

FATORES DE RISCO

- 1.1.** 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, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.
- 1.1.1. 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, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Cotas a qualquer momento, as únicas formas que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: (i) aprovação da liquidação do Fundo em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Regulamento e/ou (ii) venda de suas Cotas 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 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 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.
- 1.1.2. 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 das locações do Centro de Distribuição. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelo Locatário do Ativo Alvo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Investimento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início do recebimento de aluguéis pelo Fundo, sendo que o Período de Obras poderá ser mais extenso do que a estimativa de sua duração, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

- 1.1.3. Não existência de garantia de eliminação de riscos.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
- 1.1.4. Risco de concentração da carteira do Fundo.** O Fundo destinará os recursos captados exclusivamente no Ativo Alvo e Ativos de Investimento apenas necessários à liquidez do Fundo, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo o Fundo a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira do Fundo, de modo que os resultados do Fundo poderão depender integralmente do pagamento da locação do Centro do Distribuição.
- 1.1.5. Riscos tributários.** O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da mudança do regime de tributação do Fundo ou de seus Cotistas, 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 Lei n.º 9.779/99, 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 n.º 11.033/04, conforme alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, 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 do Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779/99, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.
- 1.1.6. Riscos regulatórios.** As eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis ao Fundo ou aos ativos em que o Fundo investe, incluindo, mas não se limitando àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo Fundo. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de

determinados imóveis pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data deste Prospecto poderão implicar aumento de custos e limitar a estratégia de negócios do Fundo, afetando adversamente as atividades do Fundo, e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os Resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

- 1.1.7. Risco relacionado à dependência de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica.** Os serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica, são fundamentais para o regular e bom desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, seja para seu regular funcionamento, seja para sua construção ou para sua reforma, sendo que falhas nesses serviços poderão afetar a condução das operações do Fundo, acarretando inclusive aumento de custo, dificuldades e atrasos de cronogramas. Além disso, uma vez que os imóveis estejam disponíveis para venda ou locação, a interrupção da prestação de serviços públicos pode causar a perda de oportunidades de venda ou locação.
- 1.1.8. Riscos relacionados à obtenção de alvarás e licenças.** Não é possível afirmar que os Alvarás de Licença e Funcionamento serão regularmente obtidos e/ou mantidos em vigor.
- 1.1.9. 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.
- 1.1.10. Risco de desapropriação.** Por se tratar de investimento preponderante imobiliário, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.
- 1.1.11. Risco de sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Ativo Alvo 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. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

1.1.12. 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. Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). 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 dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que venham integrar o patrimônio do Fundo podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo, na qualidade de proprietário de tais imóveis. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

1.1.13. Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de detentor dos direitos reais de superfície sobre o Ativo Alvo, 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 imóveis. 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) e procedimentos necessários para garantir o uso pacífico do imóvel pelo Locatário, bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelo Locatário, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do Ativo Alvo e custos incorridos com as benfeitorias realizadas no Ativo Alvo, que são de responsabilidade do Locador nos termos do Built to Suit.

1.1.14. Risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado. As cotas dos fundos investidos, os valores mobiliários e os Ativos de Investimento 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 no decorrer do dia.

1.1.15. Riscos do uso de derivativos. Existe a possibilidade de ocorrerem 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 aos cotistas do Fundo. Adicionalmente, ainda que os contratos derivativos sejam utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível evitar totalmente perdas para os Cotistas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os Cotistas poderão vir a ter que realizar aportes adicionais no Fundo caso ocorram prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

1.1.16. 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. Considerando que a aquisição das Cotas consiste em um investimento de longo prazo, 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.

1.1.17. 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 Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

1.1.18. Riscos de crédito. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação do Ativo Alvo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte do Locatário. Os Ativos de Investimento estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, existe possibilidade de atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) eventualmente, sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos.

- 1.1.19. Risco de patrimônio negativo.** As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Como exemplos desta situação, há a hipótese de os recursos estimados para as obras do Ativo Alvo não serem suficientes, seja por motivo de caso fortuito ou força maior.
- 1.1.20. Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores.** É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados exemplificativamente a seguir o fato de o Ativo Alvo estar em fase de construção, ou atraso no pagamento do Contrato de Locação Atípica.
- 1.1.21. Risco de atraso e interrupção na construção.** Tendo em vista que o Fundo tem por objeto o investimento no Ativo Alvo, e o desenvolvimento de sua reforma e construção, em caso de atraso na conclusão das obras, seja por fatores climáticos, financeiros, administrativos, operacionais, jurídicos ou de qualquer outra natureza, inclusive do não recebimento da obra pelos Correios, que possam afetar direta ou indiretamente o prazo estabelecido, o início do recebimento, pelo Fundo, de receitas relacionadas ao Ativo Alvo poderá ser afetado, fato que poderá impactar de forma negativa a rentabilidade do Fundo, independentemente das multas contratuais e legais. Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos Cotistas. Há, ainda, o risco de demora na aprovação dos projetos para construção do Centro de Distribuição. Em tais casos de atraso da obra, o Fundo estará sujeito a multas, conforme estabelecido no Built To Suit. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente o Fundo e, portanto, os Cotistas.
- 1.1.22. Risco da Contratação de Terceiros.** Tendo em vista que o Fundo tem por objeto, principalmente, a realização de obras no Ativo Alvo para locação, e as obras serão realizadas por empresas especializadas, o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá acarretar na rescisão antecipada de tais contratos ou atraso na entrega da obra, impactando diretamente a rentabilidade do Fundo.
- 1.1.23. Risco quanto às Receitas de Locação.** Há alguns riscos relacionados ao Contrato de Locação Atípica que podem vir a ser suportados pelo Fundo quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses, o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo.
- 1.1.24. Risco de não integralização.** As Cotas Subordinadas serão integralizadas mediante Chamada de Capital nos prazos definidos no Compromisso de Investimento. Assim sendo, existe o risco dos Cotistas Subordinados não integralizarem as respectivas Cotas Subordinadas e o Fundo ficar sem recursos para concluir as obras do Ativo Alvo e

começar a receber rendimentos, afetando a rentabilidade dos demais Cotistas ou mesmo culminando em um Evento de Revisão e na liquidação do Fundo.

1.1.25. Risco de Liquidação Antecipada. Não obstante o Prazo de Duração do Fundo, é possível que ocorra a liquidação antecipada do Fundo em decorrência das hipóteses previstas no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, o que poderá afetar a rentabilidade esperada pelo Cotista.

1.1.26. Desempenho passado. O desempenho de fundos semelhantes, de fundos administrados pela Administradora ou do próprio Fundo não são garantia de que resultados similares serão alcançados no Futuro.

1.1.27. Risco de não colocação das Cotas. Caso não seja subscrito o Volume Mínimo, o Fundo não será constituído e a emissão será cancelada, hipótese na qual os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um destes investidores. A devolução dos valores já integralizados poderá gerar perdas aos investidores.

1.1.28. Risco de diluição. O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e financiamento de investimentos. Neste sentido, os Cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de Assembleias Gerais, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à Assembleia Geral de Cotistas.

1.1.29. Risco de liquidez da carteira do Fundo. O Fundo investirá os recursos captados primordialmente em imóveis, de modo que, a liquidez de tais Ativos pode depender das condições de mercado e, portanto, não há garantia de que o Fundo conseguirá obter liquidez, caso necessário, mediante venda de seus Ativos no mercado, para pagamento de eventuais obrigações, fato este que poderá comprometer a solvência do Fundo. Além disso, o valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

1.1.30. Riscos de eventuais reclamações de terceiros. O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que o Fundo tenha reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as suas reservas não sejam suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os Cotistas venham a

ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

1.1.31. Riscos decorrentes do Contrato de Locação Atípica

- (i) **Propriedade do Ativo Alvo.** O Fundo pretende adquirir o Ativo Alvo de seu atual proprietário após a análise das certidões e documentos de praxe para aquisição de um imóvel com as características do Ativo Alvo, adotando todas as medidas necessárias para que quaisquer pendências identificadas em tais documentos sejam resolvidas e/ou abordadas nos documentos da operação de aquisição, de forma a buscar que o Fundo possua a propriedade do Ativo Alvo.. Não obstante, fatores desconhecidos e não passíveis de verificação pela auditoria a ser realizada no Ativo Alvo podem eventualmente comprometer a válida ou eficácia do negócio jurídico, trazendo questionamentos em relação à propriedade e posse do Ativo Alvo e, conseqüentemente, riscos para Contrato de Locação Atípica.
- (ii) **Não existência de garantia quanto à aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura Municipal.** O Contrato de Locação Atípica estabelece a responsabilidade do Locador pela elaboração, entrega e acompanhamento da aprovação do Projeto Legal perante à Prefeitura Municipal competente e demais órgãos correlatos, bem como pela elaboração e execução do Projeto Arquitetônico Executivo e dos Projetos Complementares Executivos (estrutural, elétrica, hidráulica, águas pluviais, climatização, rede estruturada de dados, de voz, de alarme e de CFTV, Automação, Controle de Acesso, Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA, Prevenção de Combate a Incêndio, Paisagismo e comunicação visual) de acordo com o Anteprojeto e Projeto Legal aprovados. A responsabilidade pela elaboração, entrega e aprovação de tais projetos serão transferidas para o Fundo que a assumirá mediante contratação de profissionais e assessores. A não execução de qualquer dessas etapas, inclusive da transferência de tais obrigações para o Fundo, poderá afetar seu Ativo Alvo, acarretando efeitos adversos para o Fundo.
- (iii) **Atraso do recebimento dos aluguéis em virtude do não recebimento da obra.** Havendo não conformidades no Ativo Alvo, o Locatário poderá não recebê-lo de imediato e exigir que o Locador faça as devidas correções. Nesse caso, poderá haver atraso no início do recebimento dos aluguéis pelo Locador, bem como a ocorrência de despesas extraordinárias para adequação do Ativo Alvo, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.
- (iv) **Ônus e encargos originados com a obra.** O Contrato de Locação Atípica estabelece a responsabilidade do Locador por todos e quaisquer ônus e encargos previdenciários, fiscais, trabalhistas e comerciais resultantes das obras do Ativo Alvo. Ao suceder a posição de locador no Contrato de Locação Atípica, o Fundo pode vir a ser responsabilizado por tais encargos, o que pode acarretar efeitos adversos ao Fundo e afetar negativamente a rentabilidade de suas Cotas.

- (v) **A possibilidade de não recebimento, total ou parcial, do valor dos alugueis ou de indenizações.** Ante a ocorrência de sinistro parcial do Ativo Alvo que não paralise as atividades do Locatário, este se obriga ao pagamento do aluguel equivalente à área útil do imóvel que eventualmente permanecer ocupando. Em caso de sinistro total do Ativo Alvo, o Locador reconstruirá o Ativo Alvo, sendo que o Locatário estará desobrigado ao pagamento do aluguel e demais encargos do imóvel durante o período que o Ativo Alvo estiver sendo reconstruído. O Contrato de Locação Atípica prevê ainda a rescisão antecipada, sem pagamento de indenização pelo Locatário, quando o prazo de reconstrução do Ativo Alvo for superior a 12 (doze) meses (em caso de sinistro total) e 6 (seis) meses (em caso de sinistro parcial) ou quando da desapropriação total ou parcial do imóvel. Tais fatos poderão afetar negativa e significativamente a rentabilidade das Cotas e causar um efeito adverso ao Fundo.
 - (vi) **Efeitos da rescisão antecipada do Built To Suit.** A multa prevista no caso de rescisão antecipada do Contrato de Locação Atípica é calculada com base no valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato que ocasionou a rescisão. Tal fator não considera a atualização do valor dos alugueis, que ocorreria até o vencimento do prazo de vigência do Contrato de Locação Atípica, podendo impactar negativa e significativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.
 - (vii) **Possibilidade de inadimplemento por incapacidade orçamentária do Locatário.** O locatário é uma empresa pública e, portanto, o recebimento dos alugueis está sujeito à sua capacidade orçamentária. Os Correios podem vir a não possuir capacidade orçamentária para adimplir com os alugueis, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.
- 1.1.32. 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.