

## DOS FATORES DE RISCO

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

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem 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 objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas 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 é 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 do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos Empreendimentos ou direitos decorrentes de Empreendimentos objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou arrendatários dos Empreendimentos ou direitos sobre Empreendimentos pertencentes ao Fundo, a título de locação.

Assim, por todo tempo em que os espaços comerciais estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários, que não estão limitados, apenas, à capacidade de pagamento de aluguel, como também, ao pagamento de tributos, contas de água e luz, dentre outras responsabilidades que, apesar de serem

atribuídas aos locatários por força dos Contratos de Locação Atípica, na hipótese destes virem a não cumpri-las, poderão vir a serem cobradas do Fundo, na qualidade de proprietário de tais Empreendimentos.

Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta Primária e a efetiva data de aquisição dos Empreendimentos, os recursos obtidos com a Oferta Primária serão aplicados obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**Risco Relativo à Concentração e Pulverização** - Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

**Riscos de o Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos** - Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Volume Total da Oferta, observando-se o Montante Mínimo de 428.461 (quatrocentas e vinte e oito mil, quatrocentas e sessenta e uma) de Cotas, no valor total de R\$ 60.999.992,57 (sessenta milhões de reais, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois e cinquenta e sete).

Neste contexto, em razão da possibilidade de não haver a distribuição integral das Cotas objeto da Oferta Primária, a destinação dos recursos obtidos mediante a Oferta Primária, no caso de distribuição parcial das Cotas, observará a Ordem de Aquisição dos Empreendimentos.

O Investidor deve estar ciente de que, na hipótese do parágrafo anterior, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Empreendimentos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta Primária, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Adicionalmente, na hipótese de vir a ser captado volume de recursos que fique entre o Montante Mínimo e o Volume Total da Oferta, os empreendimentos que serão adquiridos pelo Fundo obedecerão a Ordem de Aquisição.

Caso restem recursos no caixa do Fundo após a aquisição dos Empreendimentos, será realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa e este fato poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo Investidor, uma vez que não temos como garantir que o Investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade alvo do Fundo.

**Risco de Diluição** - Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas cotas, correrão o risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

**Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos** - As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

O Administrador adota uma metodologia de gestão de risco por meio do sistema Modulo Risk Manager, que possibilita a estruturação do gerenciamento dos riscos, através da mensuração e controle dos riscos em conformidade aos padrões e regulamentações exigidas, principalmente às Resoluções do Banco Central do Brasil nos. 2.554/98 e 3.380/06. Entretanto, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e, conseqüentemente, para os Investidores.

**Risco de Desapropriação** - Por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem ou compõem a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos Empreendimentos, bem como a perda da propriedade.

Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor do imóvel desapropriado.

**Risco de Sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

**Risco de despesas extraordinárias** - O Fundo, na qualidade de proprietário dos Empreendimentos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Empreendimentos. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

**Riscos relativos à locação dos Empreendimentos** - Não obstante os prazos mínimos dos Contratos de Locação Atípica e a indenização por rescisão antecipada previstos nos referidos contratos, pode ocorrer de os locatários rescindirem os Contratos de Locação Atípica e questionarem judicialmente a atipicidade dos referidos contratos, havendo o risco de ocorrer a perda da indenização.

**Riscos relativos ao seguro patrimonial Barry Callebaut** - Foi apresentada pela Barry Callebaut, apólice de Seguros emitida pela Allianz Seguros S.A. na data de 30 de setembro de 2009, certificando que a apólice tem vigência até 31 de agosto de 2010, porém as condições de cobertura não estão de acordo com as determinações constantes do Contrato de Locação Atípica.

**Risco de Ação Revisional** - Não obstante as partes dos Contratos de Locação Atípica terem renunciado expressamente ao direito de revisar o aluguel durante o prazo dos contratos, pode ocorrer de os locatários questionarem judicialmente referidos contratos e proporem ação revisional de aluguel, o que afetará diretamente os rendimentos da locação dos Empreendimentos.

**Risco das Contingências Ambientais** - Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

**Riscos Relativos à Atividade Empresarial** - É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos Contratos de Locação Atípica.

**Risco de Concentração da Carteira do Fundo** - O Fundo destinará os recursos provenientes da distribuição das Cotas da Oferta Primária para a aquisição dos Empreendimentos e/ou dos créditos imobiliários vinculados a tais Empreendimentos, conforme descrito na seção 5 - Política e Estratégia de Investimentos e Descrição dos Imóveis deste Prospecto, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se ainda que a eventual realização de outras emissões com colocações sucessivas visa permitir que o Fundo possa adquirir outros bens.

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá deter um número limitado de imóveis (até 07 (sete) Empreendimentos), o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc.).

**Risco relativo ao Empreendimento Danfoss** - Existe passivo processual de um dos cotistas do antecessor Sol Invest Empreendimentos e Participações Ltda. na propriedade do terreno, adquirido pela Bellona Empreendimentos Imobiliários Ltda. para a construção do Empreendimento Danfoss, que supera o patrimônio do referido antecessor. Este fato pode acarretar um risco de o Poder Judiciário onerar referido imóvel em garantia do passivo processual do antecessor, considerando a situação como fraude a credores ou à execução. Nesta hipótese, a aquisição do Empreendimento Danfoss pelo Fundo pode ser anulada e o Fundo ser obrigado a exercer seu direito de regresso em face da Bellona.

**Risco relativo ao Empreendimento AmBev** - Dos documentos relacionados ao Empreendimento AmBev, verifica-se que a área constante no Habite-se apresentado não compreende a expansão do Empreendimento AmBev (que corresponde a 18% da área total do Empreendimento AmBev), pois tal expansão ainda encontra-se em fase de construção e, portanto, ainda não possui a certidão negativa de débitos emitida pelo INSS. Diante disso, pode-se afirmar que o Habite-se apresentado não atende a toda a área do Empreendimento AmBev.

A inexistência de Auto de Conclusão da Construção desta área em expansão pode acarretar riscos e passivos para o imóvel e para o Proprietário do mesmo. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) aplicação de multas pela Administração Pública; (ii) impossibilidade da averbação da construção; (iii) negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; (v) aplicação de multas estabelecidas no Contrato de Locação Atípica; (vi) recusa de pagamento de aluguéis pelo(a) locatário(a); (vii) rescisão do Contrato de Locação Atípica, dentre outras situações que não podem ser aqui previstas.

A Licença de Funcionamento do Empreendimento AmBev, que não inclui a área da expansão, foi emitida em 19 de abril de 2006. Considerando o art. 100, da Lei Complementar Municipal nº 001/2003 de 19 de dezembro de 2003 (Código Tributário

Municipal), referida Licença está inválida, pois a mesma se refere apenas ao ano de exercício em que foi concedida.

Foi firmada a Opção de Venda do Empreendimento AmBev, no entanto, caso a Opção de Venda venha a ser exercida, as Cotas do Fundo serão amortizadas antecipadamente, proporcionalmente ao montante de recursos aportados no Fundo por ocasião da venda do Empreendimento AmBev e tal fato pode impactar na rentabilidade-alvo do Fundo. Adicionalmente, não temos como garantir que o Investidor conseguirá reinvestir o montante recebido com a amortização antecipada das Cotas à mesma taxa-alvo praticada pelo Fundo.

**Risco de passivo previdenciário do Empreendimento Magazine Luiza** - A construtora do Empreendimento Magazine Luiza recebeu uma Notificação Fiscal de Lançamento de Débito (NFLD) referente a suposto crédito previdenciário arbitrado pelo Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS). Referida notificação foi cancelada sem análise do respectivo mérito. A CND da obra foi expedida, mas eventuais passivos previdenciários que venham a ser apontados em decorrência deste crédito previdenciário poderão incidir sobre a antecessora na propriedade do imóvel e impactar a regularidade fiscal do Empreendimento Magazine Luiza e, conseqüentemente, o Fundo ser instado a pagar eventuais valores em aberto junto ao INSS, que venham a superar os valores retidos pelo Fundo, no momento da aquisição do empreendimento pelo Fundo.

**Risco relativo a possíveis débitos de CND/INSS de Telhanorte** - A CND/INSS é uma certidão que deve ser obtida após a emissão do Habite-se e certifica o correto recolhimento de contribuições previdenciárias devidas àquele órgão em razão da contratação de mão-de-obra para a execução das obras de construção do empreendimento, de modo que a inexistência deste documento pode acarretar riscos para o imóvel e para o proprietário do mesmo.

O Habite-se do Empreendimento Telhanorte foi obtido em 31/ago/2009, tendo sido iniciado o processo para emissão da CND/INSS em 04/set/09 de modo que a CND ainda não foi emitida.

Devido ao acima exposto, dentre os riscos que poderão ocorrer, verifica-se: (i) pagamento de eventuais débitos e/ou penalidades impostas pelo INSS pelo atual

proprietário do imóvel, em valores superiores aos retidos na aquisição do imóvel; e (ii) aplicação de multas estabelecidas no Contrato de Locação Atípica sem que haja o devido ressarcimento por parte do atual proprietário do imóvel.

**Risco do passivo processual da C&A não ser analisado** - A C&A, locatária do Empreendimento C&A, é antecessora na titularidade do direito real de uso do respectivo empreendimento, titularidade esta que deteve de 24 de abril de 1996 a 29 de junho de 2007. Pelo fato de representar riscos operacionais e de ser empresa que possui um relacionamento direto com os atuais detentores do direito real de uso do empreendimento, figurando como locatária do Contrato de Locação Atípica C&A, referida empresa não teve seu passivo processual analisado para fins da Oferta. A falta de análise das certidões dos distribuidores e dos possíveis apontamentos com relação à C&A pode ser considerado um risco na medida em que fica prejudicada a análise das contingências que podem impactar na propriedade do direito real de uso do respectivo imóvel. Eventual questionamento do direito real de uso do Empreendimento C&A pode frustrar a titularização deste direito pelo Fundo, impactando negativamente na rentabilidade almejada pelo Investidor.

Adicionalmente, foram analisados os riscos referentes aos antecessores na propriedade de cada um dos Imóveis em que se encontram os Empreendimentos, no prazo de 5 (cinco) anos anteriores a 2009.

**Risco do passivo processual da Light** - A Light - Serviços de Eletricidade S.A. (“Light”), antecessora na propriedade do terreno comprado pela Nótus Empreendimentos Imobiliários Ltda. para construção do Empreendimento Leader, não teve o seu passivo processual analisado para fins da Oferta. A falta de análise das certidões dos distribuidores e dos possíveis apontamentos com relação à Light pode ser considerado um risco na medida em que fica prejudicada a análise das contingências que podem impactar na propriedade do respectivo imóvel. Eventual questionamento da propriedade do Empreendimento Leader pode frustrar a titularização do Empreendimento Leader pelo Fundo, impactando negativamente na rentabilidade almejada pelo Investidor.

**Risco de exercício do direito de preferência na aquisição dos Empreendimentos** - Com exceção do Empreendimento C&A e do Empreendimento AmBev, os demais empreendimentos serão objeto de aquisição pelo Fundo. Como todos esses

Empreendimentos encontram-se locados, os seus locatários detêm o direito de preferência na aquisição do respectivo Empreendimento locado. Assim, os locatários serão notificados sobre a aquisição dos Empreendimentos pelo Fundo, tendo determinado prazo para se manifestarem sobre o interesse em exercer o direito de preferência. Caso algum dos locatários exerça o direito de preferência, o respectivo Empreendimento deixará de ser objeto de aquisição pelo Fundo, o que afetará o montante da Oferta Primária. Com relação ao Empreendimento Telhanorte, há o risco adicional de a CODEMIG optar pelo exercício do seu direito de preferência na aquisição do imóvel.

**Risco de atraso no cronograma de resgate dos CRI e CCI e da aquisição dos ativos -**

Os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação Atípica foram cedidos à companhia securitizadora de créditos imobiliários e vinculados à operação de securitização por meio de emissão de CRI lastreados nos referidos créditos. Os recursos captados pelo Fundo por meio da Oferta Primária de Cotas serão também utilizados para o resgate antecipado dos CRI emitidos e cessão dos Créditos Imobiliários da securitizadora para o Fundo, de modo que o Fundo passe a perceber diretamente a renda dos Contratos de Locação Atípica. Há o risco de que, por qualquer motivo, o resgate dos CRI e a cessão dos Créditos Imobiliários para o Fundo atrase em relação ao cronograma previsto ou não se concretize, impactando na rentabilidade esperada para o Fundo ou inviabilizando a aquisição do respectivo Empreendimento, respectivamente.

Adicionalmente, o cronograma de desmonte dos CRIs e aquisição dos ativos relacionados à Oferta é estimativo, estando sujeito a eventuais atrasos que podem impactar em alteração da data de aquisição dos Empreendimentos pelo Fundo, com a consequente redução da rentabilidade esperada das Cotas do Fundo.

**Riscos Tributários** - A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos 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 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de 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.

A seção “Tributação” estabelecida na página 117 deste Prospecto contém informações adicionais sobre a tributação do Fundo e dos Cotistas.

**Risco Institucional** - A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a

implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

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

**Riscos Macroeconômicos Gerais** - O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As

atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores

ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

**Riscos do Prazo** - Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

**Risco Jurídico** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**Riscos de Crédito** - Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos Empreendimentos objeto de investimento pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos devedores das prestações acima elencadas.

**Demais Riscos** - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.