

Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII A carteira do Fundo e, por consequência, seu patrimônio estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo: I. Riscos de Mercado 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) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelo cotista, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das cotas e o Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso o cotista sofra qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo. 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. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou ao cotista. A legislação aplicável ao Fundo, ao cotista e aos investimentos efetuados pelo Fundo está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliário estejam vigentes há anos, existe o risco de tais regras serem modificadas 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 o cotista a novos recolhimentos não previstos inicialmente. 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. II. Riscos relacionados ao Fundo 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 do Administrador, do Gestor, de quaisquer 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, o sistema de gerenciamento de riscos mantido pelo Administrador poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que o cotista pode ser futuramente chamado a aportar recursos adicionais no Fundo. Desempenho passado. Ao analisar quaisquer informações fornecidas acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que o Fundo tenha de qualquer forma participado, o cotista deve considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial. Risco relativo à rentabilidade do Fundo. O investimento nas cotas do Fundo 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 Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos ao cotista dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo. Risco de disponibilidade de caixa. Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, e não havendo Capital Comprometido ainda não integralizado em valor suficiente para tanto, o Administrador convocará o cotista para que, em Assembleia Geral de Cotistas, delibere pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Risco de Desapropriação e de Sinistro. Dado que o objetivo principal do Fundo é o de investir em Imóveis, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos Imóveis poderá afetar negativamente o Fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor que o Fundo obteria em eventual venda do Imóvel no mercado, nem do valor que o Fundo receberia com a exploração do empreendimento, ou, ainda, dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade do Imóvel, conforme o caso. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Risco das Contingências Ambientais. Dado que o objetivo principal do Fundo é o de investir em Imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos Imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos Imóveis, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo. Riscos relacionados ao investimento em cotas de FII em geral e, especificamente, em cotas do Fundo. O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo. Adicionalmente, por tratar-se de fundo exclusivo, o Regulamento do Fundo veda a negociação das cotas no mercado secundário, seja em mercados regulamentados ou de forma privada. 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. III. Riscos relacionados ao mercado imobiliário Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos do Fundo serão primordialmente aplicados em Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos para integrar patrimônio do Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel investido pelo Fundo. Risco de vacância. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos Imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer dos Imóveis que integram o seu patrimônio, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, as despesas e encargos do Fundo serão maiores enquanto perdurar a vacância de qualquer dos seus Imóveis. IV. Riscos relativos às novas emissões Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que o cotista tenha condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas pode, sem dúvida, ensejar a diluição. Muito embora o Regulamento contemple que novas emissões somente ocorrerão com aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e que o ingresso de novos cotistas dependerá de alteração do Regulamento, possibilitando assim que o cotista tenha o mínimo de proteção adequada a tais circunstâncias, o cotista deve estar atento às novas emissões