

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV - FII

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras, referente substituição do Administrador do Fundo

31 de agosto de 2016

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

Demonstrações financeiras referentes à substituição do Administrador do Fundo
31 de agosto de 2016

Índice

Relatório sobre as demonstrações financeiras	03
Demonstrações financeiras auditadas	
Balço patrimonial.....	05
Demonstração dos resultados	06
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	07
Demonstração dos fluxos de caixa.....	08
Notas explicativas às demonstrações financeiras	09

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras, referente à substituição do Administrador do Fundo

Aos Quotistas e ao Administrador do
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV - FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de agosto de 2016, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras



A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação destas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores, e que a auditoria seja planejada e executada, com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independente se causada por fraude ou erro. Nesta avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia destes controles internos do Fundo.

Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV - FII, em 31 de agosto de 2016 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Ênfase

Capital circulante líquido negativo

O Fundo apresentou capital circulante líquido negativo em razão do contexto operacional descrito na Nota Explicativa nº 1. As demonstrações financeiras não contemplam quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto aos valores e classificação de passivos relativos a este tema. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Transferência da administração

Conforme mencionado na Nota Explicativa 01, a Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas realizada em 16 de agosto de 2016 deliberou a transferência da Administração do Fundo para o Administrador Petra – Personal Trader Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com efetivação em 01 de setembro de 2016. Conforme previsto na Instrução CVM 516/2011, na ocorrência da substituição do Administrador do Fundo é requerido o relatório dos auditores independentes na data de efetivação do evento. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, 16 de Setembro de 2016.

Pemom Auditores Independentes SS
CRC 2SP 031.056/O-2



Emerson Fabri
Contador CRC 1SP-236.656/O-6



Raphael Teixeira Maciel
Contador CRC 1SP- 302.257/O-5

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

Balancos patrimoniais encerrados
em 31 de agosto de 2016 e 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais)

ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>31/08/2016</u>	<u>% PL</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>% PL</u>
Circulante		<u>7.583</u>	<u>42%</u>	<u>6.076</u>	<u>41%</u>
Caixa equivalente de caixa	4	110	1%	267	2%
Títulos e valores mobiliários	5	7.224	40%	2.113	14%
Contas a receber	6	207	1%	3.655	25%
Impostos a compensar		41	0%	40	0%
Adiantamento a Fornecedor		1	0%	-	0%
Não circulante		<u>106.436</u>	<u>589%</u>	<u>110.722</u>	<u>753%</u>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	7	60.401	334%	64.227	437%
Direito de uso de superfície	8	5.005	28%	5.466	37%
Propriedade para investimentos	6	41.030	227%	41.030	279%
Total do ativo		<u>114.019</u>	<u>631%</u>	<u>116.798</u>	<u>795%</u>

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>% PL</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>% PL</u>
Circulante		<u>9.239</u>	<u>51%</u>	<u>9.239</u>	<u>63%</u>
Fornecedor a pagar		-	0%	-	0%
Adiantamento de aluguéis	9	9.239	51%	9.239	63%
Não circulante		<u>86.700</u>	<u>480%</u>	<u>92.861</u>	<u>632%</u>
Adiantamento de aluguéis	9	86.700	480%	92.861	632%
Patrimônio líquido	11	<u>18.080</u>		<u>14.700</u>	
Capital Social integralizado		2.163		378	
Lucro acumulados		15.917		14.322	
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>114.019</u>		<u>116.799</u>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

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

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

	<i>Notas</i>	<i>01/01/2016</i> <i>a</i> <i>31/08/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
<i>Propriedades para investimento</i>			
<i>Receitas de aluguéis</i>	14	11.839	18.832
<i>Depreciação e amortização</i>	7/8	(4.287)	(5.874)
 <i>Investimento</i>			
<i>Ajuste ao valor justo - Propriedade para Investimento</i>	6	<u>-</u>	<u>(250)</u>
<i>Receita líquida</i>		7.552	12.708
 <i>Outras receitas/despesas</i>		<u>(5.957)</u>	<u>(6.546)</u>
<i>Despesas administrativas</i>	15	(81)	(238)
<i>Despesa de taxa de administração</i>	13	(80)	(101)
<i>Despesas financeiras</i>	16	(5.781)	(9.335)
<i>Receitas Financeiras</i>	16	540	83
<i>Outras Receitas e Despesas</i>	17	(555)	3.046
 <i>Resultado líquido do período/exercício</i>		<u>1.595</u>	<u>6.162</u>
 <i>Quantidade de quotas em circulação</i>		<u>165.023</u>	<u>165.023</u>
 <i>Lucro líquido por quota - Em Reais</i>		<u>10</u>	<u>37</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

**Demonstrações da Mutação do Patrim nio Líquido do período de
01 de janeiro a 31 de agosto 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 2014		32.378	(32.000)	378	14.322	14.700
AUMENTO DE CAPITAL	11	4.685	-	4.685	-	4.685
CANCELAMENTO DE COTAS NÃO SUBS	11	(27.315)	27.315	-	-	-
AMORTIZA�O DE CAPITAL	11	(2.900)	0	(2.900)	0	(2.900)
LUCRO DO PERÍODO	-	-	-	-	1.595	1.595
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		6.848	(4.685)	2.163	15.917	18.080

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

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

**Demonstrações dos fluxos de caixa do período 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016
e exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>01/01/2016 a 31/08/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Resultado do período/exercício		1.595	6.162
AJUSTES PARA CONCILIAR OS RESULTADOS ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Depreciações/Amortizações	7/8	4.287	5.874
Reconhecimento da receita - aluguel antecipado	16/18	(6.161)	(9.496)
Ajuste ao valor justo de propriedade para investimentos	6	-	250
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) EM ATIVOS			
Adiantamento a fornecedores		(1)	6
Outras contas a receber		(1)	(17)
Clientes		-	(3.655)
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) EM PASSIVOS			
Fornecedor a pagar		-	(4)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>(281)</u>	<u>(880)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Títulos e valores mobiliários	5	(5.110)	(1.994)
Venda de propriedade para Investimentos		3.449	2.917
Aquisição de benfeitorias em imóveis de terceiros		-	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>(1.661)</u>	<u>923</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS			
Integralização (redução) de quotas		1.785	-
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM TERCEIROS		<u>1.785</u>	<u>-</u>
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		<u>1.785</u>	<u>-</u>
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(157)</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		110	267
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(157)</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 31 de agosto de 2015 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 31 de agosto de 2016, o Fundo possuía capital circulante líquido negativo aproximadamente de R\$ 1.656, 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.

Mudança do Administrador

Conforme ata de assembleia geral extraordinária de quotistas realizada em 16 de agosto de 2016, o Fundo deliberou a troca do administrador da Intrader DTVM Ltda. pela Petra – Personal Trader Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., com efetivação a partir de 01 de setembro de 2016.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Ata de Reunião de Diretoria e sua emissão foi autorizada em 15 de setembro de 2016.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas em caráter especial devido a substituição do administrador do fundo, conforme requerido pela Instrução CVM 516/2011, 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 31 de agosto de 2015 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 31 de agosto de 2015 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 31 de agosto de 2015 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 31 de agosto de 2016, o saldo de caixa e equivalentes de caixa está composto conforme abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>31/08/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Bancos conta movimento	1	267
Aplicações financeiras de liquidez imediata	109	-
Total	110	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 31 de agosto de 2015 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 31/08/2016</i>
<i>CRI Bradesco</i>	94	-	-	(94)	-
<i>CRI OAS</i>	2.019	4.685	520	-	7.224
Total	2.113	4.685	520	(94)	7.224

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 31/08/2016</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 31 de agosto de 2015 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 comitadamente 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 31/08/2016</i>
Inbrands	3.655	(2.900)	(555)	7	207
Total	3.655	(2.900)	(555)	7	207

7. Benfeitorias em imóveis de terceiros

Os Investimentos imobiliários do Fundo são representados da seguinte forma:

Descrição	Ref	Taxa	31/08/2016	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>(19.547)</u>	<u>(15.721)</u>
Imobilizado Líquido			60.401	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 31 de agosto de 2015 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

Movimentação do período

Descrição	31/08/2016	Movimentação	31/12/2015
<i>Projeto Fedex</i>	11.901	(1.205)	13.106
<i>Projeto Comil</i>	48.500	(2.621)	51.121
<i>Total</i>	60.401	(3.826)	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\$ 11.901
CDUS Líquida	R\$ 4.037
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 31 de agosto de 2015 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\$ 48.500
CDUS Líquida	R\$ 968
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	31/08/2016	31/12/2015
Projeto Fedex (a)	7.000	7.000
Projeto Comil (b)	1.184	1.184
Total	<u>8.184</u>	<u>8.184</u>
Depreciação acumulada	<u>(3.179)</u>	<u>(2.718)</u>
Líquida	5.005	5.466

Direito de Uso de Superfície	31/08/2016	Movimentação	31/12/2015
<i>Projeto Fedex</i>	4.037	(409)	4.446
<i>Projeto Comil</i>	968	(52)	1.020
Total	5.005	(461)	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 31 de agosto de 2015 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 31 de agosto de 2016 a conta apresentava os seguintes saldos:

<u>Descrição</u>	<u>31/08/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Projeto Rapidão Cometa (a)	17.072	18.801

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 31 de agosto de 2015 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

Projeto Anhanguera (b)	29.595	31.363
Projeto Comil (c)	49.272	51.936
Cessão de crédito (contrato de locação)	95.939	102.100
Circulante	9.239	9.239
Não circulante	86.700	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 31 de agosto de 2015 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 31 de agosto de 2016 é R\$ 18.080 que está representado por 68.613 quotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário em 31 de agosto de 2016 é de R\$ 0,26. A rentabilidade do fundo em 31 de agosto de 2016 era de 22,95% 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 31 de agosto de 2015 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 31 de agosto de 2016 e findo em 31 de dezembro de 2015, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

<u>Descrição</u>	<u>31/08/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Base de cálculo – Fluxo de caixa líquido	(281)	(880)

O Fundo apresentou caixa líquido das atividades operacionais negativa no período de 01 de janeiro a 31 de agosto 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 31 de agosto 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 31 de agosto de 2015 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 31 de agosto de 2016 totalizou R\$ 80 (R\$ 101 em 2015).

Não ocorreram despesas com consultor de investimento imobiliário no decorrer do período de 01 de janeiro a 31 de agosto 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	
	31/08/2016	31/12/2015
Rapidão Cometa	3.751	5.240
Inbrands	-	1.761
Comil	4.725	7.151
Faculdade Anhanguera	3.363	4.680
Total	11.839	18.832

15. Despesas administrativas

Descrição	01/01/2016 a 31/08/2016	% PL	31/12/2015	% PL
Serviço prestados por pessoas jurídicas	(50)	0,28%	(160)	1,09%
Taxa de fiscalização CVM	(7)	0,04%	(7)	0,05%
Fiduciárias, escrituração e custódia	(6)	0,03%	(9)	0,06%
Cartório	(1)	0,01%	(7)	0,05%
Demais despesas	(17)	0,10%	(55)	0,37%
Total	(81)		(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 31 de agosto de 2015 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 31/08/2016	% PL	31/12/2015	% PL
Despesas bancárias	-	0,56%	(1)	0,01%
Despesas com juros	(101)			
Encargos com cessão de crédito	(5.680)	31,42%	(9.334)	63,51%
Total	(5.781)		(9.335)	

Receitas Financeiras	01/01/2016 a 31/08/2016	% PL	31/12/2015	% PL
Aplicação financeira	13	0,07%	66	0,45%
Atualização monetária	527	2,91%	17	0,12%
Total	540		83	

17. Outras receitas e despesas

Outras receita	31/08/2016	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. Contrato de Prestação de Serviço de Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, contratou a Pemom Auditores Independentes S.S. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras para cumprir a exigência da substituição da instituição administradora ocorrida em 31 de agosto de 2016, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

19. Seguros dos imóveis

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 31 de agosto de 2015 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

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. 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.

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 31 de agosto de 2015 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

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.

20. 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.

20.1 Riscos relacionado à liquidez

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.

20.2 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

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 31 de agosto de 2015 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

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

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.

20.3 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.

20.4 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.

21. 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 – 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.

22. Divulgação das informações

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