LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais – Oferta Pública de distribuição pública de cotas da terceira emissão de classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRC-IV DESENVOLVIMENTO RESPONSABILIDADE LIMITADA** CNPJ nº 57.495.006/0001-02
Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão deinvestimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS		
Risco de	[x] perda do principal	[x] conflito de interesses
	[x] responsabilidade ilimitada	[x] impactos tributários
	[x] falta de liquidez	[x] produto complexo
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	**A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.** **Há restrições à revenda das cotas.**	

1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais Informações**
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Capa
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente até 1.000.000 (um milhão) de cotas.	Seção 2.6
a.2) Preço unitário	R$ 100,00 (cem reais).	Seção 2.5
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, até R$ 100.000.000,00 (cem milhões e de reais)	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não haverá.	Seção 2.5
a.5) Lote adicional	Não haverá.	Seção 2.5
Qual mercado de negociação?	Balcão não organizado.	Seção 2.4
Código de negociação	Não há	Capa
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRC-IV DESENVOLVIMENTO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Capa

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Administrador	BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ nº 44.077.014/0001-89	Capa
Gestor	BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ nº 44.077.014/0001-89	Capa

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a administração do Administrador, de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração compatível com os riscos do investimento realizado, em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Artigo 24, observando a seguinte política de investimentos: **i.** os investimentos imobiliários do FUNDO serão realizados preponderantemente a longo prazo e sobretudo auferir ganhos de capital e rendas, através da venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio; (ii) compra e venda de bens imóveis; e (iii) aquisição de títulos e valores mobiliários de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; **ii.** o FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de securitização de recebíveis oriundos de ativos integrantes de seu patrimônio, que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, na forma da legislação vigente; **iii.** nas operações nas quais o FUNDO venha a participar, seja através de venda dos ativos, cessão de direitos e/ou créditos oriundos de venda, locação ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, ao Administrador, à seu critério, poderá submeter à aprovação da Assembleia a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para integralização das cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas; **iv.** o FUNDO poderá locar ou arrendar ativos imobiliários integrantes de seu patrimônio a qualquer um de seus cotistas, empreendedores ou terceiros, sob a condição expressa de que em tais contratos prevaleçam as condições de mercado, restando resguardados os interesses do FUNDO e de seus cotistas; **v.** as disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas nos ativos alvo, nos termos deste Regulamento, deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO; **vi.** o FUNDO pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez; **vii.** o FUNDO poderá realizar investimentos objetivando auferir rendimentos em letras hipotecárias ("LH"); letras de crédito imobiliário ("LCI"); certificado de recebíveis imobiliários ("CRI"); cotas de outros fundos de investimento imobiliário; ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas aos	Seção 2.11.4

	fundos de investimentos imobiliários; **viii.** o FUNDO, também, poderá realizar investimentos de longo prazo, em imóveis comerciais localizados no território brasileiro, em construção ou considerados performados, que apresentem potencial de renda ou valorização, em condições de rentabilizar o investimento seja com recursos provenientes dos cotistas, seja com recursos advindos da venda, locação, arrendamento ou negociação dos imóveis e empreendimentos imobiliários objeto de investimento do FUNDO, desde que previamente aprovados pela Assembleia; e **ix.** o FUNDO poderá investir, ainda, em eventuais expansões e revitalizações dos empreendimentos, com vistas à sua exploração comercial através de locação, arrendamento ou alienação de partes do empreendimento a terceiros.	

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o administrador/gestor	O Fundo é administrado pela **BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.**., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 577, conjunto 101, Cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89 e credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 1994, de 26 de maio de 1992.	Seção 14.1

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Fatores macroeconômicos relevantes. O mercado de capitais é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país.	[x] Maior [ ] Média [ ]Menor	[x] Maior [ ] Médio [ ] Menor
Risco relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas Novas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, dos resultados obtidos pelo Fundo.	[x] Maior [ ] Média [ ]Menor	[x] Maior [ ] Médio [ ] Menor
Riscos institucionais: O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país.	[x] Maior [ ] Média [ ] Menor	[x] Maior [ ] Média [ ] Menor
Risco de Atrasos das Obras de Empreendimentos Imobiliários: O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.	[x] Maior [ ] Média [ ] Menor	[x] Maior [ ] Média [ ] Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	O Fundo possui 01 (uma) única Classe de Cotas, que corresponde a frações ideais de seu patrimônio, é nominativa e escritural.	Seção 2.1
Prazo de duração do fundo	[x] Indeterminado [ ] Determinado	Seção 2.11.1

Restrições à livre negociação	[ ] Revenda restrita a investidores profissionais. [X] Revenda a investidores qualificados após decorridos 1 (um) dia do final da oferta. [X] Revenda ao público em geral após decorridos 180(cento e oitenta) dias do final da oferta. [..] Parcelas com ***lock-up*** em ofertas destinadas a investidores não profissionais. [..] Não há restrições à revenda.	Seção 6.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		**Mais Informações**
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	[ ] Investidores Profissionais [X] Investidores Qualificados [.] Público em geral	Seção 2.11.2
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos cotistas que possuam Cotas, devidamente integralizadas, no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início.	Seção 5.2
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de R$ 100,00 (cem reais) correspondente a 1 (uma) Cotas ("Aplicação Mínima Inicial").	Seção 2.9
Como participar da oferta?	Mediante celebração do Pedido de Subscrição, do compromisso de Investimento e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições doRegulamento.	Seção 2.9
Como será feito o rateio?	Discricionária, pelo Coordenador Líder.	Seção 7.12
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil subsequente à Data do Procedimento de Alocação, o Administrador divulgará fato relevante sobre o encerramento do Período de Subscrição.	Seção 7.12
O ofertante pode desistir da oferta?	Apenas em caso de suspensão ou modificação da Oferta. Eventuais valores integralizados pelo Investidor, serão devolvidos, nos termos do Prospecto.	Seção 7.12
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF Títulos e IR.	Seção 14.2
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**Administrador**: www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,416+Fundo_de_Investimento_Imobiliaria_BRC_IV_Desenvolvimento_Responsibilidade_Limitada.html; **Coordenador Líder**: www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,416+Fundo_de_Investimento_Imobiliaria_BRC_IV_Desenvolvimento_Responsibilidade_Limitada.html;	Seção 5.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	Gestor: www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,416+Fundo_de_Investimento_Imobiliaria_BRC_IV_Desenvolvimento_Responsibilidade_Limitada.html; **CVM:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Cotas de FII" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", pelo nome do Fundo, bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta, e, então, localizar os documentos da Oferta) **B3**: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRC-IV DESENVOLVIMENTO RESPONSABILIDADE LIMITADA"**; e **(vi) Fundos.NET**: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRC-IV DESENVOLVIMENTO RESPONSABILIDADE LIMITADA**", acessar "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRC-IV DESENVOLVIMENTO RESPONSABILIDADE LIMITADA**", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início" e/ou "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta) **Instituições Participantes:** Informações adicionais sobre as Instituições Participantes podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).	
Quem são os coordenadores da oferta?	BR CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("**Coordenador Líder**")	Capa
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 7.4
Qual o período de reservas?	N/A	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão das Cotas foi aprovado pelo ADMINISTRADOR em 30 de setembro de 2024.	Seção 2.4

Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser informado individualmente aos potenciais investidores até 1 (um) Dia Útil anterior a Data de Liquidação.	Seção 7.4

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		**Mais Informações**
Qual a data da liquidação da Oferta?	Quando realizada a respectiva liquidação.	Seção 7.1
Quando receberei a confirmação da compra?	A ser informado individualmente aos potenciais investidores na data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.13
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.13

V004