FATORES DE RISCO

10.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento, no Informe Anual e, em particular, avaliar a íntegra dos fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo.

10.1.1. Risco Macroeconômico: 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, variações das taxas de juros, 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 da Classe do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. 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 em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia; (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; (iv) o ataque do grupo sunita palestino "Hamas" contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza; e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação

em taxas de câmbio e inflação de preços dos combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e o Gestor, 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 dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

10.1.2. Riscos Relacionados à Liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. 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. Desse modo, o investidor que subscrever as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento por todo o Prazo de Duração do Fundo.

10.1.3. Risco imobiliário: Os Empreendimentos Imobiliários poderão, eventualmente, passar por um processo de desvalorização, ocasionado por, mas não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos empreendimentos, e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) dos empreendimentos, no todo ou em parte, em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

10.1.4. Ativos Imobiliários em fase de implementação. O desenvolvimento dos Ativos Imobiliários, diretamente pela Classe ou por meio das Sociedades Investidas, enfrentam desafios e incertezas quanto à sua estratégia e ao planejamento financeiro, em decorrência das incertezas a respeito da natureza, abrangência e resultados de suas atividades futuras. Negócios novos precisam desenvolver relacionamentos comerciais bem-sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, implantar sistemas de gerenciamento de informações e outros sistemas, preparar suas instalações e obter licenças, bem como tomar as medidas necessárias para operar os negócios

e atividades pretendidos. A estratégia de negócio, portanto, está exposta a diversos fatores, os quais podem impactar os negócios e os resultados, como eventuais atrasos na execução das obras e inauguração de novos negócios, riscos de não aprovação de projetos pelas autoridades competentes, variações do custo de obras, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. Não é possível garantir que a estratégia do Fundo e/ou das Sociedades Investidas será integral e eficazmente realizada, bem como, se realizada, que trará os benefícios esperados. Em consequência, é possível que o Fundo e/ou as Sociedades Investidas não sejam bem-sucedidos na implementação de suas estratégias comerciais ou no desenvolvimento de suas operações tal como planejado, de forma que as suas respectivas condições financeiras, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas e, em última análise, do Fundo, podem ser afetados de forma negativa, o que poderá causar efeitos adversos na rentabilidade das Cotas e nos retornos dos Cotistas.

10.1.5. Riscos relacionados ao financiamento. A estratégia para o desenvolvimento dos Ativos Imobiliários exige volumes significativos de capital. Caso o caixa gerado internamente não seja suficiente para suprir suas respectivas necessidades de capital, o Fundo e/ou as Sociedades Investidas podem ser obrigados a levantar capital adicional, inclusive por meio de financiamentos futuros ou novas ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, tais como ações e valores mobiliários conversíveis em ações, para financiar suas atividades e iniciativas de crescimento.

Financiamentos futuros poderão não estar disponíveis, ou, se disponíveis, poderão não possuir condições satisfatórias, o que poderá afetar de forma negativa o desenvolvimento dos projetos, ou resultar em maiores juros e despesas com amortização e maior alavancagem, impactando negativamente a condição financeira, geração de caixa e resultados operacionais do Fundo e das Sociedades Investidas.

Ademais, as Sociedades Investidas podem captar recursos por meio de aumentos de capital, que, mesmo sendo garantido o direito de preferência ou o direito de prioridade ao Fundo nos termos da legislação vigente, pode resultar na diluição da participação no capital social, caso tais direitos de preferência ou prioridade não sejam integralmente exercidos pelo Fundo. Não fosse só, caso o Fundo deseje manter sua participação no capital social das Sociedades Investidas, poderá ser necessário fazer uma nova emissão de Cotas da Classe, para aporte nas Sociedades Investidas, o que pode importar na diluição da participação dos atuais Cotistas no Patrimônio Líquido do Fundo. Não há garantia de que haverá disponibilidade de capital adicional. A falta de acesso a capital adicional pode forçar as Sociedades Investidas a reduzirem ou postergarem desembolsos de capital, vender ativos ou reestruturar e refinanciar o endividamento, o que pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das suas atividades, afetando os resultados operacionais das Sociedades Investidas e, como consequência, do Fundo e dos Cotistas, de forma negativa.

10.1.6. Custos não previstos e atrasos. As atividades do Fundo e das Sociedades Investidas envolvem o desenvolvimento de projetos e a construção de imóveis. Dentre os principais riscos relacionados aos projetos, ressalta-se a duração dos trâmites internos das prefeituras e órgãos

públicos competentes para a emissão de alvarás e licenças aplicáveis, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável e/ou no código de obras municipal que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçado, disponibilidade de CEPACs suficientes para desenvolvimento de projetos localizados em regiões urbanas, eventual necessidade do aval dos proprietários dos imóveis locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, consequentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Com relação aos principais riscos relativos à construção, além dos riscos relacionados ao construtor contratado para a realização de tais obras, há o risco de atrasos no cronograma e aumento de custos decorrentes de greves, paralisações, falta de mão de obra, insumos e materiais e a ocorrência de outros eventos de força maior e casos fortuitos que podem afetar o prazo de entrega e o orçamento da construção. Tais riscos podem resultar na possibilidade de a Classe e/ou as Sociedades Investidas terem que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado, alterar projetos e/ou de incorrerem em atraso no início de geração de receitas de aluguel e vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os negócios e resultados operacionais de forma negativa.

10.1.7. Risco do construtor: A construtora dos Empreendimentos Imobiliários pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos Empreendimentos Imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Além disso, tais dificuldades poderão afetar negativamente sua capacidade de garantir defeitos de construção que venham a ser identificados após a entrega das obras. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que poderá causar efeitos adversos na rentabilidade das Cotas e nos retornos dos Cotistas.

10.1.8. Endividamento das Sociedades Investidas. O nível de endividamento das Sociedades Investidas pode resultar em consequências negativas para tais sociedades, para o Fundo e para os Cotistas, tais como:

- implicar no uso de uma parcela maior dos fluxos de caixa operacionais para realizar os pagamentos das referidas dívidas, reduzindo o caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos das Sociedades Investidas;
- aumentar a vulnerabilidade com relação a condições econômicas ou setoriais adversas;
- limitar a flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças no negócio ou no setor de atuação;
- limitar a capacidade de levantar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de capital da Sociedade Investida; e
- reposicionamento em uma desvantagem competitiva em relação aos concorrentes que tenham menor nível de endividamento.

Quaisquer dessas consequências podem gerar um efeito adverso relevante sobre os negócios e sobre os resultados de operações das Sociedades Investidas e, consequentemente, do Fundo.

10.1.9. Risco de vacância. Caso a Classe não seja capaz de realizar o desinvestimento dos ativos da Carteira e/ou caso o Gestor decida buscar potenciais locatários para os Empreendimentos Imobiliários, a Classe poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) Ativos Imobiliários integrantes do seu patrimônio, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos Ativos Imobiliários. Adicionalmente, em caso de vacância, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos e outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

10.1.10. Desvalorização dos imóveis. Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pela Classe. 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 pela Classe.

10.1.11. Exposição associada à locação e venda de imóveis. As condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como oferta de espaços para locação de imóveis logísticos, expectativa de retorno sobre os investimentos imobiliários e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, podem afetar a expectativa de rentabilidade da Classe do fundo. O excesso de oferta de imóveis para locação ou falta de interesse por parte de potenciais locatários nos imóveis desenvolvidos pela Classe do Fundo pode resultar em aumento da vacância e/ou redução dos valores de locação praticados em tais imóveis, o que pode afetar negativamente a rentabilidade dos investimentos realizados e o preço de venda desses imóveis. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual alienação dos ativos imobiliários que integram o patrimônio da Classe do Fundo, reduzindo a expectativa de retorno dos investimentos realizados. Além disso, o retorno esperado dos ativos imobiliários da Classe do Fundo pode ser afetado em função de (i) tributos e tarifas públicas; e (ii) interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Em qualquer dos casos descritos acima, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

10.1.12. Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação. A Classe poderá ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente

os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

10.1.13. Risco da aplicação da Lei Federal nº 8.245/1991. Os contratos de locação de imóveis urbanos de caráter não residencial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória. Para a proposição da ação renovatória é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida não renovar a locação, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, a Classe está sujeita à interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, direito de preferência, cláusula de vigência, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual.

10.1.14. Risco Ambiental. A não observância das leis e regulamentos ambientais pelo Fundo ou Sociedades Investidas pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais e na aplicação de sanções de natureza penal e administrativa, bem como de responsabilidade por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à reputação do Fundo e/ou das Sociedades Investidas. Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras podem se tornar mais severas, o Fundo e/ou as Sociedades Investidas podem incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais de forma negativa. Ademais, as atividades imobiliárias podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa, podendo haver responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas de alto valor, suspensão de atividades, entre outras penalidades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar o Fundo e/ou as Sociedades Investidas a retardarem ou redirecionarem planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o

fluxo de caixa, a imagem e os investimentos das Sociedades Investidas e, consequentemente, do Fundo e dos Cotistas.

10.1.15. Mudanças climáticas. A intensificação das mudanças do clima poderá afetar os Ativos Imobiliários e seu desenvolvimento. A exposição aos riscos físicos representados por ameaças climáticas como ventos fortes, deslizamentos, tempestades, incêndios, inundações, seca meteorológica e ondas de calor, bem como riscos de transição relacionados com as mudanças das exigências regulatórias, tecnológicas, de mercado, ou ainda expor a reputação dos negócios, poderão afetar os Empreendimentos Imobiliários, a composição de seu portfólio e seus resultados adversamente e, como consequência, causar impactos negativos às Sociedades Investidas, ao Fundo e aos Cotistas.

10.1.16. Concentração da carteira. O risco de perdas para os investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. A Classe poderá deter apenas um Ativo Imobiliário, sendo que a performance deste Ativo Imobiliário estará relacionada diretamente o resultado dos investimentos da Classe.

10.1.17. Inexistência de rendimento pré-determinado. É incerto se a Classe gerará algum rendimento dos seus investimentos.

10.1.18. Risco decorrente da precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros. A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos das Leis Aplicáveis e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

10.1.19. Risco de crédito dos investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

10.1.20. Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para

negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

10.1.21. Riscos de alteração das Leis Aplicáveis. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas da Classe.

10.1.22. Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante a Classe deter uma carteira composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, as Cotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

10.1.23. Amortização/resgate de Cotas do Fundo com relação à liquidação da Carteira. O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da Carteira da Classe, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do Fundo ou para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

10.1.24. Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e a Carteira da Classe estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda à Classe e aos Cotistas, não obstante a responsabilidade dos Cotistas ser limitada ao capital por eles subscrito. **O desempenho da Classe não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Na situação em que a Classe se encontre com patrimônio líquido negativo, a Classe poderá estar sujeita ao regime de insolvência previsto no Código Civil Brasileiro.**

10.1.25. Liquidez reduzida dos Investimentos. A aplicação da Classe nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se a Classe necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio da Classe e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

10.1.26. Risco de Conflitos de Interesse. A política de investimento da Classe estabelece que poderão ser adquiridos pela Classe, Ativos Imobiliários cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, pelo Gestor, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 31 da Resolução CVM 175, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, a Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários que sejam de propriedade de fundos administrados/geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 31 da Resolução CVM 175.

10.1.27. Riscos relativos à aquisição de imóveis gravados. Os Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento pela Classe poderão, eventualmente, estar gravados com ônus reais para garantia de obrigações. Em caso de excussão dessas garantias, os Empreendimentos Imobiliários poderão ser alienados e os valores resultantes da alienação serão utilizados, parcial ou totalmente, para satisfação das obrigações garantidas. Nesse cenário, os Empreendimentos Imobiliários poderão sofrer uma redução em seu valor, perda total ou parcial de recebíveis contratuais, conforme aplicável, o que poderá prejudicar a rentabilidade da Classe e, consequentemente, dos rendimentos das Cotas a serem distribuídos aos Cotistas.

10.1.28. Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pela Classe, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção da Classe, na forma deste Regulamento. Por ser um investimento de longo prazo não há como garantir que as perspectivas de investimento assumidas pelo Gestor quando da aquisição de qualquer Ativo Imobiliário pela Classe sejam observadas. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de início dos investimentos nos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pela Classe poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àquelas esperadas dos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada da Classe.

10.1.29. Risco de não realização dos Empreendimentos Imobiliários. Os Empreendimentos Imobiliários são considerados de longo prazo e o retorno à Classe e aos Cotistas pode não ser condizente com o esperado pelos Cotistas. Não há garantias de que os Empreendimentos Imobiliários serão desenvolvidos, concluídos e alienados em momento, quantidades e/ou por valores convenientes ou desejáveis à satisfação da política de investimento, do Objetivo da Classe, e das expectativas dos Cotistas.

10.1.30. Risco de inadimplemento dos compromissos de investimentos e de chamadas adicionais de capital. Em caso de Cotista Inadimplente que não honre com a Chamada de Capital realizada

pelo Administrador ou de sócios das Sociedades Investidas que não integralizem suas respectivas chamadas de capital, poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas ou na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe. Nestas hipóteses, existe o risco de a Classe não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o Cotista Inadimplente poderá a vir a ser obrigado a ressarcir a Classe pelas perdas causadas pela inadimplência, inclusive, mas não se limitando, a pagar juros de mora e multa não compensatória sobre o valor total de recursos inadimplidos, nos termos deste Regulamento. Portanto, em caso de inadimplência do Cotista em relação à sua obrigação de integralizar as cotas, o Cotista Inadimplente poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das cotas da Classe a título de ressarcimento à Classe por perdas assim como juros de mora e multa. Sem prejuízo, a inadimplência de determinados Cotistas, ainda que haja remédios previstos no Regulamento, poderá afetar a capacidade de a Classe investir em determinadas oportunidades que se enquadrem à política de investimento por ausência de recursos suficientes para cumprir com as obrigações assumidas. Os demais Cotistas poderão ser convidados a aportar recursos adicionais para cobrir a inadimplência, sujeito ao limite do seu capital subscrito. Em qualquer desses casos, o risco de inadimplência dos Cotistas por conta da mecânica de chamadas de capital poderá afetar a rentabilidade das Cotas.