes de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, inundação, furacão, ciclone, tornado, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves, em valor equivalente ao valor da reconstrução do imóvel. Valor do aluguel durante o período de reconstrução da Edificação no Imóvel, limitado a um período de 24 (vinte e quatro) meses.
Anhanguera	Fundo	Seguro Patrimonial - propiciada a cobertura do montante necessário para a reconstrução do Imóvel e reposição dos mesmos no estado anterior ao sinistro no prazo de 12 (doze) meses, com o valor da indenização no montante inicial de R\$35.550. Seguro de perda de receitas - prever, até o término do prazo da locação, uma indenização máxima correspondente a 12 (doze) meses de alugueis.

As premissas e riscos adotados na contratação desses seguros não fazem parte do escopo da auditoria, portanto, não foram revisadas pelos auditores independentes.

19. Fatores de riscos

A aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta riscos que devem ser analisados. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, mercado, rentabilidade, entre outros, relacionados ao respectivo fundo de investimento imobiliário, às cotas que serão distribuídas e ao objeto do Fundo.

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos constituída por Imóveis, fração de Imóveis ou direitos relacionados a Imóveis, representados pelos Empreendimentos, a propriedade de Cotas não confere aos seus titulares propriedade sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sobre fração ideal específica destes imóveis. Os direitos dos Cotistas são, assim, exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo uniforme e não individualizado.

19.1 Riscos relacionado à liquidez

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. Os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário, correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas.

19.2 Riscos relativos à rentabilidade

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da gestão e performance dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos Empreendimentos ou direitos decorrentes de Empreendimentos objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo e a constituição do fundo de reservas.

19.3 Riscos relativos à inadimplência

Os investimentos administrados pelo fundo estão sujeitos ao risco de inadimplência por parte dos locatários dos imóveis dos projetos desenvolvidos e por parte dos emissores de aplicações financeiras. Existe ainda o risco de não haver a prestação de um serviço em contrapartida a um pagamento adiantado.

O fundo procura sempre atrelar garantias às operações e procura diversificar suas aplicações financeiras em diferentes emissores e de alta qualidade creditícia. Além disso, o fundo procura relacionar-se com prestadores de serviço de comprovada qualidade.

19.4 Riscos relativos a fatores de mercado

O fundo realiza aplicações financeiras que podem estar sujeitas a riscos de mercado como taxas de juros e índices de preços. Além disso, alguns fatores econômicos podem impactar o custo dos projetos e, conseqüentemente, a rentabilidade dos fundos. Com o intuito de mitigar esse fator de risco, o cenário econômico e as perspectivas do mercado imobiliário são monitorados, sendo possível que sejam antecipadas eventuais dificuldades do mercado e que sejam tomadas decisões a fim de proteger os seus investimentos.

20. Demandas judiciais

O Fundo é réu em um processo administrativo cuja probabilidade de perda é possível, instaurados em razão de supostos débitos de IPTU originados do imóvel localizado na Avenida Rudge Ramos, no Município de São Bernardo –

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV- FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

SP relacionados a fatos geradores compreendidos entre os exercícios de 2011 e 2014. Foi solicitada a nulidade da execução fiscal em 09 de junho de 2016, pois o Fundo entende que não há existência de débitos em aberto.

21. Divulgação das informações

As demonstrações financeiras serão publicadas na CVM e no site da administradora do fundo (Intrader DTVM Ltda).