

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV

CNPJ n.º 52.324.762/0001-47

Administrado por

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ n.º 16.695.922/0001-09

No montante inicial de até

R\$ 50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)



Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/152/SRE/2160/2023, em 28 de setembro de 2023

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 16.695.922/0001-09, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob n.º 52.324.762/0001-47 (“Fundo”), e o **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária para a distribuição inicial de até 500.000 (quinhentas mil) cotas (“Oferta”), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante inicial de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), montante este que poderá ser diminuído, em decorrência da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo correspondente a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”, respectivamente).

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento	Data Prevista (1)(2)
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	28/09/2023
2	Concessão do registro automático da Oferta Publicação deste Anúncio de Início Início do Período de Subscrição	28/09/2023
3	Data prevista para o Início da Liquidação da Oferta	29/09/2023
4	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/03/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.,**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.732, 28º andar,
Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP
Website:
<https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste website, acessar “FII Unidades Autônomas IV - 1ª Emissão de Cotas” dentro de “Ofertas Públicas Resolução CVM 160”)
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ
Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP
Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>
- **Fundos.NET:**
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=52324762000147>

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 28 de setembro de 2023.

Coordenador Líder



Administrador



Assessor Legal da Oferta

