COMPLEMENTO II

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR AS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTE ANEXO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR AS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do FUNDO, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

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, mesmo que o ADMINISTRADOR e o GESTOR mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao FUNDO, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no FUNDO e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do FUNDO podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do ADMINISTRADOR ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

(A) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO – AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS, INCLUSIVE NO DECORRER DO DIA.

(B) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993 ("LEI Nº 8.668/93"), COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999 ("LEI Nº 9.779/99"), ESTABELECE QUE OS FII DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO. NOS TERMOS DA LEI N.º 9.779/99, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL – PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL – COFINS).

OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE

CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

AINDA, DE ACORDO COM A LEI Nº 8.668/93, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO III, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 14.754/23, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTES REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O CONJUNTO DE COTISTAS PESSOAS FÍSICAS LIGADAS, DEFINIDAS NA FORMA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, SEJAM TITULARES DE MENOS DE 30% (TRINTA POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHES DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (III) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 100 (CEM) COTISTAS; E (IV) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS NO MOMENTO DE SUA DISTRIBUIÇÃO AOS COTISTAS, AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

ADICIONALMENTE, NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO ("EVENTO"), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI Nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTÊMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA ("IR") NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA DO ENVIO DAS REFERIDAS INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO O VALOR DE AQUISIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, O MENOR VALOR DE NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO OU O VALOR DE R$ 0,00 (ZERO), CONFORME O CASO, IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGADO AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

(C) RISCOS DE MERCADO – OS VALORES DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA SÃO SUSCETÍVEIS ÀS OSCILAÇÕES DECORRENTES DAS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, BEM COMO DAS TAXAS DE JUROS, DE ÁGIOS, DESÁGIOS E DOS RESULTADOS DE SEUS EMISSORES. NOS CASOS EM QUE HOUVER QUEDA DO VALOR DESTES ATIVOS, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODERÁ SER AFETADO NEGATIVAMENTE E, CONSEQUENTEMENTE, OS RENDIMENTOS DOS COTISTAS. ADICIONALMENTE, A CARTEIRA DO FUNDO PODERÁ VIR

A TER ATIVOS COM BAIXA OU NENHUMA LIQUIDEZ, HIPÓTESE NA QUAL O IMPACTO DOS RISCOS DE MERCADO EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODE NÃO SER CAPTURADA PELOS MECANISMOS CONVENCIONALMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, ESTANDO TAIS ATIVOS SUJEITOS A MOVIMENTAÇÕES PONTUAIS ATÍPICAS E IMPREVISÍVEIS QUE PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O PREÇO DOS ATIVOS NA CARTEIRA DO FUNDO.

(D) RISCOS DE FLUTUAÇÕES NO VALOR DE IMÓVEIS QUE INTEGRAM E VENHAM A INTEGRAR O PATRIMÔNIO DO FUNDO – O VALOR DE IMÓVEIS QUE INTEGRAM E VENHAM A INTEGRAR A CARTEIRA DO FUNDO PODE AUMENTAR OU DIMINUIR DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E EVENTUAIS AVALIAÇÕES REALIZADAS EM CUMPRIMENTO A REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DE TAIS IMÓVEIS, OS GANHOS DO FUNDO DECORRENTES DE EVENTUAL ALIENAÇÃO DESTES IMÓVEIS, BEM COMO O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO PODERÃO SER AFETADOS O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DOS COTISTAS.

(E) RISCOS DECORRENTES DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS – A CLASSE PODERÁ ALIENAR DETERMINADOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE JÁ SE ENCONTRAM LOCADOS A TERCEIROS. EM DECORRÊNCIA DA PREVISÃO LEGAL CONTIDA NA LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, CONFORME ALTERADA ("LEI DO INQUILINATO"), O PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DEVERÁ OFERECER AOS LOCATÁRIOS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DOS REFERIDOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM CONDIÇÕES IGUAIS ÀS OFERTADAS AO TERCEIRO COMPRADOR, QUE PODERÁ SER EXERCIDO DENTRO DO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DO RECEBIMENTO DE NOTIFICAÇÃO NESSE SENTIDO. CASO O(S) LOCATÁRIO(S) EXERÇA(M) O DIREITO DE PREFERÊNCIA, A CLASSE FICARÁ IMPOSSIBILITADA DE ALIENAR O(S) ATIVO(S) IMOBILIÁRIO(S) A QUAISQUER OUTRAS PARTES. ADICIONALMENTE, NOS TERMOS DO ARTIGO 33 DA LEI DO INQUILINATO, CASO O DIREITO DE PREFERÊNCIA NÃO SEJA OFERECIDO AO LOCATÁRIO, O LOCATÁRIO PRETERIDO PODERÁ: (A) PLEITEAR JUDICIALMENTE O RESSARCIMENTO, PELA CLASSE PROPRIETÁRIA DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, AS PERDAS E DANOS INCORRIDOS COM O NÃO OFERECIMENTO; OU (B) REALIZAR O DEPÓSITO DO PREÇO EM JUÍZO (E AS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA) E ADJUDICAR O ATIVO IMOBILIÁRIO PARA SI, DESDE QUE O FAÇA EM ATÉ 6 (SEIS) MESES CONTADOS DO REGISTRO DA VENDA DO ATIVO IMOBILIÁRIO AO TERCEIRO COMPRADOR NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E, PARA TANTO, O LOCATÁRIO TENHA AVERBADO PREVIAMENTE (COM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS DE ANTECEDÊNCIA DA DATA DA ALIENAÇÃO DO ATIVO IMOBILIÁRIO AO CLASSE), O SEU CONTRATO NA MATRÍCULA DO REFERIDO ATIVO IMOBILIÁRIO.

(F) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FII REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. 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 BAIXA OU INEXISTENTE DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, O FUNDO PODERÁ ESTAR SUJEITO AOS PROCEDIMENTOS DE INSOLVÊNCIA DESCRITOS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS, BEM COMO NO PRESENTE REGULAMENTO. ALÉM DISSO, O REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(G) RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE E AOS ATIVOS DO FUNDO – O INVESTIMENTO NAS COTAS PODE SER COMPARADO À APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENDA VARIÁVEL, POIS A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDE DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DO FUNDO. A DESVALORIZAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, ENTRE

OUTROS FATORES ASSOCIADOS AOS ATIVOS DO FUNDO, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(H) RISCO RELATIVO À DESTITUIÇÃO DO CONSULTOR E À AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B - A DESTITUIÇÃO DO CONSULTOR, NOS TERMOS DO ITEM 4.4.1 DO ANEXO DESCRITIVO, PODERÁ ENSEJAR A AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, DEVIDA EXCLUSIVAMENTE EM FAVOR DOS TITULARES DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B. NESSA HIPÓTESE, OS TITULARES RECEBERÃO O VALOR PATRIMONIAL DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B, APURADO NA DATA DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, SEM QUE, NESTE CASO, SEJA DEVIDA QUALQUER CONTRAPARTIDA EM FAVOR DOS DEMAIS INVESTIDORES, INDEPENDENTEMENTE DA SENIORIDADE. EM ADIÇÃO, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE ESSE VALOR CORRESPONDA AO VALOR DE MERCADO OU AO VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS, PODENDO, INCLUSIVE, SER INFERIOR AO VALOR ORIGINALMENTE INVESTIDO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS AOS REFERIDOS COTISTAS. ADICIONALMENTE, A OCORRÊNCIA DESSE EVENTO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A REMUNERAÇÃO E O RETORNO ESPERADO DO INVESTIMENTO DOS TITULARES DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO A E DAS COTAS SENIORES, UMA VEZ QUE A AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA ANTECIPADA E PRIORITÁRIA DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B PODERÁ AFETAR O FLUXO DE RECURSOS DO FUNDO, REDUZIR O HORIZONTE DE INVESTIMENTO ORIGINALMENTE PREVISTO E COMPROMETER A ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO DE ATIVOS. TAIS EFEITOS PODERÃO RESULTAR EM REDUÇÃO DA RENTABILIDADE DOS TITULARES DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO A E DAS COTAS SENIORES E EM MATERIALIZAÇÃO DE PERDAS AO FUNDO.

(I) RISCO RELACIONADO AO RECEBIMENTO DE RECURSOS DE LOCAÇÃO EM CONTA VINCULADA DE TITULARIDADE DO CONSULTOR – OS RECURSOS DECORRENTES DO PAGAMENTO DE LOCAÇÕES DOS IMÓVEIS, DE PROPRIEDADE DA CLASSE, SERÃO RECEBIDOS EM CONTA VINCULADA DE TITULARIDADE DO CONSULTOR, PARA QUE ELE, NO ÂMBITO DOS SERVIÇOS DE CONSULTORIA, FAÇA A CONCILIAÇÃO DOS VALORES E REPASSE, À CLASSE, OS RECURSOS DE SUA TITULARIDADE. CASO O CONSULTOR VENHA A SE ENCONTRAR, DENTRE OUTRAS, EM SITUAÇÃO DE INSOLVÊNCIA, OS RECURSOS DEPOSITADOS NA REFERIDA CONTA VINCULADA PODERÃO NÃO SER TRANSFERIDOS À CLASSE, OU SER TRANSFERIDOS DE FORMA INTEMPESTIVA OU EM DESACORDO NAS CONDIÇÕES PREVISTAS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O FLUXO DE CAIXA DA CLASSE, A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS. EM ADIÇÃO, APESAR DE O SALDO POSITIVO DAS CONTAS VINCULADAS (EXCETO DOS EMPREENDIMENTOS EM CUIABÁ, MACEIÓ, CONTAGEM I E VIANA) ESTAR CEDIDO FIDUCIARIAMENTE EM FAVOR DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE, NO EVENTO DE INSOLVÊNCIA, A CESSÃO FIDUCIÁRIA SERÁ INTEGRALMENTE OBSERVADA. PARA OS EMPREENDIMENTOS EM CUIABÁ, MACEIÓ, CONTAGEM I E VIANA, NÃO HAVERÁ CESSÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O SALDO POSITIVO DA CONTA VINCULADA. NESTES CASOS, OS RECURSOS MANTIDOS NA CONTA VINCULADA PODERÃO SER ALCANÇADOS POR SEUS CREDORES, COMPROMETENDO A INTEGRIDADE DOS VALORES DEVIDOS À CLASSE E, CONSEQUENTEMENTE, O PATRIMÔNIO DO FUNDO E OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS. POR FIM, EM RAZÃO DE O CONSULTOR SER, TAMBÉM, O VENDEDOR DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELA CLASSE, PRESTADOR DOS SERVIÇOS DE CONSULTORIA ESPECIALIZADA, NOS TERMOS DO CONTRATO DE CONSULTORIA, E TITULAR INICIAL DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B, EXISTE UMA CONCENTRAÇÃO DE FUNÇÕES E RELACIONAMENTOS ENTRE A CLASSE E O CONSULTOR, QUE PODE AMPLIAR OS RISCOS ASSOCIADOS À OPERAÇÃO DO FUNDO.

(J) RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DO BEM IMÓVEL E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE DÍVIDAS DOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO.

(K) RISCO RELATIVO À AQUISIÇÃO DE SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPEs) – O FUNDO PODERÁ REALIZAR INVESTIMENTOS POR MEIO DE PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPEs), FICANDO EXPOSTO AOS RISCOS INERENTES A ESSAS ESTRUTURAS, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, RISCOS OPERACIONAIS, SOCIETÁRIOS, DE GOVERNANÇA, DE ENDIVIDAMENTO E DE CONTINGÊNCIAS, BEM COMO EVENTUAIS LIMITAÇÕES DE ACESSO A INFORMAÇÕES OU DE EXERCÍCIO DE INFLUÊNCIA NA GESTÃO DAS

REFERIDAS SOCIEDADES. TAIS FATORES PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DAS SPEs E, CONSEQUENTEMENTE, O PATRIMÔNIO DO FUNDO E OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS.

(L) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS – O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS, ESTÁ SUJEITO AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS COM PINTURA, REFORMAS, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, ALÉM DE DESPESAS DECORRENTES DA COBRANÇA DE ALUGUÉIS EM ATRASO E AÇÕES DE DESPEJO, RENOVATÓRIA, REVISIONAL ETC. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

(M) RISCO DE SINISTRO – A OCORRÊNCIA DE DESASTRES NATURAIS COMO, POR EXEMPLO, VENDAVAIS, INUNDAÇÕES, TEMPESTADES OU TERREMOTOS, PODE CAUSAR DANOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, 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 SERÁ SUFICIENTE PARA PROTEGÊ-LOS DE PERDAS. PODEM EXISTIR, 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, O QUE PODERÁ OCASIONAR EFEITOS ADVERSOS NA CONDIÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, NOS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS. NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE FÍSICA DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SEGURADOS, OS RECURSOS OBTIDOS PELA COBERTURA DO SEGURO DEPENDERÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA SEGURADORA CONTRATADA, NOS TERMOS DA APÓLICE EXIGIDA, BEM COMO AS INDENIZAÇÕES A SEREM PAGAS PELAS SEGURADORAS PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA A REPARAÇÃO DO DANO SOFRIDO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES GERAIS DAS APÓLICES. NA HIPÓTESE DE OS VALORES PAGOS PELA SEGURADORA NÃO SEREM SUFICIENTES PARA REPARAR O DANO SOFRIDO, DEVERÁ SER CONVOCADA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA QUE OS COTISTAS DELIBEREM O PROCEDIMENTO A SER ADOTADO. NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE FÍSICA DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS NÃO SEGURADOS, O ADMINISTRADOR PODERÁ NÃO RECUPERAR A PERDA DO ATIVO. A OCORRÊNCIA DE UM SINISTRO SIGNIFICATIVO NÃO SEGURADO OU INDENIZÁVEL, PARCIAL OU INTEGRALMENTE, PODE TER UM EFEITO ADVERSO NOS RESULTADOS OPERACIONAIS E CONDIÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(N) PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS IMÓVEIS – APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR IMÓVEIS, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS IMÓVEIS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS DETIDAS INDIVIDUALMENTE POR CADA UM.

(O) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO – O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS EM SUA 1ª EMISSÃO DE COTAS PARA A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS DETERMINADOS NO REGULAMENTO, QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. ADICIONALMENTE, CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE ENQUADRAMENTO E DESENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL. OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENGLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO IMOBILIÁRIO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

(P) RISCOS SOCIOAMBIENTAIS – AINDA QUE OS IMÓVEIS VENHAM A SITUAR-SE PRINCIPALMENTE EM REGIÕES URBANAS DOTADAS DE COMPLETA INFRAESTRUTURA, OS IMÓVEIS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO PODEM

TER SUA RENTABILIDADE ATRELADA A RISCOS DECORRENTES DE: (I) LEGISLAÇÃO, REGULAMENTAÇÃO E DEMAIS QUESTÕES LIGADAS AO MEIO AMBIENTE, TAIS COMO FALTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E/OU AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PARA OPERAÇÃO DE SUAS ATIVIDADES E OUTRAS ATIVIDADES CORRELATAS; (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 E DOS IMÓVEIS QUE PODEM COMPOR, EXCEPCIONALMENTE, O PORTFÓLIO DO FUNDO, CONFORME PREVISTO NO REGULAMENTO; (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 E SEUS RESULTADOS NA RENTABILIDADE OU NO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS E/OU DOS TÍTULOS DETIDOS PELO FUNDO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE O COTISTA.

NA HIPÓTESE DE VIOLAÇÃO OU NÃO CUMPRIMENTO DE TAIS LEIS, REGULAMENTOS, LICENÇAS, OUTORGAS E AUTORIZAÇÕES EVENTUALMENTE PODEM SER APLICADAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, TAIS COMO MULTAS, INDENIZAÇÕES, INTERDIÇÃO E/OU EMBARGO TOTAL OU PARCIAL DE ATIVIDADES, CANCELAMENTO DE LICENÇAS E REVOGAÇÃO DE AUTORIZAÇÕES, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE CIVIL E DAS SANÇÕES CRIMINAIS (INCLUSIVE SEUS ADMINISTRADORES), AFETANDO NEGATIVAMENTE O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, 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 DE 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 SEUS NEGÓCIOS. QUALQUER DOS EVENTOS ACIMA PODERÁ FAZER COM QUE OS LOCATÁRIOS OU ADQUIRENTES TENHAM DIFICULDADE EM HONRAR COM OS ALUGUÉIS OU PRESTAÇÕES 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 E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE O COTISTA.

(Q) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO – HÁ POSSIBILIDADE DE OCORRER A DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DE IMÓVEIS QUE INTEGREM E VENHAM A INTEGRAR O PATRIMÔNIO DO FUNDO, POR DECISÃO UNILATERAL DO PODER PÚBLICO, A FIM DE ATENDER FINALIDADES DE UTILIDADE E INTERESSE PÚBLICO, O QUE PODE RESULTAR EM PREJUÍZOS PARA O FUNDO OU EM DIMINUIÇÃO DA SUA RENTABILIDADE E, CONSEQUENTEMENTE, NOS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS. OUTRAS RESTRIÇÕES A TAIS IMÓVEIS TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, RESTRINGINDO, ASSIM, A UTILIZAÇÃO A SER DADA A REFERIDOS IMÓVEIS, TAIS COMO O TOMBAMENTO DO PRÓPRIO IMÓVEL OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREEMPÇÃO E/OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS.

(R) RISCO IMOBILIÁRIO – OS ATIVOS 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 ATIVOS IMOBILIÁRIOS, SEJA POSSIBILITANDO A MAIOR OFERTA DE IMÓVEIS (E, CONSEQUENTEMENTE, DEPRIMINDO OS PREÇOS DOS ALUGUEIS NO FUTURO) OU QUE EVENTUALMENTE RESTRINJAM OS POSSÍVEIS USOS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS LIMITANDO SUA VALORIZAÇÃO OU POTENCIAL DE REVENDA, (III) MUDANÇAS SOCIOECONÔMICAS QUE IMPACTEM EXCLUSIVAMENTE AS REGIÕES ONDE OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SE ENCONTREM, COMO, POR EXEMPLO, O APARECIMENTO DE 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 ATIVOS IMOBILIÁRIOS, E (V) RESTRIÇÕES DE INFRAESTRUTURA/SERVIÇOS PÚBLICOS NO FUTURO, COMO CAPACIDADE ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÕES, TRANSPORTE PÚBLICO, ENTRE OUTROS, (VI) A EXPROPRIAÇÃO (DESAPROPRIAÇÃO) DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM QUE O PAGAMENTO COMPENSATÓRIO NÃO REFLITA O ÁGIO E/OU A APRECIAÇÃO HISTÓRICA.

(S) RISCO DE EXPOSIÇÃO ASSOCIADOS À LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS – A ATUAÇÃO DO FUNDO EM ATIVIDADES DO MERCADO IMOBILIÁRIO PODE INFLUENCIAR A OFERTA E PROCURA DE BENS IMÓVEIS EM CERTAS REGIÕES, A DEMANDA POR LOCAÇÕES DOS IMÓVEIS E O GRAU DE INTERESSE DE LOCATÁRIOS E POTENCIAIS COMPRADORES DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO FUNDO, FAZENDO COM QUE EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE RENTABILIDADE DO FUNDO SEJAM FRUSTRADAS. NESSE CASO, EVENTUAIS RETORNOS ESPERADOS PELO FUNDO E FONTES DE RECEITAS PODEM TORNAR-SE MENOS LUCRATIVAS, TENDO O VALOR DOS ALUGUÉIS OU O PREÇO DE VENDA UMA REDUÇÃO SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTE DA ESPERADA. A FALTA DE LIQUIDEZ NO MERCADO IMOBILIÁRIO PODE, TAMBÉM, PREJUDICAR EVENTUAL NECESSIDADE DO FUNDO DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE INTEGRAM O SEU PATRIMÔNIO.

ALÉM DISSO, OS BENS IMÓVEIS PODEM SER AFETADOS PELAS CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL OU REGIONAL, TAIS COMO O EXCESSO DE OFERTA DE ESPAÇO PARA IMÓVEIS LOGÍSTICOS, E SUAS MARGENS DE LUCROS PODEM SER AFETADAS (I) EM FUNÇÃO DE TRIBUTOS E TARIFAS PÚBLICAS E (II) DA INTERRUPÇÃO OU PRESTAÇÃO IRREGULAR DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, EM ESPECIAL O FORNECIMENTO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA. NESTES CASOS, O FUNDO PODERÁ SOFRER UM EFEITO ADVERSO NA SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E AS COTAS PODERÃO TER SUA RENTABILIDADE REDUZIDA.

(T) VALOR DOS IMÓVEIS DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO NECESSARIAMENTE ESTÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO – OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS IMÓVEIS SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO E DEDUZIDO DA DEPRECIAÇÃO ACUMULADA, CALCULADA CONSISTENTEMENTE À TAXA COMPATÍVEL COM A VIDA REMANESCENTE ÚTIL DOS RESPECTIVOS BENS, A PARTIR DO MÊS SUBSEQUENTE AO DA AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO FUNDO SEMPRE QUE HOUVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

(U) RISCOS DE COMPETITIVIDADE DO SETOR IMOBILIÁRIO. O SETOR IMOBILIÁRIO NO BRASIL É COMPETITIVO E FRAGMENTADO, NÃO EXISTINDO GRANDES BARREIRAS QUE RESTRINJAM O INGRESSO DE NOVOS CONCORRENTES NO MERCADO. OS PRINCIPAIS FATORES OBJETO DE CONCORRÊNCIA NO RAMO IMOBILIÁRIO INCLUEM DISPONIBILIDADE E LOCALIZAÇÃO DE TERRENOS, PREÇOS, DISPONIBILIDADE, FINANCIAMENTO, PROJETOS, QUALIDADE, REPUTAÇÃO E PARCERIAS COM INCORPORADORES. UMA SÉRIE DE EMPRESAS DE INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMPANHIAS DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS CONCORRERÃO COM O FUNDO NA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO.

(V) RISCO DE VACÂNCIA. O FUNDO PODERÁ NÃO TER SUCESSO NA PROSPECÇÃO DE NOVOS LOCATÁRIOS DOS IMÓVEIS QUE VENHAM A INTEGRAR O PATRIMÔNIO, O QUE PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO, TENDO EM VISTA O EVENTUAL RECEBIMENTO DE UM MONTANTE MENOR DE RECEITAS DECORRENTES DE LOCAÇÃO. ADICIONALMENTE, OS CUSTOS A SEREM DESPENDIDOS COM O PAGAMENTO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO E TRIBUTOS, DENTRE OUTRAS DESPESAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS, QUE SÃO ATRIBUÍDOS AOS LOCATÁRIOS DOS IMÓVEIS, PODERÃO COMPROMETER A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(W) RISCOS RELACIONADOS À OCORRÊNCIA DE CASOS FORTUITOS E EVENTOS DE FORÇA MAIOR - OS RENDIMENTOS DO FUNDO E DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO INVESTIDOS PELO FUNDO DECORRENTES DA EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS ESTÃO SUJEITOS AO RISCO DE EVENTUAIS PREJUÍZOS DECORRENTES DE CASOS FORTUITOS E EVENTOS DE FORÇA MAIOR, OS QUAIS CONSISTEM EM ACONTECIMENTOS INEVITÁVEIS E

INVOLUNTÁRIOS RELACIONADOS AOS IMÓVEIS. PORTANTO, OS RESULTADOS DO FUNDO E DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO INVESTIDOS PELO FUNDO ESTÃO SUJEITOS A SITUAÇÕES ATÍPICAS, QUE, MESMO COM SISTEMAS E MECANISMOS DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, PODERÃO GERAR PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(X) RISCOS RELACIONADOS AOS EVENTUAIS PASSIVOS NOS ATIVOS IMOBILIÁRIO EXISTENTES ANTERIORMENTE À AQUISIÇÃO DE TAIS ATIVOS PELO FUNDO - CASO EXISTAM PROCESSOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS NAS ESFERAS AMBIENTAL, CÍVEL, FISCAL E/OU TRABALHISTA NOS QUAIS OS PROPRIETÁRIOS OU ANTECESSORES DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SEJAM PARTE DO POLO PASSIVO, CUJOS RESULTADOS PODEM SER DESFAVORÁVEIS E/OU NÃO ESTAREM ADEQUADAMENTE PROVISIONADOS, AS DECISÕES CONTRÁRIAS QUE ALCANCEM VALORES SUBSTANCIAIS OU IMPEÇAM A CONTINUIDADE DA OPERAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS PODEM AFETAR ADVERSAMENTE AS ATIVIDADES DO FUNDO E SEUS RESULTADOS OPERACIONAIS E, CONSEQUENTEMENTE, O PATRIMÔNIO, A RENTABILIDADE DO FUNDO E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS. ALÉM DISSO, A DEPENDER DO LOCAL, DA MATÉRIA E DA ABRANGÊNCIA DO OBJETO EM DISCUSSÃO EM AÇÕES JUDICIAIS, A PERDA DE AÇÕES PODERÁ ENSEJAR RISCO À IMAGEM E REPUTAÇÃO DO FUNDO E DOS RESPECTIVOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS.

(Y) RISCOS RELACIONADOS À REALIZAÇÃO DE OBRAS E EXPANSÕES QUE AFETEM AS LICENÇAS DOS ATIVOS ALVO - OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ESTÃO SUJEITOS A OBRAS DE MELHORIA E EXPANSÃO QUE PODEM AFETAR AS LICENÇAS NECESSÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO REGULAR DE SUAS ATIVIDADES ATÉ QUE AS REFERIDAS OBRAS SEJAM REGULARIZADAS PERANTE OS ÓRGÃOS COMPETENTES. O FUNDO PODE SOFRER EVENTUAIS PERDAS EM DECORRÊNCIA DE MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO NECESSÁRIAS À REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE EXPANSÃO E MELHORIAS REALIZADAS NOS ATIVOS ALVO. NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER ADVERSAMENTE AFETADA.

(Z) COBRANÇA DOS ATIVOS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS 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 DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS 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, PELO NÃO APORTE, PELOS COTISTAS, DOS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO "RISCO DE DESCONTINUIDADE", ABAIXO, 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.

(AA) RISCOS JURÍDICOS. O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS OU ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS COM OS ATIVOS, TANTO NO POLO ATIVO, QUANTO NO POLO PASSIVO. NO ENTANTO, EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS RELACIONADAS COM OS ATIVOS ALVO. TAIS FATOS PODERÃO AFETAR DE FORMA ADVERSA O DESENVOLVIMENTO DOS NEGÓCIOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

(BB) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO

APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(CC) RISCO REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR DIRETRIZES A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES DE STRESS PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS INVESTIDORES EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA EFICÁCIA DO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(DD) RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E OGESTOR, ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE EVENTUAIS CONTRATAÇÕES NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS. O REGULAMENTO PREVÊ QUE ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E OS PRESTADORES DE SERVIÇO OU ENTRE O FUNDO E O GESTOR DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, COMO POR EXEMPLO, E CONFORME DISPOSTO NO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175: (I) A AQUISIÇÃO, LOCAÇÃO, ARRENDAMENTO OU EXPLORAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ADMINISTRADOR, GESTOR, CONSULTOR OU DE PESSOAS A ELES LIGADAS; (II) A ALIENAÇÃO, LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO OU EXPLORAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DE IMÓVEL INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO TENDO COMO CONTRAPARTE O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR OU PESSOAS A ELES LIGADAS; (III) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE DEVEDORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU CONSULTOR UMA VEZ CARACTERIZADA A INADIMPLÊNCIA DO DEVEDOR; (IV) A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DE PESSOAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS REFERIDOS NO ANEXO NORMATIVO II DA RESOLUÇÃO CVM 175, EXCETO O DE PRIMEIRA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, E (V) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE PESSOAS A ELES LIGADAS, AINDA QUE PARA AS FINALIDADES MENCIONADAS NO ANEXO NORMATIVO II DA RESOLUÇÃO CVM 175. DESTA FORMA, CASO VENHAM A EXISTIR ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES E ESTES SEJAM APROVADOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, RESPEITANDO OS QUÓRUNS DE APROVAÇÃO ESTABELECIDOS, ESTES PODERÃO SER IMPLANTADOS, MESMO QUE NÃO TENHA SIDO OBTIDA A APROVAÇÃO DA TOTALIDADE DOS COTISTAS. DESTA FORMA, CASO VENHA EXISTIR ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES E ESTES SEJAM APROVADOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, RESPEITANDO OS QUÓRUNS DE APROVAÇÃO ESTABELECIDO, ESTES PODERÃO SER IMPLANTADOS, MESMO QUE NÃO OCORRA A CONCORDÂNCIA DA TOTALIDADE DOS COTISTAS.

(EE) . **RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES** - OS RECURSOS CAPTADOS PELO FUNDO SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DE PROPRIEDADE DO CONSULTOR E/OU DE PESSOAS A ELE LIGADAS. CONSIDERANDO: (I) A CARACTERIZAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR, (II) QUE O CONSULTOR PRESTA E/OU PODERÁ PRESTAR, EM FAVOR DO FUNDO E/OU DE CONSÓRCIOS E/OU CONDOMÍNIOS DOS QUAIS O FUNDO FAÇA PARTE, SERVIÇOS DE GESTÃO, ADMINISTRAÇÃO PREDIAL OU DEMAIS SERVIÇOS CORRELATOS COM A OPERAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, E (II) A NECESSIDADE DE APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS; CASO TAIS OPERAÇÕES NÃO SEJAM APROVADAS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO.

(FF) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS DO FUNDO, 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 DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS. POR OUTRO LADO, CASO O FUNDO ESTEJA MUITO PULVERIZADO, DETERMINADAS MATÉRIAS DE COMPETÊNCIA OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS QUE SOMENTE PODEM SER APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS PODERÃO FICAR IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM DE INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E DE DELIBERAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTRAS CONSEQUÊNCIAS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(GG) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(HH) RISCO REGULATÓRIO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/1993 E PELO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, O VALOR DAS COTAS, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO. ADEMAIS, A APLICAÇÃO DE LEIS EXISTENTES E A INTERPRETAÇÃO DE NOVAS LEIS PODERÃO IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

ADEMAIS, NA HIPÓTESE DE SER CONSTATADO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO/CLASSE, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL REGULARIZAR A SITUAÇÃO COM AS MEDIDAS PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR, PODERÁ SER SOLICITADA A DECLARAÇÃO JUDICIAL DE INSOLVÊNCIA DO FUNDO/CLASSE PELO ADMINISTRADOR OU PELA CVM. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL, PODENDO SER QUESTIONADOS OU DESCONSIDERADOS EM OCASIONAIS DISPUTAS JUDICIAIS.

(II) RISCO OPERACIONAL:

A) **DECORRENTES DE FALHAS OPERACIONAIS E DE TROCA DE INFORMAÇÕES:** OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO ADMINISTRADOS PELO ADMINISTRADOR E GERIDOS PELO GESTOR, PORTANTO 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. AINDA, A SUBSCRIÇÃO OU A AQUISIÇÃO, CONFORME O CASO, A COBRANÇA E A LIQUIDAÇÃO DOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DEPENDEM DA ATUAÇÃO CONJUNTA E COORDENADA DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO. O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS PATRIMONIAIS CASO OS PROCEDIMENTOS DESCRITOS NO REGULAMENTO OU NOS RESPECTIVOS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE O FUNDO E ESSES PRESTADORES DE SERVIÇO, INCLUINDO EM RELAÇÃO A TROCAS DE INFORMAÇÕES, VENHAM A SOFRER FALHAS TÉCNICAS OU SEJAM COMPROMETIDOS PELA NECESSIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DE QUALQUER DOS PRESTADORES DE SERVIÇO CONTRATADOS.

(B) **DECORRENTES DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO:** EM CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE QUAISQUER PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, RESULTANDO, PORTANTO, EM RESCISÃO DOS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE O FUNDO E ESSES PRESTADORES DE SERVIÇO, PODERÁ HAVER UM

AUMENTO DOS CUSTOS DO FUNDO COM A CONTRATAÇÃO DE UM NOVO PRESTADOR DE SERVIÇOS, AFETANDO A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(C) **DECORRENTES DE AUMENTO DE CUSTOS DOS CONTRATOS DE PRESTADORES DE SERVIÇO:** OS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE O FUNDO E OS PRESTADORES DE SERVIÇO PODERÃO SOFRER MAJORAÇÕES AO LONGO DE SUA VIGÊNCIA, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, UM AUMENTO DE CUSTOS AO FUNDO AFETANDO SUA RENTABILIDADE.

(D) **RISCO DE GOVERNANÇA** - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS (A) O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR; (B) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR; (C) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR E/OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; E (D) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS, (E) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; (F) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO; EXCETO SE (I) AS PESSOAS MENCIONADAS NAS ALÍNEAS "A" A "D" ACIMA FOREM OS ÚNICOS COTISTAS DO FUNDO; OU (II) MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA OU CONSTAR DE PERMISSÃO PREVIAMENTE CONCEDIDA PELO COTISTA, SEJA ESPECÍFICA OU GENÉRICA, E ARQUIVADA PELO ADMINISTRADOR; OU AINDA (III) TODOS OS SUBSCRITORES DE COTAS FOREM CONDÔMINOS DE BEM COM O QUAL 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 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, NOS TERMOS DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NAS LETRAS "A" A "D", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS: (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. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUÓRUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(JJ) RISCO RELACIONADO À ATUAÇÃO DO CONSULTOR – O DESEMPENHO DO FUNDO ESTÁ PARCIALMENTE RELACIONADO À ATUAÇÃO DO CONSULTOR, RESPONSÁVEL POR PRESTAR SERVIÇOS DE ANÁLISE, SELEÇÃO, AVALIAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E SUPORTE NA GESTÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO E DO RESPECTIVO CONTRATO DE CONSULTORIA. NESSE SENTIDO, EVENTUAIS FALHAS, IMPERÍCIA, NEGLIGÊNCIA OU INSUFICIÊNCIA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PELO CONSULTOR, BEM COMO SUA EVENTUAL SUBSTITUIÇÃO, RENÚNCIA OU DESTITUIÇÃO, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A QUALIDADE DOS INVESTIMENTOS REALIZADOS PELO FUNDO, SUA CAPACIDADE DE GERAÇÃO DE RESULTADOS E, CONSEQUENTEMENTE, OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS. ADICIONALMENTE, NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUE O CONSULTOR SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR, AVALIAR OU MITIGAR ADEQUADAMENTE TODOS OS RISCOS RELACIONADOS AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.

(KK) RISCOS VARIADOS ASSOCIADOS AOS ATIVOS - OS ATIVOS ESTÃO SUJEITOS A OSCILAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, E A OUTROS RISCOS, TAIS COMO RISCOS DE CRÉDITO E DE LIQUIDEZ, E RISCOS DECORRENTES DO USO DE DERIVATIVOS, DE OSCILAÇÃO DE MERCADOS E DE PRECIFICAÇÃO DE ATIVOS, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DO FUNDO E DO INVESTIMENTO REALIZADO PELOS COTISTAS. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE E/OU FALTA DE

DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(LL) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS - O FUNDO ESTÁ SUJEITO AOS EFEITOS DA POLÍTICA ECONÔMICA PRATICADA PELO GOVERNO E DEMAIS VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU DE SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA, FINANCEIRA OU REGULATÓRIA QUE INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO BRASILEIRO OU O SETOR IMOBILIÁRIO QUE PODERIA SER AFETADO POR: (I) AUMENTO DAS TAXAS DE JUROS QUE PODERIAM REDUZIR A DEMANDA POR IMÓVEIS OU AUMENTAR OS CUSTOS DE FINANCIAMENTO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU AINDA REDUZIR O APETITE DOS BANCOS COMERCIAIS NA CONCESSÃO DE CRÉDITO PARA OS DESENVOLVEDORES; (II) AUMENTO DA INFLAÇÃO QUE PODERIA LEVAR A UM AUMENTO NOS CUSTOS DE EXECUÇÃO DOS ATIVOS; E (III) ALTERAÇÕES POLÍTICAS E DE CRÉDITO QUE PODERIAM REDUZIR A DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO PARA O FINANCIAMENTO DAS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU O CUSTO DE OBRAS, COM REDUÇÃO DOS INCENTIVOS ATUALMENTE CONCEDIDOS AO SETOR IMOBILIÁRIO. TAIS MUDANÇAS PODERIAM IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO. ENTRE MEDIDAS DO GOVERNO BRASILEIRO PARA CONTROLAR A INFLAÇÃO E IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS ECONÔMICA E MONETÁRIA ENVOLVERAM, NO PASSADO RECENTE, ALTERAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA, CONTROLE DE CÂMBIO, CONTROLE DE TARIFAS, MUDANÇAS NA POLÍTICA HABITACIONAL, MUDANÇAS LEGISLATIVAS, ENTRE OUTRAS. ESSAS POLÍTICAS, BEM COMO OUTRAS CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS, TÊM IMPACTADO SIGNIFICATIVAMENTE A ECONOMIA E O MERCADO DE CAPITAIS NACIONAL. A ADOÇÃO DE MEDIDAS QUE POSSAM RESULTAR NA FLUTUAÇÃO DA MOEDA, INDEXAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE DE PREÇOS, ELEVAÇÃO DE TAXAS DE JUROS OU INFLUENCIAR A POLÍTICA FISCAL VIGENTE PODERÃO IMPACTAR OS NEGÓCIOS DO FUNDO. ALÉM DISSO, O GOVERNO FEDERAL, O BACEN E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES PODERÃO REALIZAR ALTERAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO OU NOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU, AINDA, OUTROS RELACIONADOS AO PRÓPRIO FUNDO, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(MM) 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, EM CONSEQUÊNCIA DE NORMAS LEGAIS OU REGULAMENTARES, POR DETERMINAÇÃO DA CVM OU POR DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. TAIS ALTERAÇÕES PODERÃO AFETAR O MODO DE OPERAÇÃO DO FUNDO E ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AOS COTISTAS.

(NN) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO - NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU OS INVESTIMENTOS PODEM ATÉ MESMO NÃO SER REALIZADOS. A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NOS ATIVOS OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E A TAXA DE GESTÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

(OO) RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS - O SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA DE DOENÇAS NO GERAL, INCLUSIVE AQUELAS PASSÍVEIS DE TRANSMISSÃO POR HUMANOS, NO BRASIL OU NAS DEMAIS PARTES DO MUNDO, PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NO MERCADO DE CAPITAIS INTERNO E/OU GLOBAL, CONFORME O CASO, E RESULTAR EM PRESSÃO NEGATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA. ADICIONALMENTE, O SURTO, EPIDEMIA E/OU ENDEMIA DE TAIS DOENÇAS NO BRASIL, PODERÁ AFETAR DIRETAMENTE O MERCADO IMOBILIÁRIO, O MERCADO DE FUNDO DE INVESTIMENTO, O FUNDO E O RESULTADO DE SUAS OPERAÇÕES, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS OU POTENCIAIS SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS DE DOENÇAS, COMO O CORONAVÍRUS (COVID-19), O ZIKA, O EBOLA, A GRIPE AVIÁRIA, A FEBRE AFTOSA, A GRIPE SUÍNA, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA NO ORIENTE MÉDIO OU MERS E A SÍNDROME RESPIRATÓRIA AGUDA GRAVE OU SARS,

PODEM TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. QUALQUER SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA DE UMA DOENÇA QUE AFETE O COMPORTAMENTO DAS PESSOAS PODE TER UM IMPACTO ADVERSO RELEVANTE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL, NAS INDÚSTRIAS MUNDIAIS, NA ECONOMIA BRASILEIRA E NO MERCADO IMOBILIÁRIO. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM POLÍTICAS DE QUARENTENA DA POPULAÇÃO OU EM MEDIDAS MAIS RÍGIDAS DE LOCKDOWN DA POPULAÇÃO, O QUE PODE VIR A PREJUDICAR AS OPERAÇÕES, RECEITAS E DESEMPENHO DO FUNDO E DOS IMÓVEIS QUE VIEREM A COMPOR SEU PORTFÓLIO, BEM COMO AFETAR A VALORIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO E DE SEUS RENDIMENTOS.

(PP) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS – NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DAS EMISSÕES DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR. ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO DO VALOR POR COTA INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR, MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS PELO INVESTIDOR QUE TENHAM SIDO CANCELADAS, DEDUZIDO DOS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE "RISCO DE CRÉDITO" E DE "RISCO DE MERCADO", BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO. POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(QQ) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO –AS ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO DO FUNDO PODERÃO FAZER COM QUE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO SEJA NEGATIVO. TENDO EM VISTA QUE O FUNDO ADOTA O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, OS COTISTAS NÃO SERÃO OBRIGADOS A REALIZAR APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS. É POSSÍVEL, PORTANTO, QUE O FUNDO NÃO POSSUA RECURSOS SUFICIENTES PARA SATISFAZER AS SUAS OBRIGAÇÕES, O QUE PODERÁ CULMINAR EM QUE O FUNDO ESTEJA SUJEITO AOS PROCEDIMENTOS DE INSOLVÊNCIA DESCRITOS NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS.

(RR) RISCOS DE FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO - AS APLICAÇÕES DO FUNDO ESTÃO, POR SUA NATUREZA, SUJEITAS A FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO, RISCO DE CRÉDITO, RISCO SISTÊMICO, CONDIÇÕES ADVERSAS DE LIQUIDEZ E NEGOCIAÇÃO ATÍPICA NOS MERCADOS DE ATUAÇÃO, NÃO HAVENDO GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E OS COTISTAS.

(SS) RISCO RELACIONADO AOS EVENTOS DE VENDA FORÇADA – O REGULAMENTO ESTABELECE QUE NA OCORRÊNCIA DE DETERMINADOS EVENTOS O GESTOR DEVERÁ PROCEDER COM A VENDA FORÇADA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS (EVENTOS DE VENDA FORÇADA), QUE PODERÁ OBRIGAR O GESTOR A ALIENAR ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM CONDIÇÕES DESFAVORÁVEIS DE MERCADO, RESULTANDO EM PERDA DE VALOR PARA OS COTISTAS.

(TT) RISCO RELACIONADO À RESERVA DE DESPESAS E LIQUIDEZ – O REGULAMENTO PREVÊ A CONSTITUIÇÃO E MANUTENÇÃO DE UMA RESERVA DE DESPESAS E LIQUIDEZ NO VALOR MÍNIMO DE R$ 30.000.000,00 (TRINTA MILHÕES DE REAIS), QUE PODERÁ SER REDUZIDA PROPORCIONALMENTE ATÉ O LIMITE MÍNIMO DE R$ 10.000.000,00 (DEZ MILHÕES DE REAIS) CONFORME AMORTIZAÇÃO DAS COTAS SENIORES E DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO A. CASO A RESERVA NÃO SEJA RECOMPOSTA OU SE MOSTRE INSUFICIENTE PARA COBRIR DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, EVENTUAIS NECESSIDADES DE CAIXA OU PAGAMENTO DE RENDIMENTOS PRIORITÁRIOS, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES OPERACIONAIS E OS COTISTAS PODERÃO TER SEUS RENDIMENTOS

IMPACTADOS. ADICIONALMENTE, A NÃO RECOMPOSIÇÃO DA RESERVA POR 18 (DEZOITO) MESES SEGUIDOS CONFIGURA UM EVENTO DE VENDA FORÇADA, QUE PODERÁ OBRIGAR O GESTOR A ALIENAR ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM CONDIÇÕES DESFAVORÁVEIS DE MERCADO, RESULTANDO EM PERDA DE VALOR PARA OS COTISTAS.

(UU) RISCO RELACIONADO AO PROCESSO DE VENDA ORGANIZADO E DESINVESTIMENTO – O REGULAMENTO ESTABELECE QUE, CASO AO FINAL DO 60º (SEXAGÉSIMO) MÊS AINDA EXISTAM ATIVOS IMOBILIÁRIOS NA CARTEIRA, SERÁ INICIADO O PROCESSO DE VENDA ORGANIZADO POR EMPRESA ESPECIALIZADA. ESTE PROCESSO PREVÊ VALORES MÍNIMOS DE VENDA VINCULADOS AO VALOR DE REFERÊNCIA DOS ATIVOS E AOS PERCENTUAIS DE COBERTURA DAS SUBCLASSES. CASO NÃO SEJAM RECEBIDAS PROPOSTAS NOS VALORES MÍNIMOS ESTABELECIDOS, O FUNDO PODERÁ SER OBRIGADO A ALIENAR OS ATIVOS POR VALORES INFERIORES AO ESPERADO, RESULTANDO EM PERDAS PARA OS COTISTAS, ESPECIALMENTE DAS SUBCLASSES SUBORDINADAS. ADICIONALMENTE, A DEPENDÊNCIA DE CONDIÇÕES DE MERCADO FAVORÁVEIS PARA A ALIENAÇÃO DOS ATIVOS DENTRO DOS PRAZOS ESTABELECIDOS PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RETORNO DOS INVESTIDORES.

(VV) RISCO RELACIONADO AOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO – O REGULAMENTO PREVÊ EVENTOS DE AVALIAÇÃO QUE, CASO OCORRAM, SERÃO SUBMETIDOS À ASSEMBLEIA DE COTISTAS PARA DELIBERAÇÃO SOBRE A EVENTUAL CONFIGURAÇÃO DE EVENTO DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. A OCORRÊNCIA DE QUALQUER DESSES EVENTOS PODE RESULTAR EM LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO EM CONDIÇÕES DESFAVORÁVEIS PARA OS COTISTAS.

(WW) RISCO RELACIONADO AO DIREITO DE AQUISIÇÃO PELO CONSULTOR – O REGULAMENTO CONFERE AO CONSULTOR A OPÇÃO DE ADQUIRIR OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS REMANESCENTES DA CARTEIRA DA CLASSE AO FINAL DO 60º (SEXAGÉSIMO) MÊS OU EM CASO DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA, DESDE QUE ATENDIDOS DETERMINADOS REQUISITOS, INCLUINDO O PAGAMENTO DO VALOR NECESSÁRIO PARA O PAGAMENTO ANTECIPADO DAS COTAS SENIORES E COTAS SUBORDINADAS MEZANINO A. CASO O CONSULTOR EXERÇA ESSE DIREITO, OS TITULARES DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B E COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR PODERÃO RECEBER VALORES INFERIORES AO QUE RECEBERIAM CASO OS ATIVOS FOSSEM ALIENADOS A TERCEIROS EM CONDIÇÕES MAIS FAVORÁVEIS DE MERCADO.

(XX) RISCO RELACIONADO AOS QUÓRUNS QUALIFICADOS DE VOTAÇÃO – O REGULAMENTO ESTABELECE QUÓRUNS QUALIFICADOS PARA DETERMINADAS MATÉRIAS, INCLUINDO A EXIGÊNCIA DE VOTO AFIRMATIVO DA MAIORIA DAS COTAS SENIORES E/OU COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B EM CIRCULAÇÃO PARA DELIBERAÇÕES ESPECÍFICAS. ESTA ESTRUTURA DE GOVERNANÇA PODE RESULTAR EM SITUAÇÕES EM QUE OS INTERESSES DOS TITULARES DE DETERMINADAS SUBCLASSES PREVALEÇAM SOBRE OS DEMAIS, OU EM QUE DETERMINADAS DELIBERAÇÕES NÃO POSSAM SER APROVADAS POR FALTA DE QUÓRUM.

(YY) DEMAIS RISCOS - O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS AQUI INDICADAS.