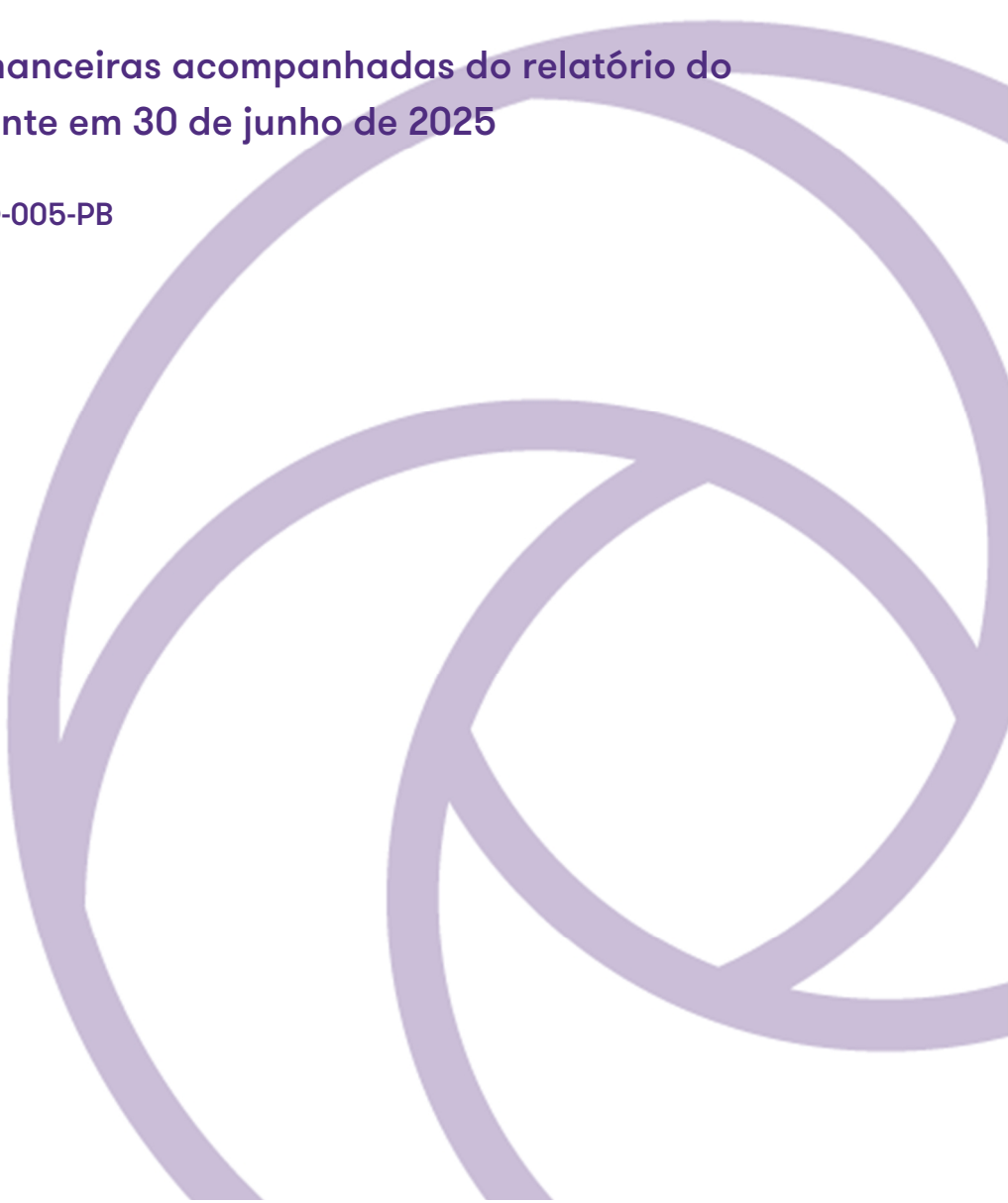


Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada CNPJ nº 36.642.275/0001-76

[Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiras S/A DTVM
CNPJ nº 59.281.253/0001-23]

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 30 de junho de 2025

Ref: Relatório nº 2592D-005-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 30 de junho de 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiras S/A DTVM)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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 - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 financeiras”. 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, 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 (PAA)

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em ações de companhias fechadas

(Conforme Nota Explicativa nº 5.2)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, é destinado a investidores qualificados e concentra seus investimentos em ações da companhia de capital fechado Alsácia Participações Ltda. (“companhia investida”), avaliadas ao valor justo no montante de R\$ 260.621 mil, o equivalente a 92,61% do Patrimônio Líquido. A Administradora estima o valor justo baseando-se em avaliação econômico-financeira elaborado pelo especialista contratado para avaliação e elaboração do laudo, em função de não haver um mercado ativo para o tipo de investimento descrito. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeira de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo, a existência e a realização dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** validação da existência do investimento por meio do contrato social e procedimento de confirmação por circularização da companhia investida; **(iii)** obtenção do balanço patrimonial e a composição da carteira da companhia investida na data-base do Fundo e avaliação da composição e perfil de risco do investimento e a existência de algum assunto significativo; **(iv)** envolvemos nossos especialistas na revisão do laudo de avaliação a valor justo das ações de companhia de capital fechado. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelo método da renda através do fluxo de caixa descontado; **(v)** auditoria das demonstrações financeiras da companhia investida na data base de 31 de dezembro de 2024; **(vi)** exame da liquidação financeira das movimentações ocorridas no exercício; e **(vii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração do investimento em ações de companhia de capital fechado e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administradora sobre as demonstrações financeiras

A administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 a 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 financeiras.

Como parte da 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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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 às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

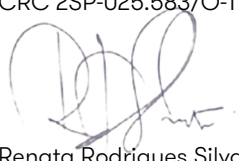
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 financeiras 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 deve 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.

São Paulo, 23 de setembro de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Renata Rodrigues Silva de Freitas
CRC SP275060/O-6

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV)
 CNPJ (36.642.275/0001-76)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Notas	30/06/2025	% PL	30/06/2024	% PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	616	0,21%	44	0,02%
Operações compromissadas	5.1	20.680	7,35%	-	0,00%
Outros créditos		142	0,05%	107	0,06%
		21.438	7,62%	151	0,08%
Não Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	5.2	260.621	92,61%	183.126	100,25%
		260.621	92,61%	183.126	100,25%
Total do ativo		282.059	100,22%	183.277	100,33%
Passivo					
Circulante	Notas	30/06/2025	% PL	30/06/2024	% PL
Provisões e contas a pagar		644	0,22%	604	0,33%
		644	0,22%	604	0,33%
Total do passivo		644	0,22%	604	0,33%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	350.000	124,37%	350.000	191,60%
Cotas de investimento a integralizar	8.1	(87.625)	-31,14%	(150.760)	-82,53%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(87)	-0,03%	(59)	-0,03%
Prejuízos acumulados		19.127	6,80%	(16.508)	-9,04%
Total do patrimônio líquido		281.415	100,00%	182.673	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		282.059	100,22%	183.277	100,33%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV)
CNPJ (36.642.275/0001-76)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas		21.680	1.020
Ajuste a valor justo - dividendos	5.2	18.722	(3.740)
		40.402	(2.720)
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		131	572
		131	572
Receitas / (despesas) operacionais			
Despesa da avaliação	10	(94)	(147)
Despesa legais	10	(10)	-
Despesas com taxa Anbima	10	(4)	(4)
Taxa de administração	6 e 10	(4.634)	(6.042)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(30)	(25)
Outras despesas operacionais	10	(126)	(35)
		(4.898)	(6.253)
Prejuízo do exercício		35.635	(8.401)
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	2.623.752	1.992.401
Prejuízo líquido por cota integralizada - R\$		13,58	(4,22)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		107,26	91,68

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada**(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV)****CNPJ (36.642.275/0001-76)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Cotas de investimentos a integralizar	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2023		350.000	(188.731)	(50)	(8.107)	153.112
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	-	37.971	-	-	37.971
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(9)	-	(9)
Prejuízo do exercício		-	-	-	(8.401)	(8.401)
Saldo em 30 de junho de 2024		350.000	(150.760)	(59)	(16.508)	182.673
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	-	63.135	-	-	63.135
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(28)	-	(28)
Prejuízo do exercício		-	-	-	35.635	35.635
Saldo em 30 de junho de 2025		350.000	(87.625)	(87)	19.127	281.415

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV)
 CNPJ (36.642.275/0001-76)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resgates em cotas de fundo de renda fixa		131	572
Pagamento de despesas de avaliação		-	(77)
Pagamento de despesas de serviços gráficos		-	(2)
Pagamento de taxa de administração		(4.760)	(6.037)
Pagamento de despesas Anbima		(4)	(4)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(30)	(30)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(69)	(20)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(28)	(25)
Caixa líquido das atividades operacionais		(4.760)	(5.623)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de ações de companhias fechadas	5.2	(58.773)	(36.562)
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	5.2	21.680	1.020
Caixa líquido das atividades de investimento		(37.093)	(35.542)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	63.135	37.971
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.4	(28)	(9)
Rendimentos distribuídos		(2)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		63.105	37.962
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		21.252	(3.203)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		44	3.247
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		21.296	44

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV)
CNPJ (36.642.275/0001-76)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 7 de outubro de 2020, com prazo de 7 anos de duração, contados a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, prorrogáveis automaticamente por 1 ano caso o Fundo ainda possua Ativos Alvo em sua carteira, sem necessidade de aprovação da Assembleia Geral, e iniciou de suas atividades em 19 de novembro de 2020.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo 4 abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos nos seguintes ativos, nos termos do Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Alvo"): I. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e II. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, em especial empresas que invistam, direta ou indiretamente, em projetos de incorporação imobiliária. Adicionalmente, a Classe poderá investir, de modo complementar, em Ativos Financeiros e Ativos de Liquidez, conforme disposto nas Cláusulas 4.14 e 4.15 do regulamento.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

As cotas do Fundo estão habilitadas à negociação na B3, entretanto, não há efetivamente negociação das mesmas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de Junho de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 23 de setembro de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Ações de companhias abertas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A Variação no valor justo das ações de companhias fechada é reconhecida da demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

. Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, está descrita a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV)

CNPJ (36.642.275/0001-76)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, 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.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário 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% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Operações compromissadas
- (b) BTG Tesouro Selic FI RI REF DI

30/06/2025	30/06/2024
20.680	-
616	44
21.296	44

(a) Saldo composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras do Tesouro Nacional ("LFT") em 2025 e sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

(b) Está composto por cotas BTG Tesouro Selic FI RI REF DI, que é um fundo de investimento de renda fixa referenciado DI, administrado pelo BTG Pactual, que busca acompanhar a taxa DI (taxa de depósito interbancário) e, por consequência, a taxa Selic. Ele investe principalmente em títulos públicos federais, como o Tesouro Selic, e pode utilizar derivativos como parte de sua estratégia.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV)
CNPJ (36.642.275/0001-76)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

5.2 De caráter imobiliário	30/06/2025	30/06/2024
Ações de companhias fechadas	260.621	183.126
	260.621	183.126

Empresas	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	30/06/2025	30/06/2024
Alsácia Participações Ltda	Sim	250.000.000	100,00%	260.621	183.126
				260.621	183.126

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023		150.304
Aquisição de ações de companhias fechadas		36.562
Ajuste a valor justo de ações de cias fechadas		(3.740)
Saldo em 30 de junho de 2024		183.126
Aquisição de ações de companhias fechadas		58.773
Ajuste a valor justo - dividendos		18.722
Saldo em 30 de junho de 2025		260.621

Alsacia Participações

A Alsacia Participações Ltda ("Alsacia" ou "Companhia") foi constituída em 20 de outubro de 2020, e tem por objetivo social, juntamente com suas controladas e coligadas: (i) a aquisição, desenvolvimento, construção, operação, venda, locação e administração direta ou através de sociedades de propósito específico, de imóveis no Estado de São Paulo e em outras áreas do Brasil; e (ii) a participação como sócia, acionista ou quotistas em outras sociedades que desenvolvam atividades relacionadas ao item (i).

O valor justo das ações da Alsacia Participações Ltda está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Ecovis datado de março de 2025 e 2024, e aprovados pela administração em Junho de 2025 e 2024, respectivamente. O valor justo foi estimado por meio de utilização de metodologia de valoração por Fluxo de Caixa Descontado. De forma mais específica, através do fluxo de caixa livre da firma (FCFF), descontado pelo custo médio ponderado de capital (WACC), com a utilização das premissas do modelo econômico-financeiro dos ativos e das informações contábeis disponíveis.

6. Encargos e taxa de administração e gestão

Taxa de administração	30/06/2025	30/06/2024
	4.634	6.042
	4.634	6.042

A Taxa de Administração será composta de: (I) 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculada sobre (a) o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe; ou (b) caso as cotas da Classe 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 pela Classe, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), a título de taxa de administração dos ativos da Classe, que deverá ser paga diretamente ao ADMINISTRADOR, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que será cobrado somente a partir do 4º (quarto) mês subsequente à data da primeira integralização de recursos na Classe e atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado ("IGP-M"), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV"), a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento da Classe; e (II) R\$ 1,55 (um real e cinquenta e cinco centavos) por cotista, com um mínimo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), que será atualizado anualmente pela variação do IGP-M, apurado e divulgado pela FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento da Classe, a título de taxa de escrituração, que deverá ser paga diretamente ao ADMINISTRADOR.

O gestor fará jus a uma Taxa de Gestão onde: 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre (a) durante o Período de Investimento, sobre o capital comprometido pelos cotistas, ainda que não integralizado; e (b) durante o Período de Desinvestimento, sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), sendo tal atualização realizada todo dia 1º de janeiro, desde a data de constituição da Classe, a título de taxa de gestão dos ativos da Classe, devido ao GESTOR. O valor mínimo da taxa de gestão não será aplicável na hipótese de prorrogação automática do prazo de duração da Classe, devendo o GESTOR comunicar o ADMINISTRADOR sobre a necessidade de aplicar o *waiver* quando da prorrogação do Prazo de Duração de Classe

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor faz jus a uma taxa de performance calculada da seguinte forma ("Taxa de Performance"):

(I) até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada cota, corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE e acrescido de 5% a.a. (cinco por cento ao ano) pro rata temporis, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou amortização de cotas e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos da Classe, o GESTOR não fará jus a Taxa de Performance; e (II) após o pagamento ou distribuição aos cotistas do valor integralizado correspondente à quantidade de cotas subscritas pelo preço de integralização de cada cota corrigido na forma do item "(I)" acima, quaisquer montantes adicionais pagos aos cotistas serão distribuídos da seguinte forma: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de cotas da Classe; e (b) 20% (vinte por cento) serão pagos ao GESTOR a título de Taxa de Performance..

A Taxa de Administração e Taxa de Gestão (conforme abaixo definido) serão calculadas mensalmente por período vencido e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, conforme aplicável, sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, conforme aplicável.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o dia 25 do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago até o dia 25 dos meses de fevereiro e agosto, podendo, ainda, referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência pode ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em ativos de renda fixa para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2025	30/06/2024
Prejuízo do exercício	35.635	(8.401)
Ajuste a valor justo de ações de companhia de capital fechado	(18.722)	3.740
Despesas operacionais não pagas	168	84
Lucro/(Prejuízo) base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	17.081	(4.577)
Lucro/(Prejuízo) de caixa do exercício	17.081	(4.577)
Lucro/(Prejuízo) de caixa acumulado	(1.678)	(18.759)

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	30/06/2025	30/06/2024
Cotas de investimentos subscritas	Quantidade 3.500.000	Quantidade 3.500.000
Cotas de investimentos a integralizar	R\$ (876.248)	R\$ (1.507.600)
Cotas de investimentos integralizadas	2.623.752	1.992.400
Valor por cota (valor expresso em reais)	100,00	100,00

8.2 Emissão de novas cotas

Após o encerramento da primeira distribuição de cotas do Fundo, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, pode deliberar por realizar novas emissões de cotas do Fundo, depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas, pelos Cotistas em assembleia geral, deve dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- o valor de cada nova cota deve ser fixado, preferencialmente, tendo em vista a média do preço das cotas do Fundo no mercado secundário, podendo os cotistas, contudo, deliberar que o valor de cada nova cota será fixado de acordo com: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo;
- aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 dias úteis;
- na nova emissão, os cotistas podem ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros;
- as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes
- sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de cotas, estas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital realizadas pelo Gestor, que ocorrerão nos termos dos compromissos de investimentos celebrados, tendo os cotistas o prazo de 7 dias úteis para efetuar os aportes. O Gestor poderá realizar as chamadas de capital a seu exclusivo critério para fazer frente às obrigações do Fundo relacionadas aos investimentos aprovados na forma deste Regulamento;
- caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, adotar-se-ão as medidas descritas no regulamento do Fundo;
- se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de cotistas, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o dia útil imediatamente subsequente;
- é admitido que, nas novas emissões de cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM no 400/03;
- não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, houve a integralização de 631.350 cotas equivalente a R\$ 63.135 (2024 - R\$ 37.971).

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

No exercício findos em 30 de junho de 2025, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

30/06/2025	30/06/2024
87	59
87	59

No exercício findo em 30 de junho de 2025 os gastos com colocação de cotas totalizaram R\$ 28 (2024 - R\$ 9).

8.5 Reserva de contingência

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2025	30/06/2024
Prejuízo do exercício	35.635	(8.401)
Patrimônio líquido inicial	182.673	153.112
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	63.135	37.971
Gastos com colocação de cotas	(28)	(9)
	63.107	37.962
	14,50%	-4,40%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2025		30/06/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa da avaliação	94	0,04%	147	0,08%
Despesas legais	10	0,00%	-	0,00%
Despesas com taxa Anbima	4	0,00%	4	0,00%
Taxa de administração	4.634	2,02%	6.042	3,47%
Taxa de fiscalização da CVM	30	0,01%	25	0,01%
Outras receitas (despesas) operacionais	126	0,05%	35	0,02%
	4.898	2,12%	6.253	3,58%
	229.542		174.368	

Patrimônio líquido médio do exercício

11. Tributação

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.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pela Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Ações de companhias fechadas	-	-	260.621	260.621
Letra financeira do tesouro (LFT)		20.680		20.680
Cotas de fundo de renda fixa	-	616	-	616
Total do ativo	-	21.296	260.621	281.917

Ativos	30/06/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Ações de companhias fechadas	-	-	183.126	183.126
Cotas de fundo de renda fixa	-	44	-	44
Total do ativo	-	44	183.126	183.170

16. Outras informações

16.1 Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de Junho de 2025, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda, somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.3 Em 27 de maio de 2025 a Adminstradora publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, servindo-se do presente para adaptar o regulamento do Fundo ao que dispõe a parte geral e o Anexo Normativo nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"). Em decorrência dessa alteração e da instituição da responsabilidade dos cotistas, o Fundo também teve sua denominação ajustada, passando de " Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV" para "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Desenvolvimento IV Responsabilidade Limitada". o presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento, regras de resgate ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas. Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do fechamento de 27 de maio de 2025.

17	Eventos subsequentes Conforme fato relevante divulgado em 04 de setembro de 2025, nos termos do capítulo 7 do regulamento do Fundo, será efetuada uma amortização parcial de capital em favor dos cotistas ("Amortização Extraordinária"), a ser divulgado conforme indicado cronograma pré estabelecido. Vanessa Oliveira Contadora CRC: 1SP307815 Gustavo Piersanti Diretor CPF: 016.697.087-56 * * *
----	---