

FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR AS COTAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO DO RESPECTIVO FUNDO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTE DOCUMENTO. O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENVOLVE RISCO. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À NATUREZA DESSES FUNDOS, PODERÁ OCORRER PERDA PARCIAL OU TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO PELOS COTISTAS.

Este documento descreve os principais fatores de risco aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário geridos pelo GESTOR, independentemente de estarem sujeitos a ofertas públicas registradas na CVM. Os riscos aqui descritos podem não se aplicar integralmente a todos os fundos geridos, devendo os investidores consultar o Regulamento do respectivo fundo para verificar quais riscos são pertinentes.

As aplicações realizadas nos fundos geridos pelo GESTOR não contam com garantia da ADMINISTRADORA, do GESTOR, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer mecanismo de seguro, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Não obstante a diligência da ADMINISTRADORA e do GESTOR em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos dos fundos 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 a ADMINISTRADORA e o GESTOR mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os fundos e para os Cotistas.

a) 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 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, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas.

O mercado de capitais no Brasil é também influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. Crises financeiras resultaram no passado em cenários recessivos em escala global, com reflexos negativos no mercado financeiro e na economia do Brasil, tais como: flutuações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Não será devida pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e o GESTOR, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

b) Riscos de Mercado dos Ativos

Os valores dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros 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.

Adicionalmente, a carteira do FUNDO poderá vir a ter Ativos ou Ativos Financeiros com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturado 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.

c) Risco de Marcação a Mercado

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO podem ser aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e cuja precificação pode ser realizado via marcação a mercado (ou seja, com valores atualizados diariamente pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação).

A eventual realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos Financeiros do FUNDO, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, caso aplicável, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Ativos Financeiros não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, as cotas de emissão do FUNDO poderão sofrer oscilações negativas de preço.

d) Risco resultante do Impacto de Pandemia Mundial

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os Ativos Alvo investidos pelo FUNDO e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do FUNDO. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes de uma pandemia global podem impactar a captação de recursos ao

FUNDO no âmbito de eventuais ofertas de cotas, havendo até mesmo risco de não se atingir o montante mínimo estabelecido para cada oferta.

e) Riscos Institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do Brasil e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país, incluindo aqueles nos quais se inserem os Ativos do FUNDO. As atividades do FUNDO, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos.

A instabilidade política e institucional pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados, além de outros ativos em que o FUNDO possa investir. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos podem ser negativamente impactados, afetando o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, conseqüentemente, o valor do investimento inicial realizado pelos Cotistas.

f) Risco de Crédito

Consiste no risco de os devedores dos Ativos e dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes das transações do FUNDO não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente.

Considerando que o FUNDO poderá investir preponderantemente em CRIs, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações. Em caso de inadimplemento, o FUNDO poderá vir a sofrer prejuízos financeiros que conseqüentemente poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do FUNDO.

Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos ao FUNDO, comprometendo também sua liquidez.

g) Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo FUNDO na qualidade de titular dos CRI.

Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no FUNDO.

h) Risco de Execução das Garantias Atreladas a Outros Ativos

O FUNDO poderá investir em Outros Ativos (incluindo ativos com lastro imobiliário) que têm como consequência uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores e outros custos que deverão ser suportados pelo FUNDO. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Outros Ativos pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras a eles atreladas, o que poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no FUNDO.

i) Risco Imobiliário — Desvalorização dos Ativos

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) ocasionada por, mas não se limitando, a fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, sejam derivados de eventos no Brasil ou no exterior; (ii) mudanças de zoneamento, legais ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s); (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m); (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro; e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

j) Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias

Caso o FUNDO venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos Ativos, o FUNDO e os cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais e sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do FUNDO.

k) Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro

Em caso de ocorrência de sinistro envolvendo imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO e dos fundos investidos pelo FUNDO, sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, este estará sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros. Os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, sendo que as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido.

Há, também, determinados tipos de perdas que 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 ou os fundos investidos pelo FUNDO poderão sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional.

l) Risco de Desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do FUNDO, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total, nos termos da legislação aplicável. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir 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, podendo afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do FUNDO, sua situação financeira e resultados.

m) Risco de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, 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, o que pode comprometer a exploração de tais imóveis e, portanto, a rentabilidade ou valor dos títulos detidos pelo FUNDO que estejam vinculados a essa exploração, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

n) Risco de Vacância

A prospecção de locatários, arrendatários ou adquirentes do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) atrelados a títulos nos quais o FUNDO vier a investir direta ou indiretamente pode não ser bem sucedida, o que poderá reduzir a rentabilidade ou o valor do respectivo título e, conseqüentemente, do FUNDO, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s), poderão comprometer a rentabilidade do respectivo título e, conseqüentemente do FUNDO.

o) Risco de Atrasos e/ou Não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários

Em ocorrendo atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação, parcelas do preço ou repasses de financiamento e conseqüente rentabilidade de títulos em que o FUNDO investiu. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras. Os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos.

p) Risco do Incorporador/Construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens atrelados a investimentos do FUNDO pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial ou outros relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários em que o FUNDO investe, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do FUNDO.

q) Risco de Lançamento de Novos Empreendimentos Imobiliários Comerciais Próximos aos Imóveis

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis poderá impactar a capacidade de alienar, locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá impactar negativamente os rendimentos e o valor dos investimentos do FUNDO que estejam vinculados a esses resultados, impactando também a rentabilidade e o valor das suas cotas.

r) Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação ou Arrendamento

O FUNDO poderá ter na sua carteira de investimentos valores mobiliários (especialmente CRI) cujo valor e/ou a rentabilidade esteja atrelada à renda gerada por imóveis que sejam alugados ou arrendados. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente o retorno dos valores mobiliários investidos pelo FUNDO, impactando, consequentemente, o FUNDO e seus Cotistas.

s) Risco de Flutuações no Valor dos Ativos Alvo Integrantes da Carteira do Fundo

O valor dos imóveis que eventualmente venham a servir de garantia dos Ativos Alvo, principalmente em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados a LCI e LH, 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 em caso de excussão das garantias ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Alvo poderão ser adversamente afetados, bem como o valor das cotas poderá ser adversamente afetado.

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 gerarão os recebíveis dos CRI componentes de sua carteira, 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 do FUNDO.

t) Riscos de Contingências Ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o FUNDO ou para os fundos investidos pelo FUNDO. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. As leis e regulamentos ambientais tendem a se tornar mais restritivos, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente as atividades do FUNDO ou dos fundos investidos pelo FUNDO e a sua rentabilidade.

As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 75 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. O passivo identificado na propriedade é propter rem, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

u) Riscos de Regularidade dos Imóveis

O resultado da exploração de empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis podem estar diretamente vinculados a ativos investidos pelo FUNDO. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. A demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar prejuízos aos títulos ou veículos investidos pelo FUNDO e, conseqüentemente, ao FUNDO e aos seus Cotistas.

v) Riscos Relativos à Realização de Auditoria Jurídica e Técnica

A auditoria jurídica dos Ativos pode não ser capaz de avaliar todos os riscos passíveis de materialização futura, algumas certidões podem estar desatualizadas no momento da efetiva aquisição dos imóveis pelo FUNDO, bem como novos gravames podem surgir entre a data da auditoria e o registro da competente escritura perante o registro de imóveis, os quais podem acarretar prejuízo ao FUNDO e aos cotistas.

Entre a data de aquisição dos imóveis pelo FUNDO e o registro da propriedade em seu nome, é possível que ocorra averbação de ônus ou gravames sobre os imóveis, tais como indisponibilidade de bens e penhoras em nome do proprietário vendedor, o que poderá impedir ou dificultar o registro da propriedade em nome do FUNDO.

Adicionalmente, imóveis adquiridos pelo FUNDO podem possuir certidão positiva com efeito de negativa de tributos imobiliários, o que pode indicar que possuam débitos com exigibilidade suspensa, cujo pagamento é de responsabilidade dos proprietários e poderá recair sobre os imóveis em caso de não pagamento, visto ser uma dívida propter rem, podendo gerar redução na rentabilidade das Cotas ou a necessidade de aporte de recursos pelos Cotistas.

w) Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis

No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel e seu registro em nome do FUNDO, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de outras dívidas de antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao FUNDO, acarretando perdas ao FUNDO e aos Cotistas.

x) Riscos de Despesas Extraordinárias

O FUNDO, na qualidade de proprietário dos Ativos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas ou a necessidade de aporte de recursos pelos Cotistas para arcar com tais despesas.

y) Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior

Os rendimentos do 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, que não poderiam ser previstos, nos termos da legislação aplicável. Portanto, os resultados do FUNDO estão sujeitos a situações atípicas que poderão gerar perdas ao FUNDO e aos Cotistas.

z) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. No caso de fundos com cotas admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, conforme aplicável, não há nenhuma garantia de que existirá no futuro mercado com liquidez suficiente para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Para fundos não listados, o cotista dependerá de cessão ou transferência de cotas nos termos do respectivo regulamento.

Além disso, o Regulamento de cada FUNDO 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 e/ou Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos Financeiros recebidos quando da liquidação do FUNDO.

aa) Risco Relativo ao Prazo de Duração

Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO ou nos demais casos previstos no respectivo Regulamento. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no FUNDO antes do encerramento do seu prazo de duração, os mesmos terão que alienar suas cotas no mercado secundário, conforme aplicável, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

bb) Riscos do Prazo

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário. Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação a qualquer momento do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de tal situação acarretar perdas, parciais ou totais, do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas.

cc) Risco do Investimento nos Ativos Financeiros

O FUNDO poderá investir nos Ativos Financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO. Adicionalmente, pode não ser possível para a ADMINISTRADORA identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo FUNDO, que poderão gerar perdas para o FUNDO.

Determinados ativos do FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a

ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos Financeiros pelo preço e no momento desejados.

dd) Riscos do Uso de Derivativos

O FUNDO tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes de descasamento de taxas. A contratação, pelo FUNDO, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do FUNDO, da ADMINISTRADORA ou do GESTOR, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o FUNDO e para os cotistas.

ee) Valor de Mercado das Cotas

Para fundos cujas cotas sejam admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, conforme aplicável, o preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do FUNDO, o que pode levar em consideração elementos e decisões que são alheios ao controle da ADMINISTRADORA ou do GESTOR. Adicionalmente, o preço de negociação no mercado secundário pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE.

ff) Risco de Disponibilidade de Caixa e Patrimônio Líquido Negativo

Caso o FUNDO não tenha recursos disponíveis em caixa para honrar suas obrigações, a ADMINISTRADORA convocará os Cotistas para que deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao FUNDO. Os Cotistas que não aportarem recursos poderão ser diluídos, o que afetará o número de Cotas detidas.

Embora a classe única do FUNDO seja de responsabilidade limitada, por solicitação da ADMINISTRADORA ou do GESTOR, os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no FUNDO em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do FUNDO. Caso tal plano de resolução não seja aprovado, os cotistas deverão deliberar sobre as possibilidades previstas na Resolução CVM nº 175, incluindo a possibilidade de liquidação da classe.

gg) Risco de Concentração da Carteira

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 em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Não há restrição regulatória quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista, salvo previsão em contrário no Regulamento do FUNDO. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista

venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

hh) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações da Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas 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 quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto na votação em tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do FUNDO.

ii) Risco de Governança

Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, nos termos da Resolução CVM nº 175: (i) o prestador de serviço essencial ou não essencial; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO no que se refere à matéria em votação; e (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade, exceto se as pessoas acima forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas, caso estas decidam adquirir cotas.

jj) Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do FUNDO e entre o FUNDO e o Representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos da Resolução CVM nº 175.

São exemplos de situações de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM nº 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da ADMINISTRADORA, GESTOR, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte a ADMINISTRADORA, GESTOR, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores da ADMINISTRADORA, GESTOR ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e (iv) a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas à ADMINISTRADORA ou ao GESTOR para prestação de serviços. Não é possível assegurar que situações de conflito de interesses efetivo ou potencial não virão a ocorrer, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas.

kk) Risco de Desenquadramento

Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do FUNDO, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i)

transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro FUNDO, ou (iii) liquidação do FUNDO.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item (iii) acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Ativos Financeiros do FUNDO será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do FUNDO.

II) Risco de Emissão de Novas Cotas e Diluição da Participação do Cotista

O FUNDO poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, caso o Regulamento do FUNDO não conceda aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente, a rentabilidade do FUNDO pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

mm) Cobrança dos Ativos e dos Ativos Financeiros, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira 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. 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.

A ADMINISTRADORA, o GESTOR e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não 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 de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do FUNDO, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o FUNDO poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

nn) Classe Única de Cotas

Caso o FUNDO possua classe única de cotas, não será admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio do FUNDO não contará com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

oo) Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

O GESTOR e a ADMINISTRADORA desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos fundos investidos. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para a ADMINISTRADORA identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que a ADMINISTRADORA e/ou GESTOR não responderão pelas eventuais consequências.

pp) Risco de Substituição da ADMINISTRADORA, do GESTOR ou do Custodiante

Durante a vigência do FUNDO, a ADMINISTRADORA e/ou o GESTOR e/ou o CUSTODIANTE poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do Banco Central do Brasil, 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 e na regulamentação aplicável. Caso tal substituição não aconteça, o FUNDO será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas.

qq) Risco Tributário

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário 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. 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, CSLL, PIS e COFINS).

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos previstos na legislação vigente: (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do FUNDO; (ii) as respectivas cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e (iv) as cotas sejam admitidas à negociação em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, conforme aplicável. Na ausência de quaisquer desses requisitos, os cotistas estarão sujeitos à tributação aplicável na forma da legislação em vigor.

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.

rr) Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG 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 igualmente 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 LH e as LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO.

ss) Risco Regulatório/Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico dos FUNDOS geridos considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base 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 adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Resolução CVM nº 175, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis, 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, bem como no seu respectivo desempenho.

A legislação aplicável ao FUNDO, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo FUNDO, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos Ativos e dos investimentos realizados pelos Cotistas, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos.

tt) 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 cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

uu) Riscos Relacionados à Lei Anticorrupção Brasileira

A Lei Anticorrupção Brasileira, em vigor desde 01 de agosto de 2013, instituiu a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Atos ilícitos praticados por qualquer administrador, empregado, terceiros ou prestadores de serviços vinculados às pessoas jurídicas, ainda que sem o consentimento ou conhecimento desta, podem sujeitá-las às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, que incluem pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, multa entre R\$6.000,00 (seis mil reais) e R\$60.000.000,00 (sessenta milhões

de reais), além de outras penalidades como reparação de danos, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição de operações corporativas, dissolução compulsória da pessoa jurídica e proibição de receber incentivos, subsídios ou empréstimos de órgãos públicos.

vv) Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na regulamentação contábil editada pela CVM, atualmente consubstanciada na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2021, e em eventuais atualizações posteriores. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) passem a ser adotados para a contabilização das operações dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do FUNDO.

ww) Risco de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao FUNDO e aos Cotistas, incluindo, sem limitação, as normas tributárias, cambiais e regulatórias pertinentes a fundos de investimento imobiliário, está sujeita a alterações a qualquer tempo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. O tratamento tributário do FUNDO pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a ADMINISTRADORA adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

xx) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO serão administrados pela ADMINISTRADORA 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.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos Financeiros serão recebidos em conta corrente autorizada do FUNDO. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos Financeiros lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo FUNDO por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao FUNDO e aos cotistas.

yy) Risco de Discricionariedade de Investimento

A política de investimento de cada FUNDO gerido pelo GESTOR pode contemplar diferentes classes de Ativos Alvo. Dessa forma, o cotista estará sujeito à discricionariedade da ADMINISTRADORA e do GESTOR na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas.

Adicionalmente, na medida em que o FUNDO invista em CRI, o FUNDO estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a

deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

zz) Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O FUNDO poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do GESTOR, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo FUNDO poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do GESTOR.

aaa) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos 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 pelo GESTOR de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o GESTOR poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo FUNDO, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do FUNDO e a rentabilidade das cotas do FUNDO.

bbb) Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

O FUNDO poderá adquirir CRI que poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI, causando prejuízo ao FUNDO e, consequentemente, aos Cotistas.

ccc) Risco de Desempenho Passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas em documentos do FUNDO e/ou em qualquer material de divulgação do GESTOR que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a ADMINISTRADORA e o GESTOR tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo FUNDO no futuro.

ddd) Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

O GESTOR, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos para outros fundos de investimento que tenham objeto igual ou semelhante ao do FUNDO. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do FUNDO e de tais fundos de investimento, é possível que o GESTOR acabe por decidir alocar determinados empreendimentos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um

desempenho melhor que os ativos alocados no FUNDO, de modo que não é possível garantir que o FUNDO deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

eee) 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 e/ou aos Ativos Financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a ADMINISTRADORA 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.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, PODENDO OCORRER, INCLUSIVE, PERDA TOTAL DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DO CAPITAL INVESTIDO PELOS COTISTAS.

A PRESENTE DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GERIDOS PELO GESTOR. OS FUNDOS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS, MUDANÇAS IMPOSTAS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTE DOCUMENTO.