

RELATORIO DE RISCO - VINCI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO CONSTITUEM PROMESSA DE RENTABILIDADE E O COTISTA ASSUME OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NO FUNDO, CIENTE DA POSSIBILIDADE DE EVENTUAIS PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.

A RENTABILIDADE DA COTA NÃO COINCIDE COM A RENTABILIDADE DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO EM DECORRÊNCIA DOS ENCARGOS DO FUNDO, DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE OS RECURSOS INVESTIDOS E DA FORMA DE APURAÇÃO DO VALOR DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR QUE, EM HIPÓTESE ALGUMA, PODEM SER RESPONSABILIZADOS POR QUALQUER EVENTUAL DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.

COMO TODO INVESTIMENTO, O FUNDO APRESENTA RISCOS, DESTACANDO-SE:

(A) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO – AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS E OS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO DEVEM SER “MARCADOS A MERCADO”, OU SEJA, SEUS VALORES SERÃO ATUALIZADOS DIARIAMENTE E CONTABILIZADOS PELO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO NO MERCADO, OU PELA MELHOR ESTIMATIVA DO VALOR QUE SE OBTERIA NESSA NEGOCIAÇÃO. COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS, INCLUSIVE AO LONGO DO DIA. ADEMAIS, OS IMÓVEIS E OS DIREITOS REAIS SOBRE OS IMÓVEIS TERÃO SEUS VALORES ATUALIZADOS, VIA DE REGRA, EM PERIODICIDADE ANUAL, DE FORMA QUE O INTERVALO DE TEMPO ENTRE UMA REAVALIAÇÃO E OUTRA PODERÁ GERAR DISPARIDADES ENTRE O VALOR PATRIMONIAL E O DE MERCADO DOS IMÓVEIS E DIREITOS REAIS SOBRE OS IMÓVEIS. COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DE MERCADO DA COTA DO FUNDO PODERÁ NÃO REFLETIR NECESSARIAMENTE SEU VALOR PATRIMONIAL;

(B) RISCO TRIBUTÁRIO – COMO REGRA GERAL, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO SÃO TRIBUTADOS EM SUA CARTEIRA, POR NÃO SE QUALIFICAREM COMO PESSOAS JURÍDICAS CONTRIBUINTE, EXCETO QUANTO A APLICAÇÕES DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL AS QUAIS SÃO TRIBUTADAS PELO IMPOSTO DE RENDA PELAS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS PESSOAS JURÍDICAS.

A LEI Nº 8.668/93, CONFORME ALTERADA PELA LEI 9.779/99, ESTABELECE QUE A RECEITA OPERACIONAL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO ISENTAS DE TRIBUTAÇÃO, DESDE QUE O FUNDO NÃO APLIQUE RECURSOS EM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO QUE TENHA COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE POSSUA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOA A ELE LIGADA, MAIS DE 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS.

NOS TERMOS DA LEI Nº 9.779/99, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO OBRIGADOS A DISTRIBUIR A SEUS COTISTAS, NO MÍNIMO, NOVENTA E CINCO POR CENTO DOS LUCROS APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA.

OS RENDIMENTOS 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, FICAM ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS OS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DESDE QUE OBSERVADOS CUMULATIVAMENTE OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) CUJAS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO; (II) O COTISTA SEJA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO MONTANTE TOTAL DE COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS INFERIORES A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; E (III) O FUNDO CONTE COM, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS.

COMO AS COTAS SÃO NEGOCIADAS LIVREMENTE NO MERCADO SECUNDÁRIO, NÃO EXISTE GARANTIA QUE O FUNDO TERÁ NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS. AINDA, EMBORA TAIS REGRAS TRIBUTÁRIAS ESTEJAM VIGENTES DESDE A EDIÇÃO DO MENCIONADO DIPLOMA LEGAL, EXISTE O RISCO DE EVENTUAL REFORMA TRIBUTÁRIA.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBALA O RISCO DE PERDAS DECORRENTES DO NÃO CUMPRIMENTO DO DISPOSITIVO LEGAL QUE CONCEDE BENEFÍCIO FISCAL AOS COTISTAS, DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, DA INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA ATUAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU DA REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, QUE PODEM VIR A SUJEITAR O FUNDO OU SEUS COTISTAS A RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE;

(C) RISCOS DE MERCADO – EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM FLUTUAÇÕES DO MERCADO NACIONAL E INTERNACIONAL QUE AFETEM, ENTRE OUTROS, PREÇOS, TAXAS DE JUROS, ÁGIOS, DESÁGIOS E VOLATILIDADES DOS ATIVOS DO FUNDO, QUE PODEM GERAR OSCILAÇÃO NO VALOR DAS COTAS, QUE, POR SUA VEZ, PODEM RESULTAR EM GANHOS OU PERDAS PARA OS COTISTAS. O MERCADO DE CAPITAIS NO BRASIL É INFLUENCIADO, EM DIFERENTES GRAUS, PELAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E DE MERCADO DE OUTROS PAÍSES, INCLUINDO PAÍSES DE ECONOMIA EMERGENTE. A REAÇÃO DOS INVESTIDORES AOS ACONTECIMENTOS NESSES OUTROS PAÍSES PODE CAUSAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE O PREÇO DE ATIVOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS NO PAÍS, REDUZINDO O INTERESSE DOS INVESTIDORES NESSES ATIVOS, ENTRE OS QUAIS SE INCLUEM AS COTAS. NO PASSADO, O SURGIMENTO DE CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS EM OUTROS PAÍSES DO MERCADO EMERGENTE RESULTOU, EM GERAL, NA SAÍDA DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. A CRISE FINANCEIRA ORIGINADA NOS ESTADOS UNIDOS EM 2008 RESULTOU EM UM CENÁRIO RECESSIVO EM ESCALA GLOBAL, COM DIVERSOS REFLEXOS QUE, DIRETA OU INDIRETAMENTE, AFETARAM DE FORMA NEGATIVA O MERCADO FINANCEIRO E O MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIROS E A ECONOMIA DO BRASIL, TAIS COMO: FLUTUAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS, COM OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), INDISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, REDUÇÃO DE GASTOS, DESACELERAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE CAMBIAL E PRESSÃO INFLACIONÁRIA. QUALQUER NOVO ACONTECIMENTO DE NATUREZA SIMILAR AOS ACIMA MENCIONADOS, NO EXTERIOR OU NO BRASIL, PODERÁ PREJUDICAR DE FORMA NEGATIVA AS ATIVIDADES DO FUNDO, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(D) RISCO SISTÊMICO E DO SETOR IMOBILIÁRIO – O PREÇO DOS IMÓVEIS, ATIVOS IMOBILIÁRIOS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A 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, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AO FUNDO. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR NO DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS PELO FUNDO EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTOS, AFETANDO OS ATIVOS DO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA CASO OS COTISTAS SOFRA QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUALQUER DAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES;

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – 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 DE SUAS COTAS EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADO E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO VIR A SER NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A REALIZAR APOORTE ADICIONAL DE RECURSOS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. CASO OS COTISTAS VENHAM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEIS, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS NO CASO DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO;

(F) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – EXISTE A POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÕES SUBSTANCIAIS NOS PREÇOS DOS CONTRATOS DE DERIVATIVOS, AINDA QUE O PREÇO À VISTA DO ATIVO RELACIONADO PERMANEÇA INALTERADO. O USO DE DERIVATIVOS PODE (I) AUMENTAR A VOLATILIDADE DO FUNDO, (II) LIMITAR OU AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE RETORNOS ADICIONAIS, (III) NÃO PRODUZIR OS EFEITOS PRETENDIDOS, E (IV) DETERMINAR PERDAS OU GANHOS AO FUNDO. ADICIONALMENTE, AINDA QUE SEJAM UTILIZADOS DERIVATIVOS PARA PROTEÇÃO DA CARTEIRA CONTRA DETERMINADOS RISCOS, OCORRENDO OS RISCOS CONTRA OS QUAIS SE PRETENDIA PROTEGER O FUNDO, NÃO É POSSÍVEL EVITAR POR COMPLETO PERDAS. 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. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS;

(G) RISCOS DE CRÉDITO – ENQUANTO VIGORAREM CONTRATOS DE LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, ESTE ESTARÁ EXPOSTO AOS RISCOS DE CRÉDITO DOS LOCATÁRIOS. ENCERRADO CADA CONTRATO DE LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO, A PERFORMANCE DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO ESTARÁ SUJEITA AOS RISCOS INERENTES À DEMANDA POR LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS. O ADMINISTRADOR NÃO É RESPONSÁVEL PELA SOLVÊNCIA DOS LOCATÁRIOS E ARRENDATÁRIOS DOS IMÓVEIS, BEM COMO POR EVENTUAIS VARIAÇÕES NA PERFORMANCE DO FUNDO DECORRENTES DOS RISCOS DE CRÉDITO ACIMA APONTADOS. ADICIONALMENTE, OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E OS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO RISCO DE CRÉDITO DE SEUS EMISSORES E CONTRAPARTES, ISTO É, ATRASO E NÃO RECEBIMENTO DOS JUROS E DO PRINCIPAL DESSES ATIVOS E MODALIDADES OPERACIONAIS. CASO OCORRAM ESSES EVENTOS, O FUNDO PODERÁ: (I) TER REDUZIDA A SUA RENTABILIDADE, (II) SOFRER PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O LIMITE DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS E NÃO LIQUIDADAS, (III) TER DE PROVISIONAR VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO DE ATIVOS, (III) TER O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DE SUAS COTAS AFETADO;

(H) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – O GESTOR EMPREGARÁ SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO E O ADMINISTRADOR NO ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELO GESTOR. TODAVIA, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O GESTOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS;

(I) RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE E AOS ATIVOS DO FUNDO – O INVESTIMENTO NAS COTAS PODE SER COMPARADO À APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENDA VARIÁVEL, VISTO QUE A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDE DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS E DIREITOS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DO FUNDO, BEM COMO DA REMUNERAÇÃO OBTIDA POR MEIO DA COMERCIALIZAÇÃO E DO ALUGUEL DE IMÓVEIS. A DESVALORIZAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELO FUNDO E A QUEDA DA RECEITA PROVENIENTE DE ALUGUÉIS, ENTRE OUTROS FATORES ASSOCIADOS AOS ATIVOS DO FUNDO, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS. ALÉM DISSO, O FUNDO ESTÁ EXPOSTO AOS RISCOS INERENTES À LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO DOS IMÓVEIS, DE FORMA QUE NÃO HÁ GARANTIA DE QUE TODAS AS UNIDADES DOS IMÓVEIS A SEREM ADQUIRIDOS, ESTARÃO SEMPRE ALUGADAS OU ARRENDADAS;

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

(K) RISCOS RELACIONADOS À COMPRA A PRAZO DOS IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE O PAGAMENTO DA PRIMEIRA E DA ÚLTIMA PARCELA DO IMÓVEL, EXISTE O RISCO DE O FUNDO, POR FATORES DIVERSOS E DE FORMA NÃO PREVISTA, TER SEU FLUXO DE CAIXA ALTERADO. NESSA HIPÓTESE, O FUNDO PODE VIR A NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA O ADIMPLEMENTO DE SUAS OBRIGAÇÕES. NESTA HIPÓTESE O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODERÃO TOMAR AS MEDIDAS PREVISTAS NO ITEM 21.5 E SUBITENS DESTE REGULAMENTO, QUE INCLUEM NOVAS EMISSÕES DE COTAS, ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ENTRE OUTROS. REFERIDAS MEDIDAS PODEM IMPACTAR ADVERSAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO, BEM COMO GERAR REDUÇÃO SIGNIFICATIVA DO VALOR DAS COTAS;

(L) RISCOS RELACIONADOS À CESSÃO DE RECEBÍVEIS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM IMÓVEIS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS – CONSIDERANDO QUE O FUNDO PODERÁ REALIZAR A CESSÃO DE RECEBÍVEIS DE ATIVOS PARA A ANTECIPAÇÃO DE RECURSOS, EXISTE O RISCO DE (I) CASO OS RECURSOS SEJAM UTILIZADOS PARA

REINVESTIMENTO, A RENDA OBTIDA COM A REALIZAÇÃO DE TAL AQUISIÇÃO RESULTAR EM FLUXO DE RECURSOS MENOR DO QUE AQUELE OBJETO DE CESSÃO, GERANDO AO FUNDO DIMINUIÇÃO DE GANHOS, OU (II) CASO O GESTOR DECIDA PELA REALIZAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS COTAS COM BASE NOS RECURSOS RECEBIDOS, IMPACTO NEGATIVO NO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS, ASSIM COMO NA RENTABILIDADE ESPERADA PELO INVESTIDOR, QUE TERÁ SEU HORIZONTE DE INVESTIMENTO REDUZIDO NO QUE DIZ RESPEITO À PARCELA AMORTIZADA;

(M) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS – O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS, ESTÁ SUJEITO AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS COM 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 ETC.. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE E NO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(N) RISCO DE SINISTRO – OS IMÓVEIS PODERÃO SER OBJETO DE SEGURO, DENTRO DAS PRÁTICAS USUAIS DE MERCADO, QUE OS PROTEGERÃO CONTRA A OCORRÊNCIA DE SINISTROS. NÃO SE PODE GARANTIR, NO ENTANTO, QUE O VALOR SEGURADO SERÁ SUFICIENTE PARA PROTEGER OS IMÓVEIS DE PERDAS RELEVANTES. 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 FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS RELEVANTES E PODERÁ SER OBRIGADO A INCORRER EM CUSTOS ADICIONAIS, OS QUAIS PODERÃO AFETAR O DESEMPENHO OPERACIONAL DO FUNDO.

AINDA, O FUNDO PODERÁ SER RESPONSABILIZADO JUDICIALMENTE PELO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A EVENTUAIS VÍTIMAS DO SINISTRO OCORRIDO, O QUE PODERÁ OCASIONAR EFEITOS ADVERSOS NA CONDIÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, NOS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(O) PROPRIEDADE DAS COTAS – APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR IMÓVEIS, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS IMÓVEIS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE POR QUALQUER OBRIGAÇÃO LEGAL OU CONTRATUAL RELATIVA AOS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS SUBSCRITAS;

(P) INEXISTÊNCIA DE ATIVO IMOBILIÁRIO ESPECÍFICO – O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO IMOBILIÁRIO OU EMPREENDIMENTO ESPECÍFICO, SENDO, PORTANTO, DE POLÍTICA DE INVESTIMENTO GENÉRICA. O GESTOR PODERÁ NÃO ENCONTRAR IMÓVEIS ATRATIVOS DENTRO DO PERFIL A QUE SE PROPÕE;

(Q) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO – INDEPENDENTEMENTE DA AMPLA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELO FUNDO, O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR UM NÚMERO RESTRITO DE IMÓVEIS, O QUE PODERÁ GERAR CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA;

(R) RISCO OPERACIONAL – CONSIDERANDO QUE O OBJETIVO DO FUNDO CONSISTE NA EXPLORAÇÃO, POR LOCAÇÃO, ARRENDAMENTO E/OU COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS E QUE A ADMINISTRAÇÃO DE TAIS EMPREENDIMENTOS PODERÁ SER REALIZADA POR EMPRESAS ESPECIALIZADAS, SEM INTERFERÊNCIA DIRETA DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR, TAL FATO PODE REPRESENTAR UM FATOR DE LIMITAÇÃO AO FUNDO PARA IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS DE ADMINISTRAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE CONSIDERE ADEQUADAS;

(S) RISCO DE RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO E REVISÃO DO VALOR DO ALUGUEL – APESAR DOS TERMOS E CONDIÇÕES DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO EVENTUALMENTE CELEBRADOS PELO FUNDO SEREM OBJETO DE LIVRE ACORDO ENTRE O FUNDO E OS RESPECTIVOS LOCATÁRIOS, NADA IMPEDE EVENTUAL TENTATIVA DOS LOCATÁRIOS DE QUESTIONAR JURIDICAMENTE A VALIDADE DE TAIS CLÁUSULAS E TERMOS, DENTRE OUTROS, COM RELAÇÃO AOS SEGUINTE 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

ESTABELECEER OS TERMOS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO EM FUNÇÃO DAS CONDIÇÕES COMERCIAIS ESPECÍFICAS, APLICANDO A LEI N.º 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991 A DESPEITO DAS CARACTERÍSTICAS E NATUREZA DO CONTRATO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS;

(T) RISCOS AMBIENTAIS – A OCORRÊNCIA DE PROBLEMAS AMBIENTAIS, ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PODE ACARRETAR A PERDA DE VALOR DO IMÓVEL E/OU NA IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE AO FUNDO, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE E O VALOR DAS COTAS;

(U) RISCO DE DESASTRES NATURAIS - A OCORRÊNCIA DE DESASTRES NATURAIS COMO, POR EXEMPLO, VENDAVALS, INUNDAÇÕES, TEMPESTADES OU TERREMOTOS, PODE CAUSAR DANOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, AFETANDO NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE E O VALOR DAS COTAS;

(V) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO – HÁ POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO FUNDO, POR DECISÃO UNILATERAL DO PODER PÚBLICO, A FIM DE ATENDER FINALIDADES DE UTILIDADE E INTERESSE PÚBLICO;

(W) RISCO DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL E DE VENDA DE ATIVOS - UMA VEZ CONSUMIDA A RESERVA DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS OU EM QUALQUER HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE VENDA DE ATIVOS OU DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, CASO A VENDA DE ATIVOS NÃO SEJAM SUFICIENTES, SEJA EM DECORRÊNCIA DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, A RENTABILIDADE DO INVESTIDOR PODERÁ SER IMPACTADA;

(X) COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPTORADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS

COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL. 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 APOREM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS 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 APORTE ACIMA REFERIDO E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA, CASO O FUNDO VENHA A SER CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO “RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO” ACIMA, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO;

(Y) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS POR MEIO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS. NA EVENTUALIDADE DE NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS;

(Z) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS: (A) O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR; (B) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR; E (C) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR E/OU AO

GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS, EXCETO QUANDO FOREM OS ÚNICOS COTISTAS DO FUNDO OU QUANDO HOUVER AQUIESCÊNCIA EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS PRESENTES. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NAS LETRAS “A” A “C”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE DETERMINADAS MATÉRIAS FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM DE INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E DE VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO;

(AA) RISCO DE VACÂNCIA - TENDO EM VISTA QUE O FUNDO TEM COMO OBJETIVO PREPONDERANTE A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DOS IMÓVEIS, A RENTABILIDADE DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÃO EM CASO DE VACÂNCIA DE QUALQUER DE SEUS ESPAÇOS LOCÁVEIS, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A VACÂNCIA.

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

(AC) RISCO REGULATÓRIO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM

IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

(AD) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO DE COTISTAS - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS, 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;

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

(AF) 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, O QUE ACARRETERÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO. 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;

(AG) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO – NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE

INVESTIMENTOS, O QUE PODE RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU MESMO NA NÃO REALIZAÇÃO DESTES INVESTIMENTOS.

A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA;

(AH) RECLAMAÇÃO DE TERCEIROS – NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR PODERÁ TER QUE RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, NAS MAIS DIVERSAS ESFERAS. NÃO HÁ GARANTIA DE OBTENÇÃO DE RESULTADOS FAVORÁVEIS OU QUE EVENTUAIS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS E JUDICIAIS VENHAM A SER JULGADOS IMPROCEDENTES, OU, AINDA, QUE O FUNDO TENHA RESERVA SUFICIENTE PARA DEFESA DE SEU INTERESSE NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO E/OU JUDICIAL. CASO VENHAM A SER A PARTE SUCUMBENTE NOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS E JUDICIAIS MENCIONADOS ACIMA, BEM COMO SE AS SUAS RESERVAS NÃO FOREM SUFICIENTES PARA A DEFESA DE SEUS INTERESSES. CASO SEJA REALIZADA A VENDA DE TODOS OS ATIVOS DO FUNDO E AINDA NÃO HAJA RECURSOS SUFICIENTES, É POSSÍVEL QUE OS COTISTAS VENHAM A SER CHAMADOS A REALIZAR APOORTE ADICIONAL DE RECURSOS, MEDIANTE A SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE NOVAS COTAS, PARA ARCAR COM EVENTUAIS PERDAS;

(AI) RISCO RELATIVO AO ESTUDO DE VIABILIDADE – SEM PREJUÍZO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO A SER REALIZADO PREVIAMENTE À EFETIVA AQUISIÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PELO FUNDO, PREVIAMENTE À REALIZAÇÃO DE UMA OFERTA PÚBLICA, O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE SER ELABORADO PELO GESTOR. NESSE SENTIDO, O INVESTIDOR DEVERÁ TER CAUTELA NA ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NA MEDIDA EM QUE O ESTUDO DE VIABILIDADE TENHA SIDO ELABORADO POR PESSOA RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO;

(AJ) OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR - O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIAS, MUDANÇA NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS SEUS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E ALTERAÇÃO NA POLÍTICA MONETÁRIA,

OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS COTAS;

(AK) O GOVERNO FEDERAL EXERCE INFLUÊNCIA SIGNIFICATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA. ESSA INFLUÊNCIA, BEM COMO A CONJUNTURA ECONÔMICA E POLÍTICA BRASILEIRA, PODEM CAUSAR UM EFEITO ADVERSO RELEVANTE NO FUNDO - O GOVERNO FEDERAL PODE INTERVIR NA ECONOMIA DO PAÍS E REALIZAR MODIFICAÇÕES SIGNIFICATIVAS EM SUAS POLÍTICAS E NORMAS, CAUSANDO IMPACTOS SOBRE OS MAIS DIVERSOS SETORES E SEGMENTOS DA ECONOMIA DO PAÍS. AS ATIVIDADES DO FUNDO, SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADOS PODERÃO SER PREJUDICADOS DE MANEIRA RELEVANTE POR MODIFICAÇÕES NAS POLÍTICAS OU NORMAS QUE ENVOLVAM, POR EXEMPLO, AS TAXAS DE JUROS, CONTROLES CAMBIAIS E RESTRIÇÕES A REMESSAS PARA O EXTERIOR; FLUTUAÇÕES CAMBIAIS; INFLAÇÃO; LIQUIDEZ DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS DOMÉSTICOS; POLÍTICA FISCAL; INSTABILIDADE SOCIAL E POLÍTICA; E OUTROS ACONTECIMENTOS POLÍTICOS, SOCIAIS E ECONÔMICOS QUE VENHAM A OCORRER NO BRASIL OU QUE O AFETEM. EM UM CENÁRIO DE AUMENTO DA TAXA DE JUROS, POR EXEMPLO, OS PREÇOS DOS IMÓVEIS PODEM SER NEGATIVAMENTE IMPACTADOS EM FUNÇÃO DA CORRELAÇÃO EXISTENTE ENTRE A TAXA DE JUROS BÁSICA DA ECONOMIA E A TAXA DE DESCONTO UTILIZADA NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS. NESSE CENÁRIO, EFEITOS ADVERSOS RELACIONADOS AOS FATORES MENCIONADOS PODEM IMPACTAR TANTO NA RENTABILIDADE COMO NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(AL) RISCO DO INVESTIMENTO EM SHOPPING CENTER – O FUNDO, POR DECISÃO DO GESTOR, PODERÁ VIR A INVESTIR NO SEGMENTO DE SHOPPING CENTER, HIPÓTESE EM QUE HÁ QUE SE NOTAR (I) QUE OS RESULTADOS DO FUNDO EM RELAÇÃO A ESSE INVESTIMENTO DEPENDERÃO DAS VENDAS GERADAS PELAS LOJAS INSTALADAS NO SHOPPING CENTER; (II) QUE O SETOR VAREJISTA É SUSCETÍVEL A PERÍODOS DE DESAQUECIMENTO ECONÔMICO GERAL QUE PODEM LEVAR À QUEDA NOS GASTOS DO CONSUMIDOR; E (III) QUE O DESEMPENHO DOS SHOPPING CENTERS ESTÁ RELACIONADO COM A CAPACIDADE DOS LOJISTAS DE GERAR VENDAS. ADICIONALMENTE, O AUMENTO DAS RECEITAS DO FUNDO E O AUMENTO DOS LUCROS OPERACIONAIS RESULTANTE DO INVESTIMENTO EM SHOPPING CENTERS DEPENDEM DO CONSTANTE CRESCIMENTO DA DEMANDA POR PRODUTOS OFERECIDOS PELAS LOJAS DO SHOPPING CENTER. CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS NO LOCAL ONDE CADA SHOPPING CENTER ESTÁ PODEM AFETAR ADVERSAMENTE OS NÍVEIS DE OCUPAÇÃO E LOCAÇÃO E, CONSEQUENTEMENTE, OS SEUS RESULTADOS OPERACIONAIS, AFETANDO OS RESULTADOS DO FUNDO. O SETOR DE SHOPPING CENTERS NO BRASIL É

ALTAMENTE COMPETITIVO, O QUE PODERÁ OCASIONAR UMA REDUÇÃO NO VALOR DOS ALUGUEIS NO SHOPPING CENTER. UMA SÉRIE DE EMPREENDEDORES DO SETOR DE SHOPPING CENTERS CONCORREM COM O FUNDO NA BUSCA DE COMPRADORES E LOCATÁRIOS POTENCIAIS. O SHOPPING CENTER PODE TER OUTROS INVESTIDORES, E PARA TOMADA DE DETERMINADAS DECISÕES SIGNIFICATIVAS PODERÁ SER NECESSÁRIA SUA ANUÊNCIA. É POSSÍVEL QUE OS DEMAIS INVESTIDORES DO SHOPPING CENTER TENHAM INTERESSES ECONÔMICOS DIVERSOS, O QUE PODE LEVÁ-LOS A VOTAR EM PROJETOS DE FORMA CONTRÁRIA AOS OBJETIVOS DO FUNDO, IMPEDINDO A IMPLEMENTAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS, O QUE PODERÁ CAUSAR UM EFEITO ADVERSO RELEVANTE. AINDA, OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO NO SETOR DE SHOPPING CENTER POSSUEM CARACTERÍSTICAS PECULIARES E PODEM GERAR RISCOS À CONDUÇÃO DOS NEGÓCIOS DO FUNDO EM RELAÇÃO A ESSES INVESTIMENTOS E IMPACTAR DE FORMA ADVERSA OS SEUS RESULTADOS OPERACIONAIS. COMO EXEMPLO, PODEMOS CITAR QUE O VALOR DO ALUGUEL PODERÁ SER REVISTO JUDICIALMENTE, PODENDO SER REDUZIDO OU AUMENTADO, PARA ADEQUAR-SE AO VALOR DE MERCADO, MEDIANTE AÇÃO PROPOSTA PELO LOCATÁRIO OU PELO LOCADOR, APÓS TRÊS ANOS DE VIGÊNCIA DO CONTRATO OU DO ACORDO ANTERIORMENTE REALIZADO;

(AM) 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. NO ENTANTO, EM VIRTUDE DA RECONHECIDA 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 IMÓVEIS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS, BEM COMO NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(AN) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS FINANCEIROS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS - OS ATIVOS FINANCEIROS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARRETER O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO, CASO O FUNDO VENHA A INVESTIR PARCELA PREPONDERANTE DO SEU PATRIMÔNIO EM ATIVOS FINANCEIROS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS E/OU IMÓVEIS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE ALVO BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS, NÃO

SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESTE FATO;

(AO) RISCO RELATIVO À AUSÊNCIA DE NOVOS INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS - OS COTISTAS ESTÃO SUJEITOS AO RISCO DECORRENTE DA NÃO EXISTÊNCIA DE OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTOS PARA O FUNDO, HIPÓTESE EM QUE OS RECURSOS DO FUNDO PERMANECERÃO APLICADOS EM ATIVOS FINANCEIROS, NOS TERMOS PREVISTOS NO REGULAMENTO;

(AP) RISCOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CRI) - O FUNDO PODERÁ TER EM SUA CARTEIRA DE ATIVOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS. OS RISCOS INERENTES AO LASTRO DA EMISSÃO DOS CRI QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, PODERÃO OCASIONAR PERDAS AOS COTISTAS. EM ALGUNS CASOS, OS CRI PODERÃO TER COMO LASTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AINDA EM CONSTRUÇÃO, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO PARA A EFETIVA MATERIALIZAÇÃO DO RECEBÍVEL IMOBILIÁRIO. AS PERDAS SOFRIDAS PELOS COTISTAS PODEM SER DECORRENTES, DENTRE OUTROS FATORES: DO RISCO DE CRÉDITO E INADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DOS CRI; DO RISCO DE CRÉDITO E PERFORMANCE DA SOCIEDADE SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRI NO ACOMPANHAMENTO E SEGREGAÇÃO DOS ATIVOS SECURITIZADOS; DO RISCO DE CRÉDITO E PERFORMANCE DA INCORPORADORA/CONSTRUTORA CONTRATADA PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. AINDA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM AS OPERAÇÕES DE CRI, ESTÃO SUJEITOS A EVENTOS DE PRÉ-PAGAMENTO, VENCIMENTO ANTECIPADO, VACÂNCIA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, RISCO DE CRÉDITO DOS MUTUÁRIOS OU DOS LOCATÁRIOS, RISCO DE INSUFICIÊNCIA DA GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), PODENDO TRAZER PERDAS AOS COTISTAS DO FUNDO;

(AQ) RISCO DE CRÉDITO DOS ATIVOS FINANCEIROS E DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA CARTEIRA DO FUNDO – OS TÍTULOS PÚBLICOS E/OU PRIVADOS DE DÍVIDA QUE PODERÃO COMPOR A CARTEIRA DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS À CAPACIDADE DOS SEUS EMISSORES EM HONRAR OS COMPROMISSOS DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL DE SUAS DÍVIDAS. EVENTOS QUE AFETEM AS CONDIÇÕES FINANCEIRAS DOS EMISSORES DOS TÍTULOS, BEM COMO ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS, LEGAIS E POLÍTICAS QUE POSSAM COMPROMETER A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO PODEM TRAZER IMPACTOS SIGNIFICATIVOS EM TERMOS DE PREÇOS E LIQUIDEZ DOS ATIVOS DESTES EMISSORES. MUDANÇAS NA PERCEPÇÃO DA QUALIDADE DOS CRÉDITOS DOS EMISSORES, MESMO QUE NÃO FUNDAMENTADAS, PODERÃO TRAZER IMPACTOS NOS PREÇOS DOS TÍTULOS, COMPROMETENDO TAMBÉM SUA LIQUIDEZ;

(AR) BAIXA LIQUIDEZ DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E RISCOS DO PRAZO – OS IMÓVEIS E OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO PODERÃO SER APLICAÇÕES DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA LIQUIDEZ NO MERCADO. ASSIM, CASO SEJA NECESSÁRIA A VENDA DE TAIS IMÓVEIS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA CARTEIRA DO FUNDO, PODERÁ NÃO HAVER COMPRADORES OU O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO PODERÁ CAUSAR PERDA DE PATRIMÔNIO AO FUNDO, BEM COMO AFETAR ADVERSAMENTE A RENTABILIDADE E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(AS) 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, DEVERÃO ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR BAIXA LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS; E

(AT) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, GESTOR OU CUSTODIANTE – DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR, GESTOR, OU CUSTODIANTE, PODERÃO SOFRER PEDIDO OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, BEM COMO SER DESCREDENCIADOS, DESTITUÍDOS OU RENUNCIAREM ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NESTE REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.