ANEXO I

FATORES DE RISCO

Antes de decidir por adquirir Cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e no Informe Anual do **FUNDO** e avaliar os fatores de risco descritos neste Anexo I ao Regulamento. O investimento nas Cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes deste Anexo I, em conjunto com as demais informações contidas neste Regulamento, antes de decidir em adquirir Cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do **FUNDO**, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos neste Anexo I, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações.

Os investimentos do **FUNDO** estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o **FUNDO** e para os Cotistas.

O **FUNDO** e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. 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: (a) política monetária, cambial e taxas de juros; (b) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor; (c) greve de portos, alfândegas e receita federal; (d) inflação; (e) instabilidade social; (f) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (g) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (h) racionamento de energia elétrica; e (i) outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: O **FUNDO** está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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 o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo **FUNDO** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Instabilidade Política: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados com os Ativos e seus resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A alteração de Presidente acarretou e poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. A incapacidade do governo de reverter as crises sanitária, política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Ativos do **FUNDO**. As investigações da "Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes" atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Ativos. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco da pandemia do novo coronavirus (COVID-19): A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais, e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

Riscos de Influência de Mercados de Outros Países: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**. 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, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do **FUNDO** devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão **FUNDO** poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Não será devido pelo **FUNDO** ou por qualquer pessoa, 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 os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos de Flutuações de Preço: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do **FUNDO**, que podem gerar oscilação no valor das cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do **FUNDO** devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão **FUNDO** poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

RISCOS REFERENTES ÀS EMISSÕES DE COTAS

Riscos de Não Distribuição do Montante Total: Existe a possibilidade de que não sejam subscritas todas as cotas ofertadas pelo **FUNDO** na emissão, o que, consequentemente, fará com que o **FUNDO** alcance um patrimônio menor que o originalmente planejado. Esse fato poderá reduzir os planos de investimento do **FUNDO** e, consequentemente, a expectativa de rentabilidade do **FUNDO**. Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das cotas objeto da oferta, desde que respeitado o montante mínimo da Emissão, a rentabilidade do **FUNDO** estará diretamente relacionada aos Ativos que o **FUNDO** consiga adquirir com os recursos obtidos no âmbito da emissão, não havendo qualquer garantia de que as perspectivas de rendimento dos Ativos adquiridos pelo **FUNDO** venham efetivamente a se concretizar.

Nas emissões distribuídas com esforços restritos de colocação, o cotista que adquirir cotas do **FUNDO** estará sujeito a estrição de negociação, o que dificulta a sua saída do **FUNDO** até que a oferta seja encerrada e o **FUNDO** seja listado e liberado para negociação.

RISCOS REFERENTES AO FUNDO

Risco Relacionado com o Objetivo Preponderante de Investimento do FUNDO: O **FUNDO** pode não atingir o objetivo de investimento preponderante, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do **FUNDO** podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade, ou ainda, por períodos longos de vacância. Nestas condições, a **ADMINISTRADORA** poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o **FUNDO** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do **FUNDO** e outras hipóteses em que a liquidação do **FUNDO** poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos, caso imobiliários. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do **FUNDO**.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da gestão e a administração dos investimentos realizados pelo **FUNDO**. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do **FUNDO**, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo **FUNDO**, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do **FUNDO**, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo **FUNDO** e a data de início dos investimentos nos Ativos, desta forma, os recursos captados pelo **FUNDO** poderão ser aplicados nos Ativos de Liquidez, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àquelas esperadas do Imóvel-Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do **FUNDO**.

Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos: O sucesso do **FUNDO** depende da aquisição dos Ativos. O processo de aquisição dos Ativos depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo o procedimento de diligência realizado pela ADMINISTRADORA e

eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o **FUNDO** poderá não conseguir adquirir Ativos, ou então não poderá adquirir Ativos nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

Risco Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos do FUNDO: Os ativos do **FUNDO** poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do **FUNDO** em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela **ADMINISTRADORA** que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a **ADMINISTRADORA** poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do **FUNDO** e a rentabilidade das cotas, não sendo devida pelo **FUNDO** e pela **ADMINISTRADORA**, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, podendo sujeitar, nesse caso, o **FUNDO** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao enquadramento do **FUNDO** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo **FUNDO**. Nessas hipóteses, o **FUNDO** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de o **FUNDO** ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o **FUNDO** deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**; e (iii) as cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados.

Risco Tributário Relacionado a CRI LH, LCI e LIG: O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do **FUNDO**.

Risco do Prazo: Os Ativos objeto de investimento pelo **FUNDO** são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado na maioria dos casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do **FUNDO** é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do **FUNDO** visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do **FUNDO** pela quantidade

de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do **FUNDO** virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do **FUNDO**, as cotas do **FUNDO** poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

Risco de Execução das Garantias: O investimento pelo **FUNDO** no Imóvel-Alvo, Outros Ativos e Ativos de liquidez pode envolver uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do **FUNDO** ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo **FUNDO**, na qualidade de investidor. Adicionalmente, a garantia outorgada pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal ativo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no **FUNDO**.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista: Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial das cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do **FUNDO** e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo **FUNDO**, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) 50 das cotas, o **FUNDO** passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do **FUNDO** será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Governança: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o **FUNDO**. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do **FUNDO**. Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a **ADMINISTRADORA**; (b) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA**; (c) empresas ligadas a **ADMINISTRADORA**, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir cotas.

Risco de Liquidação Antecipada do FUNDO: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do **FUNDO** e outras hipóteses em que a liquidação do **FUNDO** poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do **FUNDO**, os Cotistas receberão os Ativos.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o **FUNDO** poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico da **ADMINISTRADORA**. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao **FUNDO**.

Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões do **FUNDO**, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência, incorrerão no risco de terem a sua participação no **FUNDO** diluída.

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros: O **FUNDO** poderá investir parte de seu patrimônio nos Outros Ativos e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do **FUNDO**. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em alguns dos Outros Ativos ou nos Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do **FUNDO**.

Risco de Mercado dos Outros Ativos ou dos Ativos de Liquidez: Os Outros Ativos ou os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao **FUNDO** e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do **FUNDO**, o valor dos Ativos, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das cotas.

Risco de Crédito dos Outros Ativos ou dos Ativos de Liquidez: As obrigações decorrentes dos Outros Ativos ou dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do **FUNDO**. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao **FUNDO**.

Risco Jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do **FUNDO** apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis: O **FUNDO** poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o **FUNDO** venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o **FUNDO** venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos Cotistas, a fim de que o **FUNDO** seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas cotas poderão ser diluídos em sua participação.

Risco Regulatório: A legislação aplicável ao **FUNDO**, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo **FUNDO**, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam 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 bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das

cotas, 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**.

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do **FUNDO** e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Riscos do Uso de Derivativos: O **FUNDO** pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo **FUNDO** pode (i) aumentar a volatilidade do **FUNDO**, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao **FUNDO**. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do **FUNDO**, da **ADMINISTRADORA** ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o **FUNDO** e para os Cotistas.

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento nos Ativos: O **FUNDO** poderá realizar a cessão de recebíveis de seus Ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao **FUNDO** diminuição de ganhos, ou (ii) caso a **ADMINISTRADORA** decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo cotista, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

Risco Relacionado às Garantias dos Ativos: Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos Ativos do **FUNDO**, este poderá ter que suportar, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos Ativos do **FUNDO** não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no **FUNDO**.

Risco de Cobrança dos Ativos do FUNDO, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio **FUNDO** e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do **FUNDO** são de responsabilidade do **FUNDO**, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O **FUNDO** somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao **FUNDO** para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela **ADMINISTRADORA** antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o **FUNDO** venha a ser condenado. A **ADMINISTRADORA**, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo **FUNDO** e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o **FUNDO** poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar

a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco Relativo à Não Substituição da ADMINISTRADORA ou do Custodiante: Durante a vigência do **FUNDO** a **ADMINISTRADORA** e/ou o Custodiante poderão sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o **FUNDO** será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao **FUNDO** e aos Cotistas.

Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM nº 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do **FUNDO**.

Riscos de Eventuais Reclamações de Terceiros: O **FUNDO** poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o **FUNDO** venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o **FUNDO** venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes do Patrimônio do **FUNDO** sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o **FUNDO** venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se o Patrimônio do **FUNDO** não for suficiente para a defesa dos interesses do **FUNDO**, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo **FUNDO** que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Risco operacional: Os resultados do **FUNDO** dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o **FUNDO** por parte da **ADMINISTRADORA**, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o **FUNDO**, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do **FUNDO**, controladoria de ativos do **FUNDO** e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao **FUNDO** e aos Cotistas.

Riscos de Flutuações no Valor do Imóvel-Alvo: O valor do Imóvel-Alvo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do **FUNDO** decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos poderão ser adversamente afetados.

Riscos Relacionados a Passivos Contingentes ou Não Identificados: No processo de aquisição do Imóvel-Alvo, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados ao Imóvel-Alvo, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tal Imóvel-Alvo poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do **FUNDO** também.

Risco de Desastres Naturais e Sinistro: A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos diretos ou indiretos ao Imóvel-Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** ou dos veículos em que o **FUNDO** investe, afetando negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis, quando for o caso, será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o **FUNDO** poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do **FUNDO**. Ainda, o **FUNDO** poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do **FUNDO** e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis que eventualmente integrem a carteira do **FUNDO** ou dos veículos em que o **FUNDO** investe. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do **FUNDO** de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do **FUNDO** e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, imóveis Imóvel-Alvo integrante da carteira do **FUNDO** ou dos veículos em que o **FUNDO** investe, conforme o caso, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o Imóvel-Alvo pertencente ao **FUNDO** ou a veículos em que o **FUNDO** invista seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do **FUNDO**, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao Imóvel-Alvo também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização a ser dada ao Imóvel-Alvo, a exemplo do seu tombamento ou da área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco de Desvalorização: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do **FUNDO** é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que vierem a integrar a carteira do **FUNDO** ou dos veículos em que o **FUNDO** investe. 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 dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas. Adicionalmente, o preço dos Ativos relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao **FUNDO**. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo **FUNDO** em decorrência de

arrendamentos ou locações, afetando os ativos do **FUNDO**, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo **FUNDO**, pela **ADMINISTRADORA** ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel: A rentabilidade do Imóvel-Alvo parte da carteira do **FUNDO** ou dos veículos em que o **FUNDO** investe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Alterações na Lei do Inquilinato: As receitas do **FUNDO** ou dos veículos em que o **FUNDO** investe decorrem em dada medida de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo **FUNDO** ou pelos veículos que este investe. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), definitiva ou temporariamente, o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

Riscos Ambientais: Os imóveis que vierem a integrar a carteira do **FUNDO** ou dos veículos em que o **FUNDO** investe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do **FUNDO**; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao **FUNDO**; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao **FUNDO**. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está Sujeito o Setor Imobiliário: O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos imóveis, pelo **FUNDO** ou por veículos por este

investidos, poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos poderão ter que ser arcados pelo **FUNDO**. Nessa hipótese, os resultados do **FUNDO** e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser impactada adversamente.

Demais Riscos: O **FUNDO** também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos, mudanças impostas aos Ativos integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.