

FATORES DE RISCO

Abaixo estão listados os principais fatores de risco inerentes à operação e à política de investimentos do fundo:

1. Risco de Liquidez O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, o que significa que é vedado aos cotistas requerer o resgate de suas cotas antes do encerramento do prazo de duração do fundo. Dessa forma, o investidor depende exclusivamente da negociação secundária de suas cotas em mercado de bolsa ou balcão organizado para obter liquidez.

2. Risco do Mercado Imobiliário e de Construção O objetivo da política de investimentos envolve a aquisição de empreendimentos para exploração comercial, o que inclui a compra de terrenos ou de imóveis que ainda estejam em construção. Isso submete o fundo aos riscos de mercado tradicionais do setor imobiliário e a potenciais incertezas e custos envolvidos na execução de obras e projetos de construção.

3. Risco de Concentração O regulamento determina expressamente que não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia, nem limite quanto à natureza dos créditos subjacentes aos ativos imobiliários detidos pelo Fundo.

4. Risco de Crédito e de Títulos Financeiros Além da aquisição de imóveis diretos, a parcela do patrimônio não alocada em ativos-alvo pode ser investida em Valores Mobiliários como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG) e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC). Esses ativos expõem a carteira ao risco de crédito de seus emissores, havendo inclusive previsão no regulamento para a contratação de agências de classificação de risco de crédito.

5. Risco de Alavancagem e Ônus Reais O Fundo possui permissão para prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma. Adicionalmente, o fundo pode adquirir imóveis onerados e constituir ônus reais sobre os próprios imóveis que compõem seu patrimônio com o objetivo de garantir operações ou obrigações assumidas.

6. Risco Tributário A isenção de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos a pessoas físicas está condicionada ao cumprimento contínuo de regras específicas, como a manutenção de no mínimo 100 cotistas no fundo e limites máximos de concentração de cotas ou rendimentos por investidor. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar eventuais alterações na legislação ou no tratamento tributário conferido ao fundo e aos cotistas.