



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII – FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/MF 18.085.673/0001-57

Fatores de Risco.

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

Riscos em razão de o FUNDO ser genérico

O FUNDO é um fundo de investimento em ativos de natureza imobiliária, por meio da aquisição preponderante de CRI e com possibilidade de investimento em LH, LCI, cotas de fundos de investimento imobiliários e demais Ativos Alvo. A análise, seleção e aprovação dos investimentos serão realizadas pela GESTORA, de modo que é possível que a GESTORA não encontre investimentos atrativos dentro do perfil do FUNDO. Adicionalmente, não é necessária prévia anuência dos cotistas para realização dos investimentos pelo FUNDO, desde que os mesmos se enquadrem nas condições estabelecidas em sua política de investimentos.

Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

De forma geral, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas passíveis negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do FUNDO deverá estar consciente de que o investimento no FUNDO consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário pode ser entendido como uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo FUNDO. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão dos resultados do FUNDO, que, por sua vez, dependerão preponderantemente dos ganhos de capital e das receitas auferidas em relação aos Ativos-Alvo.

Risco relativo à concentração e pulverização das cotas

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do FUNDO, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos cotistas minoritários.

Risco de diluição

Na eventualidade de novas emissões do FUNDO, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do FUNDO diluída.

Risco de concentração da carteira do FUNDO

O FUNDO destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos-Alvo, que integrarão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a sua política de investimentos, o que poderá gerar uma concentração da carteira do FUNDO, estando o FUNDO exposto aos riscos inerentes a essa situação.

Riscos tributários

O FUNDO e os cotistas poderão sofrer perdas decorrentes da modificação da legislação, regulamentação tributária atualmente vigentes ou mudança do tratamento tributário ao FUNDO, incluindo, entre outras hipóteses, a revogação de isenções, o aumento de alíquotas ou a modificações de hipóteses de incidência e de bases de cálculo de tributos, sujeitando o FUNDO ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Há ainda a possibilidade de perdas ao FUNDO e aos cotistas decorrentes de interpretações diversas, por parte de órgãos judiciais ou administrativos, a respeito da legislação ou regulamentação sobre a incidência de quaisquer tributos.

Risco institucional

O FUNDO desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Estaduais, Municipais e, especialmente, Federal.

Riscos macroeconômicos gerais

O FUNDO e seus ativos estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal, que intervém frequentemente nas políticas monetária, fiscal e cambial e, conseqüentemente, também na economia do País. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. Os ativos do FUNDO, bem como a rentabilidade das cotas podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (a) alterações na inflação; (b) alterações nas taxas de juros; (c) alterações na legislação e regulamentação aplicáveis; (d) alterações na política fiscal; e (e) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil ou os mercados internacionais.

Riscos relativos ao prazo de investimento

Considerando que a aquisição de cotas do FUNDO é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor da cota, havendo a possibilidade, inclusive, de se verificar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda pela aquisição das cotas em mercado secundário.

Risco de liquidação do FUNDO

O FUNDO poderá ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou da CVM. Nessa hipótese, o patrimônio do FUNDO será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após o pagamento das dívidas e encargos do FUNDO. É possível que o FUNDO não disponha de recursos suficientes para pagamento aos cotistas nos valores originalmente integralizados e, assim, os cotistas venham a sofrer prejuízos patrimoniais, ou, ainda, que os cotistas não consigam reinvestir os montantes recebidos em ativos que proporcionem a mesma remuneração que o FUNDO.

Risco jurídico

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para defesa dos interesses do FUNDO e da validade do arcabouço contratual a ele relacionado.



Riscos de crédito

Os cotistas do FUNDO terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, preponderantemente, relacionados aos rendimentos conferidos pelos ativos integrantes da carteira do FUNDO. Desta forma, o FUNDO estará exposto ao risco de não pagamento por parte dos devedores ou coobrigados de referidos ativos.

Demais riscos

O FUNDO também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de diversos fatores, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira e decisões judiciais.