

RISCOS INCORRIDOS PELOS COTISTAS INERENTES AOS INVESTIMENTOS DO FII

6.1. Fatores de Risco. Os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme o Estudo de Viabilidade. A ocorrência de qualquer dos eventos abaixo descritos poderá, dentre outros efeitos, afetar adversamente a rentabilidade do Fundo, sua situação financeira, seu resultado operacional, assim como o valor das Cotas no mercado secundário. 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.

6.1.1. Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta características particulares quanto à realização do investimento. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate convencional de suas Cotas.

6.1.1.1. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

6.1.2. Riscos relativos à rentabilidade do investimento. A rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão precipuamente dos Resultados gerados em razão da locação dos espaços que compõem o Empreendimento e, conforme o caso, dos Investimentos Autorizados.

6.1.2.1. Cabe ressaltar que: (i) não há nenhuma garantia de que o Fundo conseguirá efetivamente locar os espaços que compõem o Empreendimento; e (ii) há um lapso temporal entre a data de integralização das Cotas pelos Cotistas Cooperados e

Cotistas Não Cooperados e a data em que o Empreendimento entrará em operação comercial.

6.1.2.2. Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que resultados obtidos no passado não são indicativos de possíveis resultados futuros, e não há garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro, sendo que uma performance satisfatória no passado não é garantia de que essa se repetirá no futuro.

6.1.3. Risco de diluição. O Fundo pode vir a ter de captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição de novas Cotas do Fundo, nos termos constantes deste Regulamento, terão as suas respectivas participações no Fundo diluídas.

6.1.4. Risco de manutenção da propriedade sobre o Imóvel em condomínio. Não há nenhuma garantia de que a totalidade dos Cotistas Cooperados e Cotistas Não Cooperados, titulares da totalidade dos Direitos Imobiliários, venham a aderir à 1a (primeira) Distribuição. Neste caso: (i) o Imóvel, no qual encontra-se localizado o Empreendimento, será de propriedade comum do Fundo e dos titulares de Direitos Imobiliários não aderentes à 1a (primeira) Distribuição; e (ii) a participação do Fundo no Imóvel será proporcionalmente reduzida. Em razão do montante mínimo da 1a (primeira) Distribuição, equivalente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), a participação do Fundo no Imóvel não poderá ser inferior a 53,07% (cinquenta e três inteiros e sete centésimos por cento) do Imóvel.

6.1.5. Risco de concentração da carteira do Fundo preponderantemente em um único ativo. Quando de sua entrada em operação, o Empreendimento representará o único ativo relevante do Fundo e, conseqüentemente, sua principal fonte de receitas. Não compõe o escopo da política de investimento diversificar os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo.

6.1.6. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, entre outros, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem

investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, 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 cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas no mercado secundário, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

6.1.7. Risco de Desapropriação. Dado que o objetivo do Fundo é o de participar no Empreendimento, eventual desapropriação, parcial ou total, poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre o Empreendimento. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do bem desapropriado. Os Cotistas estarão também expostos ao risco de crédito do poder expropriante e eventuais incertezas quanto ao cronograma de recebimento dos valores pagos a título de indenização.

6.1.8. Risco das Contingências Ambientais. Dado que o objetivo do Fundo é o de participar no Empreendimento, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamentos relacionados ao Empreendimento.

6.1.9. Riscos relativos aos Gastos de Manutenção, Conservação e Despesas Extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário do Empreendimento, estará sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias necessárias à manutenção, conservação e reparos dos bens e direitos integrantes do seu Patrimônio Líquido, incluindo, entre outros: (i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; (ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do Empreendimento; (iv) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação; (v) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (vi) impostos e taxas, observado o disposto nos competentes instrumentos jurídicos firmados pelo Fundo, e os prêmios de seguro complementares que venham a incidir sobre o Empreendimento; e (vii) custos decorrentes de ações judiciais necessárias à cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), outras despesas inadimplidas pelas Locatárias (i.e.,

tributos, despesas condominiais) e demais despesas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extra-judicialmente.

6.1.10. Riscos de crédito relacionado às Locatárias. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, precipuamente, decorrentes dos valores auferidos pelo Fundo em razão da locação dos espaços que compõem o Empreendimento e, conforme o caso, Investimentos Autorizados. Neste sentido, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento, por parte das Locatárias, dos aluguéis convencionados e/ou de outras obrigações pecuniárias devidas pelas pessoas acima ao Fundo.

6.1.11. Não celebração de Contratos Relevantes previamente à subscrição e integralização das Cotas. Os Cotistas subscreverão e integralizarão suas Cotas previamente à celebração, pelo Fundo, dos seguintes Contratos Relevantes: (i) Contrato de Administração de Shopping Center; (ii) Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento; e (iii) Convenção de Condomínio. A não celebração dos instrumentos jurídicos acima referidos poderá afetar adversamente a boa ordem administrativa, operacional, legal e econômica do Fundo, pois, dentre outros eventos, implica que: (i) prestadores de serviço relevantes ao Empreendimento não terão sido contratados quando da emissão das Cotas; (ii) a obtenção de licenças necessárias à entrada em operação do Empreendimento poderá ser prejudicada; (iii) a entrada em operação do Empreendimento poderá sofrer atrasos; e (iv) o regime de remuneração e as responsabilidades dos prestadores de serviço signatários dos referidos Contratos Relevantes encontrar-se-ão indefinidos, com eventual impacto adverso na rentabilidade das Cotas.

6.1.12. Risco de atraso e interrupção na construção do Empreendimento. Na presente data, o Empreendimento encontra-se em construção, sob a responsabilidade da Cooperativa nos termos do Contrato de Construção e Implantação. A Cooperativa, sob sua responsabilidade, poderá contratar terceiros para a realização das obras e serviços necessários ao cumprimento de suas obrigações previstas no Contrato de Construção e Implantação. Não há nenhuma garantia de que a Cooperativa e/ou os prestadores de serviço por ela contratados, no âmbito do Contrato de Construção e Implantação, cumprirão com suas respectivas obrigações na forma, no prazo e de acordo com as especificações definidas no Contrato de Construção e Implantação e na legislação aplicável. Não há nenhuma garantia de que os valores retidos pela Cooperativa, a título de Valores Excluídos, serão suficientes para a conclusão satisfatória de suas obrigações definidas no Contrato de Construção e Implantação. Ademais, eventuais atrasos na conclusão das obras necessárias à entrada em operação do Empreendimento poderão acarretar a incidência de multas e penalidade em face das autoridades competentes, das

Locatárias do Empreendimento e terceiros. Os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais no Fundo, caso as verbas recebidas pela Cooperativa, a título de Valores Excluídos, não sejam suficientes à conclusão do Empreendimento e a Cooperativa não disponha de recursos financeiros livres e suficientes para adimplir com suas obrigações, em face do Fundo, assumidas no Contrato de Construção e Implantação.

6.1.13. Risco de Não Pagamento das Contribuições pelos Cotistas Cooperados. Caso um ou mais Cotistas Cooperados deixe(m) de realizar o pagamento de suas contribuições devidas nos termos do Contrato de Participação, a Cooperativa poderá enfrentar dificuldades para pagar, ou poderá não conseguir pagar, os valores devidos aos prestadores de serviços por essa contratados em razão do Contrato de Construção e Implantação nos respectivos prazos de vencimento. Tal evento poderá ensejar custos adicionais, atrasos, interrupção ou mesmo a não conclusão do Empreendimento. Os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais no Fundo, caso as verbas recebidas pela Cooperativa, a título de Valores Excluídos, não sejam suficientes à conclusão do Empreendimento e a Cooperativa não disponha de recursos financeiros livres e suficientes para adimplir com suas obrigações, em face do Fundo, assumidas no Contrato de Construção e Implantação.

6.1.14. Inexistência de seguros no âmbito do Contrato de Construção e Implantação ou insuficiência de coberturas. Não foram prestados e/ou contratados pelo Fundo nenhum tipo de seguro e/ou garantia de execução na ocorrência de caso fortuito/força maior, na hipótese de os prestadores de serviços do Fundo, direta ou indiretamente, deixarem de cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Construção e Implantação e na legislação aplicável no que toca aos serviços objeto do Contrato de Construção e Implantação. Neste sentido, os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais no Fundo, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para concluir adequadamente o Empreendimento de forma que esse possa entrar em operação e, assim, cumprir com as obrigações contratuais assumidas em face de lojistas, demais Locatárias do Empreendimento e terceiros.

6.1.15. Risco de não concessão ou atraso na concessão do “Habite-se”. Mesmo que a construção do Empreendimento siga todas as exigências legais e regulamentares, fatos alheios à vontade das partes envolvidas podem causar atrasos, interdição (total/parcial), ou outros fatos que possam, direta ou indiretamente, impactar em suas áreas exploráveis e, conseqüentemente, em sua rentabilidade. Exigências legais, incluindo, entre outros, aquelas decorrentes de leis ambientais, de trânsito etc., podem acarretar atrasos na entrada em operação do Empreendimento, inclusive por falta de expedição do “habite-se” por parte da municipalidade, além de fazer com que se incorram em custos

adicionais significativos para cumprir as exigências necessárias à obtenção das aprovações necessárias. Ademais, restrições legais podem proibir ou restringir severamente a atividade de exploração comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, sendo que tal fato pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais do Empreendimento.

6.1.16. Risco de Vacância. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial do Empreendimento, ainda que o Administrador do Shopping Center seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração do Empreendimento, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de seus espaços locáveis pelo período que perdurar a vacância.

6.1.17. Riscos de Dependência dos Resultados das Vendas. Historicamente, o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico que podem resultar em redução de gastos pelo consumidor. O sucesso das operações de shopping center depende, entre outros, de vários fatores relacionados aos gastos do consumidor e/ou que afetem a sua renda, inclusive a situação geral da atividade econômica, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. O desempenho de shopping centers em geral está relacionado também com a capacidade dos lojistas de gerar vendas, pois parte do aluguel cobrado é calculado com base nas vendas. Neste sentido, a saída de alguma loja âncora de shopping centers, entendidas como tal as lojas de marcas nacional ou regionalmente conhecidas que geralmente ocupam grandes áreas locáveis e possuem apelo de fluxo de frequentadores aos shopping centers e por si fontes relevantes de receitas, poderá afetar de forma adversa os resultados do Empreendimento como um todo e, conseqüentemente, do Fundo. O tempo necessário para a relocação de áreas ocupadas por lojas âncoras não pode ser objetivamente determinado. Além disso, os resultados e o movimento em shopping centers podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como declínio econômico da área em que o Empreendimento está localizado, a abertura de outros shopping centers e o fechamento ou queda de atratividade dos produtos e serviços no Shopping Center. Uma redução no movimento do Empreendimento como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro poderá resultar em: (i) deteriorização na solvência e capacidade financeira das Locatárias do Empreendimento; e (ii) redução no volume de suas vendas. A queda no movimento do Shopping Center pode gerar dificuldade às Locatárias e, conseqüentemente, inadimplência e redução no preço e volume de merchandising do Empreendimento.

6.1.17.1. Adicionalmente, o aumento das receitas de shopping centers e o aumento dos lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda por produtos com alto valor agregado oferecidos pelas lojas e pontos comerciais localizados nos shopping centers. Ademais, o setor de shopping center pode ser afetado pelas condições econômicas e comerciais gerais no Brasil e no mundo. Uma queda da demanda, resultante, dentre outros fatores, de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento da economia, podem resultar em redução das receitas das lojas e pontos comerciais e, conseqüentemente, das receitas do Empreendimento, afetando adversamente seus negócios, situação financeira e resultado operacional.

6.1.18. Risco oriundo dos Contratos de Locação. Os Contratos de Locação são regidos pela Lei nº 8.245/91, também denominada “Lei de Locação”, nos termos da qual são concedidos às Locatárias certos direitos desde que sejam preenchidos determinados requisitos previstos na referida lei. Nesse sentido, existe a possibilidade de que algumas das lojas e pontos comerciais preencham os requisitos para eventual renovação compulsória do Contrato de Locação. Neste caso, o Fundo pode ficar exposto aos seguintes riscos: (i) caso se deseje desocupar o espaço ocupado por determinada Locatária, visando renovar e/ou adaptar o perfil do Shopping Center, esta ação ficará prejudicada, uma vez que a Locatária poderá obter ordem judicial que o permita permanecer na área por ele ocupada por um novo período contratual; e (ii) caso se deseje, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deverá ocorrer no curso da ação judicial de renovação do Contrato de Locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel ficará a cargo de sentença judicial. Dessa forma, o Fundo, na qualidade de proprietário do Empreendimento, sujeita-se à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente, a qual poderá ser desfavorável aos interesses do Fundo, na qualidade de titular do Empreendimento.

6.1.19. Risco da alta competitividade no setor de shopping centers no Brasil. O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo, fragmentado e requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de vendas e a construção de um número crescente de shopping centers têm levado a modificações nos shopping centers existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos shopping centers. Esses projetos abrangem gastos crescentes de marketing, seleção e/ou modificação do mix de lojas e pontos comerciais, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico,

ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações. Companhias especializadas no ramo de shopping centers, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, ou companhias capitalizadas após a realização de ofertas públicas de ações passaram e passarão a atuar ainda mais ativamente no segmento de shopping centers no Brasil nos próximos anos, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades e rentabilidade do Empreendimento podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante.

6.1.20. Risco normativo para o setor de shopping centers. A atuação regular de um shopping center no Brasil está sujeita, entre outros fatores, ao atendimento da legislação federal, estadual e municipal, dos regulamentos, das normas de construção, zoneamento, uso do solo e proteção ao meio ambiente e à obtenção de autorizações e licenças. Ademais, a prestação de serviços também desenvolvida pelo Shopping Center, como por exemplo, o fornecimento de água e energia elétrica às lojas e pontos comerciais, está sujeita a normas federais, estaduais e municipais. Caso o Shopping Center viole ou deixe de cumprir referidas normas ou, ainda, não obtenha ou renove suas licenças ou autorizações, poderá sujeitar-se a sanções administrativas e/ou judiciais, tais como imposição de multas, embargos de obras, cancelamento de licenças e outras sanções. Ademais, caso o Poder Público decida editar normas mais rigorosas para o funcionamento de shopping centers, inclusive, mas não se limitando, ao funcionamento do estacionamento, fornecimento de água ou de energia elétrica, ou mudar o entendimento de determinada matéria, a atividade de shopping center terá o seu custo aumentado para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados do Fundo.

6.1.20.1. Ademais, a construção e expansão de shopping centers no Brasil estão sujeitas igualmente à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, licenças específicas, locação e condomínio, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que podem afetar a aquisição de terrenos, a incorporação imobiliária, a construção, expansão e as atividades de shopping center.

6.1.21. Risco de alterações tributárias e perda de benefício fiscal. As regras referentes à tributação dos Resultados auferidos pelo Fundo e pelos rendimentos pagos aos Cotistas podem ser alteradas no curso da vida do Fundo, inclusive por meio da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos e/ou a revogação de isenções vigentes. Para os Cotistas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas no art. 3º da Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do IR retido na fonte e na declaração de ajuste anual das

peessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: (a) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (b) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (c) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de manter-se o Fundo com as características previstas nos itens (a) e (b) acima. Em relação à alínea (c), as Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa, administrado pela BM&FBOVESPA.

6.1.22. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, de qualquer terceiro e/ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

6.1.23. 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, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

6.1.24. Riscos Relacionados à marca “TABOÃO PLAZA OUTLET”, atual denominação do CASAOUTLET SHOPPING. O Fundo não é titular da marca “TABOÃO PLAZA OUTLET” e/ou teve o seu direito de uso autorizado e/ou contratado com seu titular. Há no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI pedidos de registro de marcas semelhantes à marca “CASAOUTLET SHOPPING” realizados por terceiros, os quais, em tese, poderão pleitear a precedência de seu pedido de registro e, assim, buscar, na esfera administrativa e judicial, que o Fundo abstenha-se de utilizar a marca “CASAOUTLET SHOPPING” ou marca semelhante. A eventual necessidade de alteração da marca “TABOÃO PLAZA OUTLET” e/ou sua substituição deverá ser definida pelo Administrador, atuando por conta e ordem do Fundo, em conjunto com a Associação de Lojistas do Shopping Center, e poderá resultar em prejuízos e/ou custos adicionais para o Fundo e seus Cotistas.

6.1.25. Riscos macroeconômicos. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos

Governos Federal, Estaduais e Municipais. Neste sentido, o Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. Por exemplo, as medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (i) política monetária, cambial e taxas de juros; (ii) políticas governamentais aplicáveis ao setor imobiliário; (iii) inflação; (iv) instabilidade social; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (vii) racionamento de energia elétrica; e (viii) outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Ademais, 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 bens e direitos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em: (a) alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, o Administrador e/ou os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de tais eventos.

6.1.26. Risco de sinistro e de perdas decorrentes de sinistros não cobertos pelos seguros contratados. No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Empreendimento, os recursos obtidos pela cobertura de seguros contratados dependerão da capacidade de pagamento das respectivas companhias seguradoras contratadas, nos termos da apólice exigida. Além disso, as indenizações pagas poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das respectivas apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, e caso as Reservas para Contingências não sejam suficientes para suportar tais despesas, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

6.1.26.1. Adicionalmente, há determinados tipos de risco que podem não estar cobertos pelas apólices de seguro contratadas, direta ou indiretamente, pelo Fundo tais

como, por exemplo, riscos decorrentes de poluição ambiental, interrupção de certas atividades, guerra, terrorismo, caso fortuito e força maior. Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado pelo Fundo pode ser significativamente afetado. O Fundo poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição e reforma, e o Empreendimento poderá também não ser capaz de renovar as apólices de seguro em melhores termos ou nas mesmas condições originalmente contratadas. Neste sentido, os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para honrar indenizações e danos sofridos, que sejam julgados de responsabilidade do Fundo, na qualidade de proprietário do Empreendimento.

6.1.27. Risco advindo de acidentes. O Empreendimento, por ser um local público e de ampla movimentação de pessoas, está sujeito à ocorrência de acidentes, furtos, roubos e demais infrações em suas dependências, independentemente das políticas de prevenção adotadas, o que pode gerar danos à sua imagem e dos estabelecimentos lá localizados. A ocorrência de acidentes no Empreendimento pode levar à sua responsabilização e a consequente indenização das vítimas em valores incertos.

6.1.28. Risco das partes relacionadas. Os prestadores de serviços do Fundo, incluindo-se o Administrador, o Administrador do Shopping Center, o Consultor Imobiliário, o Comercializador e o Custodiante, ou pessoa(s) a este(s) ligada(s) direta ou indiretamente, poderá(ão) deter até 15% (quinze por cento) das Cotas do Fundo, ficando expressamente proibido a utilização para si ou para outrem das informações privilegiadas a que possa(m) ter acesso durante a prestação de serviços ao Fundo. Caso aconteça, tal situação pode vir a ensejar eventual conflito de interesses.