6. RISCOS. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.
6.1. OS ATIVOS, OS ATIVOS DE LIQUIDEZ E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

(A) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, 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.

NOS TERMOS DA MESMA LEI, 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 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, 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 II, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, 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 FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) 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.

Corporativo | Interno

ADICIONALMENTE, NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E/OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE COTAS 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 SISTEMICA 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 R$ 0,00 (ZERO), IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGUE 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

(B) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

(C) RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS.
ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(D) 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

Corporativo | Interno

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. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ 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, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE 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 E/OU DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(F) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS 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, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

(G) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – CONSIDERANDO QUE O FUNDO PODERÁ INVESTIR PARCELA RELEVANTES DE SEUS RECURSOS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, O FUNDO ESTÁ, INDIRETAMENTE, SUJEITO AOS RISCOS EM QUE INCORREM OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO, AOS RISCOS ELENCADOS A SEGUIR.

(I) RISCO RELACIONADO À EXTENSA REGULAMENTAÇÃO A QUE ESTÁ SUJEITO O SETOR IMOBILIÁRIO - O SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO ESTÁ SUJEITO A UMA EXTENSA REGULAMENTAÇÃO EXPEDIDA POR DIVERSAS

Corporativo | Interno

AUTORIDADES FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, EXISTE A POSSIBILIDADE DE AS LEIS DE ZONEAMENTO URBANO SEREM ALTERADAS APÓS A AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL PELO FUNDO INVESTIDO, O QUE PODERÁ ACARRETAR EMPECILHOS E/OU ALTERAÇÕES NOS IMÓVEIS, CUJOS CUSTOS DEVERÃO SER ARCADOS PELO FUNDO INVESTIDO. NESSA HIPÓTESE, OS RESULTADOS DO FUNDO INVESTIDO PODERÃO SER IMPACTADOS ADVERSAMENTE E, POR CONSEGUINTE, A RENTABILIDADE DE SEUS COTISTAS, NELES INCLUÍDOS O FUNDO.

(J) RISCO DE DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS - TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, 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, DAS REGIÕES ONDE ESTÃO LOCALIZADOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PARA INTEGRAR PATRIMÔNIO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS PELO FUNDO. A ANÁLISE DO POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO DEVE SE CIRCUNSCREVER NÃO SOMENTE AO POTENCIAL ECONÔMICO CORRENTE, COMO TAMBÉM DEVE LEVAR EM CONTA A EVOLUÇÃO DESTE POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO NO FUTURO, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE EVENTUAL DECADÊNCIA ECONÔMICA DA REGIÃO, COM IMPACTO DIRETO SOBRE O VALOR DO IMÓVEL INVESTIDO POR TAIS FII INVESTIDOS, SENDO QUE, A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS DOS FII INVESTIDOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO OU A SUA RENTABILIDADE.

TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, O PREÇO DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS RELACIONADOS A ESTES IMÓVEIS SÃO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES DOS MERCADOS, MORATÓRIAS E ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, O QUE PODE CAUSAR PERDAS AO FUNDO. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO DA POPULAÇÃO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTOS, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DOS FII INVESTIDOS PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO ESCRITURADOR OU PELO CUSTODIANTE QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUALQUER DAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES.

(K) RISCO RELATIVO ÀS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS SOBRE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS - O FUNDO INVESTIRÁ EM COTAS DE FII COM BASE NAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS NO ÂMBITO DAS OFERTAS DE TAIS FII, INCLUINDO, SE FOR O CASO, AS INFORMAÇÕES COM RELAÇÃO ÀS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS. O GESTOR E O ADMINISTRADOR NÃO REALIZARÃO NENHUMA INVESTIGAÇÃO OU DILIGÊNCIA LEGAL INDEPENDENTE QUANTO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS POTENCIAIS FII INVESTIDOS, INCLUINDO A VERIFICAÇÃO INDEPENDENTE DA REGULARIDADE E VIGÊNCIA DE LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DE TAIS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES. EVENTUAIS IRREGULARIDADES EM TAIS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO NÃO DIVULGADAS AOS INVESTIDORES DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PODERÃO GERAR PERDAS NA RENTABILIDADE DOS RESPECTIVOS FUNDOS INVESTIMENTOS, O QUE PODE VIR A AFETAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

(L) RISCO OPERACIONAL - OS FII INVESTIDOS PODERÃO TER POR OBJETIVO A AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS, PARA POSTERIOR LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO, SENDO QUE A ADMINISTRAÇÃO DE TAIS IMÓVEIS PODERÁ SER REALIZADA PELO ADMINISTRADOR DOS FII INVESTIDOS OU POR EMPRESAS ESPECIALIZADAS POR ELE CONTRATOS, NÃO SENDO POSSÍVEL GARANTIR QUE AS POLÍTICAS DE ADMINISTRAÇÃO ADOTADAS POR TAIS

Corporativo | Interno

PESSOAS NÃO IRÃO PREJUDICAR AS CONDIÇÕES DE TAIS IMÓVEIS OU OS RESULTADOS A SEREM DISTRIBUÍDOS PELO FII INVESTIDO AOS SEUS COTISTAS.

(M) RISCO DE DESASTRES NATURAIS E SINISTRO E DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO - A OCORRÊNCIA DE DESASTRES NATURAIS COMO, POR EXEMPLO, VENDAVAIS, INUNDAÇÕES, TEMPESTADES OU TERREMOTOS, PODE CAUSAR DANOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DOS FII INVESTIDOS, AFETANDO NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO RESPECTIVO FII INVESTIDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DE SUAS COTAS E, CONSEQUENTEMENTE, DOS RESULTADOS A SEREM DISTRIBUÍDOS PELO FII INVESTIDO AOS SEUS COTISTAS. EM CASO DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO ENVOLVENDO IMÓVEIS INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS, SEM QUE SEGURO TENHA SIDO CONTRATADO E/OU RENOVADO, ESTE ESTARÁ SUJEITO A PREJUÍZOS DECORRENTES DE TAIS SINISTROS, AINDA, NÃO SE PODE GARANTIR QUE O VALOR DOS SEGUROS CONTRATADOS PARA OS IMÓVEIS SERÁ SUFICIENTE PARA PROTEGÊ-LOS DE PERDAS. HÁ, INCLUSIVE, DETERMINADOS TIPOS DE PERDAS QUE USUALMENTE NÃO ESTARÃO COBERTAS PELAS APÓLICES, TAIS COMO ATOS DE TERRORISMO, GUERRAS E/OU REVOLUÇÕES CIVIS. SE QUALQUER DOS EVENTOS NÃO COBERTOS NOS TERMOS DOS CONTRATOS DE SEGURO VIER A OCORRER, O FII INVESTIDO PODERÁ SOFRER PERDAS E SER OBRIGADO A INCORRER EM CUSTOS ADICIONAIS, OS QUAIS PODERÃO AFETAR O DESEMPENHO OPERACIONAL DO REFERIDO FUNDO. AINDA, O FII INVESTIDO PODERÁ SER RESPONSABILIZADO JUDICIALMENTE PELO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A EVENTUAIS VÍTIMAS DO SINISTRO OCORRIDO, O QUE PODERÁ OCASIONAR EFEITOS ADVERSOS EM SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E, CONSEQUENTEMENTE, NOS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS. ADICIONALMENTE, OS RECURSOS OBTIDOS PELA COBERTURA DO SEGURO DEPENDERÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA SEGURADORA CONTRATADA, NOS TERMOS DA APÓLICE EXIGIDA, SENDO QUE AS INDENIZAÇÕES A SEREM PAGAS PELAS SEGURADORAS PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA A REPARAÇÃO DO DANO SOFRIDO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES GERAIS DAS APÓLICES.

(N) RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR PANDEMIAS - O SURTO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS EM TODO O MUNDO PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL E RESULTAR EM PRESSÃO NEGATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA, E QUALQUER SURTO DE TAIS DOENÇAS NO BRASIL, PODERÁ AFETAR DIRETAMENTE O MERCADO IMOBILIÁRIO, O FUNDO DE INVESTIMENTO E O RESULTADO DE SUAS OPERAÇÕES. SURTOS OU POTENCIAIS SURTOS 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, PODE TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO. QUALQUER SURTO 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 DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM POLÍTICAS DE QUARENTENA PARA A POPULAÇÃO, O QUE PREJUDICARIA AS OPERAÇÕES DO FUNDO, BEM COMO AFETARIA A VALORIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO E SEUS RENDIMENTOS.

(O) RISCO DAS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS **-** EVENTUAIS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS PODEM IMPLICAR EM RESPONSABILIDADES PECUNIÁRIAS (E.G. INDENIZAÇÕES E MULTAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE) PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS, CIRCUNSTÂNCIAS ESTAS QUE AFETAM A SUA RENTABILIDADE.

OS IMÓVEIS QUE SERÃO OU PODERÃO SER ADQUIRIDOS NO FUTURO PELOS FUNDOS INVESTIDOS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS INERENTES A: (I) LEGISLAÇÃO, REGULAMENTAÇÃO E DEMAIS QUESTÕES LIGADAS A MEIO AMBIENTE, TAIS COMO FALTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E/OU AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PARA OPERAÇÃO E ATIVIDADES CORRELATAS (COMO, POR EXEMPLO, ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE EFLUENTES, ANTENAS DE TELECOMUNICAÇÕES, GERAÇÃO DE ENERGIA, ENTRE OUTRAS), USO DE RECURSOS HÍDRICOS POR MEIO DE POÇOS ARTESIANOS SANEAMENTO, MANUSEIO DE PRODUTOS QUÍMICOS CONTROLADOS (EMITIDAS PELAS POLÍCIA CIVIL, POLÍCIA FEDERAL E EXÉRCITO), SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO E DESCARTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS; (II) PASSIVOS AMBIENTAIS DECORRENTES DE CONTAMINAÇÃO DE SOLO E ÁGUAS SUBTERRÂNEAS, BEM COMO EVENTUAIS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVIS E PENAIS DAÍ

Corporativo | Interno

ADVINDAS, COM POSSÍVEIS RISCOS À IMAGEM DO FUNDO INVESTIDO E DOS IMÓVEIS QUE QUE VIEREM A COMPOR O SEU PORTFÓLIO; (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; 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.

NA HIPÓTESE DE VIOLAÇÃO OU NÃO CUMPRIMENTO DE TAIS LEIS, REGULAMENTOS, LICENÇAS, OUTORGAS E AUTORIZAÇÕES, EMPRESAS E, EVENTUALMENTE, O FUNDO INVESTIDO OU OS LOCATÁRIOS PODEM SOFRER 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 PATRIMÔNIO DO FUNDO INVESTIDO E A RENTABILIDADE DE SUAS COTAS. A OPERAÇÃO DE ATIVIDADES POTENCIALMENTE POLUIDORAS SEM A DEVIDA LICENÇA AMBIENTAL É CONSIDERADA INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA E CRIME AMBIENTAL, SUJEITOS ÀS PENALIDADES CABÍVEIS, INDEPENDENTEMENTE DA OBRIGAÇÃO DE REPARAÇÃO DE EVENTUAIS DANOS AMBIENTAIS.

ADICIONALMENTE, AS AGÊNCIAS GOVERNAMENTAIS OU OUTRAS AUTORIDADES PODEM TAMBÉM EDITAR NOVAS REGRAS MAIS RIGOROSAS OU BUSCAR INTERPRETAÇÕES MAIS RESTRITIVAS DAS LEIS E REGULAMENTOS EXISTENTES, QUE PODEM OBRIGAR OS LOCATÁRIOS OU PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS A GASTAR RECURSOS ADICIONAIS NA ADEQUAÇÃO AMBIENTAL, INCLUSIVE OBTENÇÃO DE LICENÇAS AMBIENTAIS PARA INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS QUE NÃO NECESSITAVAM ANTERIORMENTE. AS AGÊNCIAS GOVERNAMENTAIS OU OUTRAS AUTORIDADES PODEM, AINDA, ATRASAR DE MANEIRA SIGNIFICATIVA A EMISSÃO OU RENOVAÇÃO DAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO DOS NEGÓCIOS DOS PROPRIETÁRIOS E DOS LOCATÁRIOS, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, EFEITOS ADVERSOS EM SEUS NEGÓCIOS. QUALQUER DOS EVENTOS ACIMA PODERÁ FAZER COM QUE OS LOCATÁRIOS TENHAM DIFICULDADE EM HONRAR COM OS ALUGUÉIS DOS IMÓVEIS. AINDA, EM FUNÇÃO DE EXIGÊNCIAS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES, PODE HAVER A NECESSIDADE DE SE PROVIDENCIAR REFORMAS OU ALTERAÇÕES EM TAIS IMÓVEIS CUJO CUSTO PODERÁ SER IMPUTADO AO FUNDO INVESTIDO. A OCORRÊNCIA DOS EVENTOS ACIMA PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO INVESTIDO E A RENTABILIDADE DE SUAS COTAS.

(P) RISCO INERENTE À PROPRIEDADE DE IMÓVEIS - OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PODEM APRESENTAR RISCOS INERENTES AO DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES, PODENDO TAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS INCORRER NO PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES OU RECLAMAÇÕES QUE VENHAM SER A ELES IMPUTADAS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS.

(Q) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO E DE OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS PELO PODER PÚBLICO - HÁ POSSIBILIDADE DE QUE OCORRA A DESAPROPRIAÇÃO POR NECESSIDADE, UTILIDADE PÚBLICA OU INTERESSE SOCIAL, PARCIAL OU TOTAL, DE IMÓVEIS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS. OCORRENDO A DESAPROPRIAÇÃO, NÃO HÁ COMO GARANTIR DE ANTEMÃO QUE O PREÇO QUE VENHA A SER PAGO PELO PODER PÚBLICO SERÁ JUSTO, EQUIVALENTE AO VALOR DE MERCADO, OU QUE, EFETIVAMENTE, REMUNERARÁ OS VALORES INVESTIDOS DE MANEIRA ADEQUADA. DESSA FORMA, CASO O(S) IMÓVEL(IS) SEJA(M) DESAPROPRIADO(S), ESTE FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FII INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS. OUTRAS RESTRIÇÕES AO(S) IMÓVEL(IS) TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, RESTRINGINDO, ASSIM, A UTILIZAÇÃO A SER DADA AO(S) IMÓVEL(IS), TAIS COMO O TOMBAMENTO DESTE OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREEMPÇÃO E OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS, O QUE IMPLICARÁ A PERDA DA PROPRIEDADE DE TAIS IMÓVEIS PELO FUNDO INVESTIDO, HIPÓTESE QUE PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O SEU PATRIMÔNIO, A RENTABILIDADE DE SUAS COTAS.

Corporativo | Interno

AINDA, 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 IMPLICARÁ A PERDA DA PROPRIEDADE DE TAIS IMÓVEIS PELO FUNDO INVESTIDO, HIPÓTESE QUE PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO INVESTIDO E A RENTABILIDADE DE SUAS COTAS.

(R) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS - OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DOS IMÓVEIS, ESTÃO SUJEITOS AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, TAIS COMO PINTURA, REFORMA, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, ALÉM DE DESPESAS DECORRENTES DA COBRANÇA DE ALUGUÉIS EM ATRASO E AÇÕES DE DESPEJO, RENOVATÓRIAS, REVISIONAIS, ENTRE OUTRAS. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS DE TAIS FUNDOS.

(S) RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E DESPESAS MAIS RELEVANTES - AS PROJEÇÕES DE RECEITAS CONSTANTES DAS ANÁLISES DE VIABILIDADE GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS PELO FUNDO INVESTIDO E OS LOCATÁRIOS. HÁ, ENTRETANTO, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NO CASO DE INADIMPLÊNCIA DOS LOCATÁRIOS, DE MODO QUE O NÃO PAGAMENTO DE UM ALUGUEL IMPLICA EM NÃO RECEBIMENTO DE PARTE DA RECEITA POR PARTE DO FUNDO INVESTIDO. NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO, O RENDIMENTO DISTRIBUÍDO NO PERÍODO AOS COTISTAS DE TAL FUNDO INVESTIDO, INCLUSIVE O FUNDO, SERIA REDUZIDO, PODENDO TAIS SITUAÇÕES COMPROMETER O VALOR DAS COTAS BEM COMO A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS DO FUNDO.
TENDO EM VISTA QUE OS IMÓVEIS PASSÍVEIS DE COMPOR A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO JÁ SE ENCONTRAR ALUGADOS, OS FUNDOS INVESTIDOS, AO ADQUIRIR REFERIDOS IMÓVEIS, ASSUMIRÃO A POSIÇÃO DE LOCADOR NOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO. DEVIDO AO FATO DE OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO JÁ SE ENCONTRAREM VIGENTES ANTES DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELOS FUNDOS INVESTIDOS, OS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO TER DIFICULDADES PARA NEGOCIAR OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, OS QUAIS PODERÃO SER MENOS FAVORÁVEIS AOS FUNDOS INVESTIDOS, O QUE AUMENTA OS RISCOS DE O FUNDO E OS COTISTAS SOFREREM PERDAS. QUANTO AOS LOCATÁRIOS QUE JÁ TÊM SEUS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO FIRMADOS COM PRAZO DETERMINADO, CONTENDO CLÁUSULA DE VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, DEVIDAMENTE REGISTRADOS JUNTO ÀS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS, A MARGEM DE NEGOCIAÇÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS SERÁ INEXISTENTE, TENDO EM VISTA QUE A LEI DE LOCAÇÃO PREVÊ QUE EM TAIS HIPÓTESES O CONTRATO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE RESPEITADO PELOS ADQUIRENTES DOS IMÓVEIS, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FUNDOS INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS.

(T) RISCO DE REVISÃO DO VALOR DO ALUGUEL OU DE RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO - OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO SUJEITOS À EVENTUAL TENTATIVA DOS LOCATÁRIOS DE QUESTIONAR JURIDICAMENTE A VALIDADE DAS CLÁUSULAS E DOS TERMOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO, DENTRE OUTROS, COM RELAÇÃO AOS SEGUINTES ASPECTOS: (I) MONTANTE DA INDENIZAÇÃO A SER PAGA NO CASO RESCISÃO DO CONTRATO PELOS LOCATÁRIOS PREVIAMENTE À EXPIRAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL; E (II) REVISÃO DO VALOR DO ALUGUEL. EM AMBOS OS CASOS, EVENTUAL DECISÃO JUDICIAL QUE NÃO RECONHEÇA A LEGALIDADE DA VONTADE DAS PARTES AO ESTABELECER OS TERMOS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO EM FUNÇÃO DAS CONDIÇÕES COMERCIAIS ESPECÍFICAS, APLICANDO A LEI DO INQUILINATO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO INVESTIDO E A RENTABILIDADE DE SUAS COTAS.

(U) RISCO DE VACÂNCIA - OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO SUJEITOS A SOFRER OSCILAÇÃO EM CASO DE VACÂNCIA DE QUALQUER DE SEUS ESPAÇOS LOCÁVEIS, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A VACÂNCIA.
RISCOS RELATIVOS AO REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Corporativo | Interno

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 INVESTIDO, ACARRETANDO PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS, DENTRE ELES O FUNDO

(V) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - 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 DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO 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 EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, CONFORME PREVISTO NO SUBITEM 4.9.1 ACIMA, O FUNDO PODERÁ APLICAR ATÉ 10% (DEZ POR CENTO) DO SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR EMISSOR, COMPREENDENDO-SE COMO EMISSOR, NO CASO DE INVESTIMENTOS EM CRI, O PATRIMÔNIO SEPARADO EM QUESTÃO, NÃO SE APLICANDO NESTA HIPÓTESE OS LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO SEXTO DO ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472. SENDO ASSIM, A CONCENTRAÇÃO POR PATRIMÔNIO SEPARADO ESTÁ LIMITADA AO PERCENTUAL ACIMA; TODAVIA, A CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR PODERÁ SER SUPERIOR ÀQUELA DETERMINADA NO SUBITEM 4.9.1 DESTE REGULAMENTO.

(W) 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 E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO.

(X) RISCO DE CRÉDITO – OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COOBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

CONSIDERANDO QUE O FUNDO INVESTIRÁ PREPONDERANTEMENTE EM CRI COM RISCO CORPORATIVO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO ESTÁ VINCULADO A UM OU A POUCOS DEVEDORES, OU COM RISCO PULVERIZADO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO PODERÁ ESTAR PULVERIZADO ENTRE UMA GRANDE QUANTIDADE DE DEVEDORES, A PERFORMANCE DOS RESPECTIVOS CRI DEPENDERÁ DA CAPACIDADE DE TAIS DEVEDORES EM

Corporativo | Interno

REALIZAR O PAGAMENTO DAS RESPECTIVAS OBRIGAÇÕES, SENDO QUE, EM CASO DE INADIMPLEMENTO POR PARTE DE TAIS DEVEDORES, O FUNDO PODERÁ VIR A SOFRER PREJUÍZOS FINANCEIROS, QUE, CONSEQUENTEMENTE, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO.

(Y) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI - O INVESTIMENTO EM CRI INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO E OS RISCOS INERENTES À EVENTUAL EXISTÊNCIA DE BENS IMÓVEIS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO, PODENDO, NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO SER AFETADA.

EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPORTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS CRI PODE NÃO TER VALOR 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.

(Z) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, 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 DE LIQUIDEZ 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.

(AA) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES), EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL (SENDO QUE, NO CASO DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES, A POSSIBILIDADE É DE O FUNDO TER UM PATRIMÔNIO MENOR DO QUE O ESPERADO EM CADA OFERTA).

ASSIM, CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO (OU O VOLUME MÍNIMO DE CADA OFERTA DE COTAS SUBSEQUENTE), O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR ESTABELECIDO NOS DOCUMENTOS DA RESPECTIVA OFERTA, E (II) A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NA 1ª EMISSÃO, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DE CADA OFERTA DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

Corporativo | Interno

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003 ("INSTRUÇÃO CVM Nº 400") E 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 (I) DO VALOR POR COTA DA RESPECTIVA EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, 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 RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS 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 DAS COTAS O ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS RESPECTIVAS 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.

(BB) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA NÃO CONFEREM GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(CC) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, 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 DE LIQUIDEZ 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 GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS

Corporativo | Interno

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 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, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(DD) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - 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. 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 DO FUNDO.

(EE) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA 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 QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) 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.

(FF) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) 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; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(GG) 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 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.

(HH) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, 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 DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472. QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTES

Corporativo | Interno

ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(II) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(JJ) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA 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 DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, 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.

(KK) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(LL) 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, DAS LH E DAS LIG 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, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(MM) RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS - OS CRI 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

Corporativo | Interno

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.

A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35, DE 24 DE AGOSTO DE 2001, EM SEU ARTIGO 76, ESTABELECE QUE "AS NORMAS QUE ESTABELEÇAM A AFETAÇÃO OU A SEPARAÇÃO, A QUALQUER TÍTULO, DE PATRIMÔNIO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA NÃO PRODUZEM EFEITOS EM RELAÇÃO AOS DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA, EM ESPECIAL QUANTO ÀS GARANTIAS E AOS PRIVILÉGIOS QUE LHES SÃO ATRIBUÍDOS". EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO PREVÊ, AINDA, QUE "DESTA FORMA PERMANECEM RESPONDENDO PELOS DÉBITOS ALI REFERIDOS A TOTALIDADE DOS BENS E DAS RENDAS DO SUJEITO PASSIVO, SEU ESPÓLIO OU SUA MASSA FALIDA, INCLUSIVE OS QUE TENHAM SIDO OBJETO DE SEPARAÇÃO OU AFETAÇÃO".

APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS EMISSORA DOS CRI NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRI E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(NN) 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, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

(OO) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NESTE REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ESPERADA DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(PP) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTE REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO

Corporativo | Interno

E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO.

(QQ) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - 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. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(RR) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO Nº 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(SS) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR - NO ÂMBITO DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

(TT) RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL - EXISTE A POSSIBILIDADE DE QUE, AO FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, NÃO SEJAM SUBSCRITAS TODAS AS COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO REALIZADA PELO FUNDO, O QUE, CONSEQUENTEMENTE, FARÁ COM QUE O FUNDO DETENHA UM PATRIMÔNIO MENOR QUE O ESTIMADO, DESDE QUE ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL. TAL FATO PODE REDUZIR A CAPACIDADE DO FUNDO DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PRATICAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO NAS MELHORES CONDIÇÕES DISPONÍVEIS.

(UU) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. 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 JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(VV) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SEREM DESCREDENCIADOS, DESTITUÍDOS OU RENUNCIAREM ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

Corporativo | Interno

(WW) RISCO OPERACIONAL - 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.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFRIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

(XX) CLASSE ÚNICA DE COTAS - O FUNDO POSSUI CLASSE ÚNICA DE COTAS, NÃO SENDO ADMITIDO QUALQUER TIPO DE PREFERÊNCIA, PRIORIDADE OU SUBORDINAÇÃO ENTRE OS COTISTAS. O PATRIMÔNIO DO FUNDO NÃO CONTA COM COTAS DE CLASSES SUBORDINADAS OU QUALQUER MECANISMO DE SEGREGAÇÃO DE RISCO ENTRE OS COTISTAS.

(ZZ) O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO - A PARTICIPAÇÃO NA OFERTA DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, UMA VEZ QUE AS PESSOAS VINCULADAS PODERÃO OPTAR POR MANTER AS SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE O INVESTIMENTO NAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE AS REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO.

Corporativo | Interno