

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV
CNPJ: 52.324.762/0001-47
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis
Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

Maringá – PR, 25 de setembro de 2024.

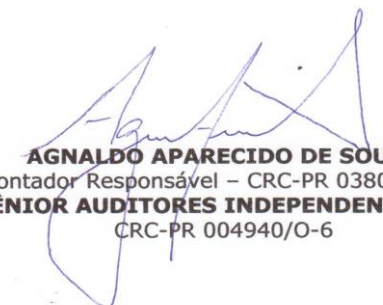
Aos
Administradores e Cotistas do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV
CNPJ: 52.324.762/0001-47
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho de 2024.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV
CNPJ: 52.324.762/0001-47
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2024

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 8

Demonstração da posição financeira, 9

Demonstração do resultado do exercício, 10

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11

Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 12

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 28

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV** em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Determinação dos adiantamentos a fornecedores

Conforme nota explicativa nº 5, em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía ativo contabilizado como adiantamentos a fornecedores no montante de R\$ 40.231 mil, que representava 111,63% do patrimônio líquido do Fundo.

A determinação do ativo adiantamentos a fornecedores foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Aplicamos o seguinte escopo para análise do assunto:

- Confronto saldo contábil x carteira de investimentos;
- Análise da classificação contábil dos adiantamentos a fornecedores;
- Análise do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra de Unidades Condominiais a serem construídas e outras avenças, que originou os adiantamentos a fornecedores; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação e classificação dos adiantamentos a fornecedores do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

O Fundo iniciou suas atividades em 29 de setembro de 2023, motivo pelo qual as demonstrações financeiras de 30 de junho de 2024 não estão sendo apresentadas de forma comparativa.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações da CVM, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

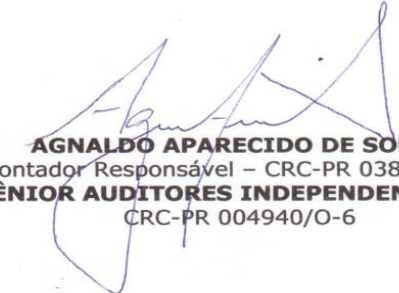
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Maringá – PR, 25 de setembro de 2024.



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922.001/09

Balanço Patrimonial

Em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais)

ATIVO	30.06.2024	% sobre o PL
Ativo circulante		
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	3.081	8,55
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	3.081	8,55
Outro valores e Bens	40.231	111,63
Adiantamento a Fornecedores (Nota 5)	40.231	111,63
Despesas antecipadas	8	0,02
TOTAL DO ATIVO	43.320	120,20
PASSIVO		
Passivo circulante		
Encargos a pagar	15	0,04
Taxa de administração (Nota 13.a)	15	0,04
Outros valores	7.265	20,16
Adiantamento de clientes (Nota 5.b)	7.265	20,16
TOTAL DO PASSIVO	7.280	20
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 8)	36.040	100,00
Cotas integralizadas	36.252	100,59
Lucros acumulados	3.623	10,05
Distribuição de resultado	(3.835)	(10,64)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	43.320	120,20

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES
AUTÔNOMAS IV**

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração do Resultado

**Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das operações) a
30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

	29.09.2023 a 30.06.2024
Composição do resultado do período	
Resultado de Natureza Imobiliária (Nota 5.a)	3.551
Resultado com prêmio de aquisição	3.551
Outros ativos financeiros (Nota 4)	72
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	72
Outras receitas	
Reembolso de despesas	226
Outras despesas	(226)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(124)
Despesa do sistema financeiro	(58)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(24)
Despesa com laudo	(18)
Despesa com cartório	(2)
Resultado líquido do período	3.623

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das operações) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Cotas Amortizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros Acumulados	Total
Emissão inicial de cotas (Nota 10.a)	40.230	-	-	-	40.230
Amortização de cotas no período (Nota 10.b)	-	(3.978)	-	-	(3.978)
Distribuição de resultado no período (Nota 11)	-	-	(3.835)	-	(3.835)
Resultado líquido do período	-	-	-	3.623	3.623
Saldo em 30 de junho de 2024	40.230	(3.978)	(3.835)	3.623	36.040

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das operações) a 30 de junho de 2024****(Em milhares de reais)**

	29.09.2023 a
	30.06.2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	3.623
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa	
(-) Rendimentos de cotas de fundos	(72)
(=) Resultado ajustado	3.551
Variação de ativos e passivos	
Redução/(aumento) em cotas de fundos de investimento	(3.009)
Adiantamento a fornecedores	(40.231)
Adiantamento de clientes	7.265
Aumento em despesas antecipadas	(8)
Taxa de administração	15
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	(32.417)
Emissão de cotas	40.230
Amortização de cotas	(3.978)
Dividendos pagos	(3.835)
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	32.417
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas IV, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 07 (sete) anos contados a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, e regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi constituído em 26 de setembro de 2023 e iniciou suas atividades em 29 de setembro de 2023.

O público-alvo do Fundo será composto por investidores profissionais e qualificados, conforme definido em regulamentação específica da CVM.

O Fundo tem por objeto o investimento preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos ou em construção e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas ("Ativos Alvo").

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 175/23 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras no período de 29 de setembro de 2023 (data de início das operações) a 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 25 de setembro de 2024 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado de cotas de fundos de renda fixa".

c) Outros valores e bens

A rubrica "Adiantamento a Fornecedores" refere-se a pagamentos antecipados feitos pelo Fundo para a construção das Unidades autônomas que posteriormente serão vendidas a terceiros.

d) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

e) Fluxo de caixa

Para fins de demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

3.1. Normas emitidas, mas não adaptadas

A resolução emitida, mas não adaptadas está descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023			
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Títulos e valores mobiliários**Composição da carteira**

Descrição	Em 30 de junho de 2024		
	Qtde	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Renda fixa	77.835,59	3.081	
Santander RF REF DI Títulos Públicos Premium FIC FI (i)	77.835,59	3.081	Sem vencimento

- (i) O Santander Renda Fixa Referenciado DI Títulos Públicos Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (“Fundo”), constituído em 12 de maio de 2008, atualmente sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008 e tem por objetivo investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários - CDI, por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento. O Fundo é destinado a receber aplicações de investidores em geral, a critério do Administrador. O Santander Renda Fixa Referenciado DI Títulos Públicos Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento teve suas demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de outubro de 2023, auditadas e publicadas em 26 de janeiro de 2024 sem modificação de opinião.

No período de 29 de setembro de 2023 (data de início das operações) a 30 de junho de 2024 o Fundo apropriou receitas com cotas de Fundos no valor de R\$ 72, registradas na rubrica de “Outros ativos financeiros – Resultado com cotas de fundos de renda fixa”.

5. Adiantamento a Fornecedores

Em 30 de junho de 2024, os valores repassados pelo Fundo para construção das Unidades Autônomas estão assim representados:

Condomínio	Empreendimento	Unidade	Situação	Custo em 30.06.2024
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	601	Em Construção	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1801	Em Construção	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1101	Em Construção	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1401	Em Construção	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1412	Em Construção	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1510	Em Construção	2.862
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1810	Em Construção	2.862
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	302	Em Construção	1.086
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	503	Em Construção	1.117
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	603	Em Construção	1.117
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	901	Em Construção	1.117

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	1103	Em Construção	1.117
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	1201	Em Construção	1.117
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	1301	Em Construção	1.117
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	204	Em Construção	1.270
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2508	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	1706	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	1707	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	1912	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2111	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2712	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2911	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3001	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2701	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2301	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	1701	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2012	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2013	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2312	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2313	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2501	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2514	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2913	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2914	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2711	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	1913	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	1914	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2612	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2611	Em Construção	780
Condomínio Edifício Duo Corporate, Lifestyle	Hesa 177	1309	Em Construção	614

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

& Mall L				
Condomínio Edifício Duo Corporate, Lifestyle & Mall L	Hesa 177	514	Em Construção	605
Condomínio Edifício Duo Corporate, Lifestyle & Mall L	Hesa 177	1210	Em Construção	600
Condomínio Edifício Duo Corporate, Lifestyle & Mall L	Hesa 177	1212	Em Construção	600
				40.231

(i) Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall

Em 02 de outubro de 2023 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 41 unidades autônomas a serem construídas do Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall, localizadas Rua Enxovia, situado na Vila São Francisco - São Paulo descrito na matrícula nº 382.749. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 12.957, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

(ii) Condomínio Helbor Signature

Em 02 de outubro de 2023 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 8 unidades autônomas a serem construídas do Rua Otto Boehm, localizadas Rua Otto Boehm no município de Joinville descrito na matrícula nº 49.683. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 9.058, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

(iii) Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay

Em 02 de outubro de 2023 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 7 unidades autônomas a serem construídas do subcondomínio Residencial da Helbor Vila Olímpia Home & Stay, localizadas Rua Funchal, nº 65 situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo descrito na matrícula nº 108.072. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 15.797, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

(iv) Condomínio Edifício Duo Corporate, Lifestyle & Mall L

Em 02 de outubro de 2023 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 4 unidades autônomas a serem construídas no Condomínio Edifício Duo Corporate, Lifestyle & Mall L, localizadas na Avenida Brigadeiro Luis Antônio e Rua Caconde no Município na cidade de São Paulo - SP. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 2.418, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

a) Prêmio mensal

Por meio do instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças a Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda., Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda e Hesa 177 – Investimentos

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Imobiliários Ltda assume, em caráter irrevogável e irretratável, a obrigação de pagar mensalmente um prêmio pela aquisição das Unidades Autônomas (“Prêmio Mensal”) ao Fundo, em benefício dos cotistas investidores do Fundo, durante todo o Prazo para Venda, sujeito aos termos e condições dispostos no instrumento.

Ocorrendo a alienação de qualquer das Unidades Autônomas por valor superior ao Valor Mínimo de Venda, o montante que sobejar referente a diferença entre o Preço da Cessão e o Valor Mínimo de Venda (“Sobejo”) será de titularidade da Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda e Hesa 177 – Investimentos Imobiliários Ltda e deverá ser utilizado para pagamento do Prêmio Mensal, até o completo esgotamento de todo o montante arrecadado a título de Sobejo.

Na hipótese de o Sobejo ser inferior ao Prêmio Mensal devido pela Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda e Hesa 177 – Investimentos Imobiliários Ltda para o período, caberá à Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda e Hesa 177 – Investimentos Imobiliários Ltda o pagamento da diferença apurada entre o Prêmio Mensal devido e o Sobejo.

No período de 29 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 o Fundo apropriou receita líquida, a título de prêmio, o montante de R\$ 3.551.

b) Adiantamento de clientes

No exercício findo em 30 de junho de 2024 o Fundo recebeu o montante de R\$ 7.265 referente as vendas de imóveis em construção ocorridas antes da data da entrega das chaves onde ocorre a transferência dos riscos e benefícios desses ativos.

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de crédito: Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de apresentação de prospecto.

Risco do Fundo ser genérico: O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo: Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20%. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20%.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos ativos imobiliários e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre arrendados ou alienados.

Risco da administração dos imóveis por terceiros: Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos ambientais: – Por se tratar de investimentos em bens imóveis localizados em áreas rurais, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenização e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, circunstâncias que poderão afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis rurais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo poderão estar gravados com ônus reais. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Risco em função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Gestor, utilizar os recursos da classe de cotas para realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

No período de 29 de setembro (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024 o Fundo não operou com derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 402.311,00 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 89,58195207 totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 36.040.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

Período	Valor da cota	Cota teórica	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
De 29.09 a 30.06.2024	89,5820	109,3053	9,31	39.485

O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições do período.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para oferta pública, o a quantidade inicial de até 500.000 cotas, no valor de R\$ 100,00 cada ("Cotas"), perfazendo o montante inicial de até R\$ 50.000 em série única ("1ª Emissão"), observada a possibilidade de Distribuição Parcial.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As Cotas da 1ª Emissão serão objeto de distribuição pública em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) e das disposições do Regulamento referentes às ofertas públicas de Cotas do Fundo (“Oferta”).

Na 1ª Emissão de Cotas do Fundo não será permitida a integralização de Cotas do Fundo com bens e direitos. As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, junto à instituição a ser contratada para realizar a escrituração das Cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”), na data a ser informada pela referida instituição, observados os termos previstos no respectivo pedido de subscrição.

No período de 29 de setembro (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024 foram integralizadas 402.311,00 cotas no montante total de R\$ 40.230.

b) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

No período de 29 de setembro (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024 houve amortizações de cotas no montante de R\$ 3.978.

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser admitidas (i) para distribuição no mercado primário, por meio da Instituição

Escrituradora (abaixo definida) e/ou por meio do DDA - Sistema de Distribuição Ativos (“DDA”),

administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. O Administrador fica, desde já, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de instituições autorizadas pela CVM.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se referam, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

No período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024 o Fundo distribuiu a título de dividendos o montante de R\$ 3.835.

Estoques:	4.241
(+) Receita de venda de imóveis em estoque	4.241
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	16
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	16
Outras receitas/despesas	(219)
(-) Taxa de administração	(132)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(10)
(+/-) Outras receitas/despesas	(77)
Resultado financeiro líquido	4.037
Dividendos Distribuídos	(3.835)
% de distribuição de dividendos	95%

12. Custódia e tesouraria**a) Prestadores de serviços ao Fundo**

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	ID Gestora e Administradora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

13. Encargos do Fundo**a) Taxa de administração e gestão**

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, e (iii) a

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

terceira calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), os percentuais descritos na tabela abaixo ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre o Administrador e os prestadores destes serviços, cujas cópias encontrar-se-ão disponíveis na sede do Administrador:

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 100.000	0,30% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 100.000	0,20% a.a.

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O patamar de R\$ 100.000 da tabela acima será atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.

A remuneração devida ao gestor deverá ser paga pelo Fundo, porém descontada da taxa de administração.

Não haverá taxa de performance no Fundo.

No período de 29 de setembro (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de administração e gestão foram de R\$ 124 e R\$ 24.

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do período de R\$ 39.485 foram os seguintes:

Outras despesas	29.09.2024 a 30.06.2024	
	Valor	(%) PL Médio
Taxa de administração	124	0,53%
Despesa do sistema financeiro	58	0,14%
Taxa de gestão	24	0,10%
Despesa com laudo	18	0,04%
Despesa com cartório	2	0,01%
Total	226	0,81%

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Conforme descrito nos contratos de gerenciamento, as despesas incorridas no Fundo, serão reembolsadas pela Helbor. No período, o Fundo registrou como reembolso de despesas o montante de R\$ 226.

14. Deliberações em assembleias

Não houve alterações estatutárias durante o período de 29 de setembro (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024.

15. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O relatório do administrador;
 - c) O relatório do auditor independente; e
 - d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

16. Legislação tributária

a) Tributação do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Lei 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 14, o Fundo movimentou conta corrente junto a Administradora.

20. Eventos Subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ: 52.324.762/0001-47

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 29 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Diretor e contador

David Rosset
Diretor

João Marcelo Silva Fevereiro
Contador CRC 1SP - 260152/O-3
