

6. RISCOS – ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NESTE REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE REGULAMENTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

6.1. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS, QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS E PERDAS PARA OS COTISTAS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO, POR SUA PRÓPRIA NATUREZA, ESTARÃO SEMPRE SUJEITOS, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A VARIAÇÕES DE MERCADO, RISCOS DE CRÉDITO DE MODO GERAL, RISCOS INERENTES AO SETOR IMOBILIÁRIO E DE CONSTRUÇÃO CIVIL, BEM COMO RISCOS RELACIONADOS AOS EMITENTES DOS ATIVOS ALVO E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, CONFORME APLICÁVEL, NÃO PODENDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E/ OU CUSTODIANTE, EM HIPÓTESE ALGUMA, SEREM RESPONSABILIZADOS POR QUALQUER EVENTUAL DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA OU POR EVENTUAIS PREJUÍZOS SOFRIDOS PELOS COTISTAS. O FUNDO INVESTIRÁ NOS ATIVOS ALVO, BEM COMO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS DE LIQUIDEZ DE EMISSÃO DE UM ÚNICO EMISSOR, SENDO QUE, EXCETO PELO DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO E/OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS INVESTIMENTOS DO FUNDO. O DISPOSTO NESTE ITEM IMPLICARÁ EM RISCO DE CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO E EM RISCO DE POUCA LIQUIDEZ PARA O FUNDO, O QUE PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETER EM PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS, TENDO EM VISTA, 10 DOCS - 523775v1 PRINCIPALMENTE, QUE OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DEPENDER INTEGRALMENTE DOS RESULTADOS DECORRENTES DO SUCESSO DE POUCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA VENDA DOS IMÓVEIS E/OU DEMAIS ATIVOS ALVO. O PROSPECTO TAMBÉM DESCREVE OS RISCOS AOS QUAIS OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS EM DECORRÊNCIA DE SEUS INVESTIMENTOS NO FUNDO, OS QUAIS DEVEM SER AVALIADOS CUIDADOSAMENTE POR TODOS OS COTISTAS PREVIAMENTE À TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. OS ATIVOS ALVO E AS OPERAÇÕES DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE ATUAREM: (A) RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO: A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O PATRIMÔNIO MÍNIMO. NA OCORRÊNCIA DESTA HIPÓTESE, O ADMINISTRADOR DEVERÁ CANCELAR A OFERTA E OS RESPECTIVOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS FIRMADOS PELOS INVESTIDORES. ADICIONALMENTE, CASO SEJA ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO, MAS NÃO SEJA ATINGIDO O MONTANTE TOTAL DA OFERTA, O FUNDO TERÁ MENOS RECURSOS PARA INVESTIR EM ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DAS COTAS. (B) RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO: O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO É UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS, 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 DO INVESTIMENTO A SER REALIZADO

PELO FUNDO, EXCLUÍDAS AS DESPESAS E ENCARGOS PREVISTOS PARA A MANUTENÇÃO DO FUNDO, NA FORMA DO REGULAMENTO. ADICIONALMENTE, VALE RESSALTAR QUE HAVERÁ UM LAPSO DE TEMPO ENTRE A DATA DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELO FUNDO E A DATA DE INÍCIO DOS INVESTIMENTOS NOS ATIVOS ALVO, DESTA FORMA, OS RECURSOS CAPTADOS PELO FUNDO SERÃO APLICADOS NOS ATIVOS FINANCEIROS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE ESPERADA DO FUNDO. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO”. (C) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR: O ESTUDO DE VIABILIDADE APRESENTADO NO ANEXO AO PROSPECTO FOI ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES CONFORME MELHOR DESCRITO NO ITEM “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES”. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR. 11 DOCS - 523775v1 (D) RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA: A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE A AQUISIÇÃO DAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER ESTAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO, AFETANDO NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS. (E) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES: OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08. NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS. (F) RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA: O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OCORRERÁ SOMENTE APÓS A DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. NESSE SENTIDO, CADA INVESTIDOR DEVERÁ CONSIDERAR A INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO POR ATÉ 180 (CENTO E OITENTA) DIAS COMO FATOR QUE PODERÁ AFETAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. (G) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS: O FUNDO ESTÁ SUJEITO AOS EFEITOS DA POLÍTICA ECONÔMICA PRATICADA PELO GOVERNO E DEMAIS VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU

NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU DE SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA, FINANCEIRA OU REGULATÓRIA QUE INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO BRASILEIRO OU O SETOR IMOBILIÁRIO QUE PODERIA SER AFETADO POR: (I) AUMENTO DAS TAXAS DE JUROS QUE PODERIAM REDUZIR A DEMANDA POR IMÓVEIS OU AUMENTAR OS CUSTOS DE FINANCIAMENTO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU AINDA REDUZIR O APETITE DOS BANCOS COMERCIAIS NA CONCESSÃO DE CRÉDITO TANTO PARA INCORPORADORAS COMO PARA COMPRADORES DE IMÓVEIS; (II) AUMENTO DA INFLAÇÃO QUE PODERIA LEVAR A UM AUMENTO NOS CUSTOS DE EXECUÇÃO DOS ATIVOS ALVO OU MESMO IMPACTAR A CAPACIDADE DE TOMAR CRÉDITO DOS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS ATIVOS ALVO; E (III) ALTERAÇÕES DA POLÍTICA HABITACIONAL QUE PODERIA REDUZIR A DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO PARA O FINANCIAMENTO DAS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU MESMO DO FINANCIAMENTO DISPONÍVEL PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU O CUSTO DE OBRAS, COM REDUÇÃO DOS INCENTIVOS ATUALMENTE CONCEDIDOS A SETOR IMOBILIÁRIO. TAIS MUDANÇAS PODERIAM IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO. ENTRE MEDIDAS DO GOVERNO BRASILEIRO PARA CONTROLAR A INFLAÇÃO E IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS ECONÔMICA E MONETÁRIA ENVOLVERAM, NO PASSADO RECENTE, ALTERAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA, CONTROLE DE CÂMBIO, CONTROLE DE TARIFAS, MUDANÇAS NA POLÍTICA HABITACIONAL, MUDANÇAS LEGISLATIVAS, ENTRE OUTRAS. ESSAS POLÍTICAS, BEM COMO OUTRAS CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS, TÊM IMPACTADO SIGNIFICATIVAMENTE A ECONOMIA E O MERCADO DE CAPITAIS NACIONAL. A ADOÇÃO DE MEDIDAS QUE POSSAM RESULTAR NA FLUTUAÇÃO DA MOEDA, INDEXAÇÃO DA 12 DOCS - 523775v1 ECONOMIA, INSTABILIDADE DE PREÇOS, ELEVação DE TAXAS DE JUROS OU INFLUENCIAR A POLÍTICA FISCAL VIGENTE PODERÃO IMPACTAR OS NEGÓCIOS DO FUNDO. ALÉM DISSO, O GOVERNO FEDERAL, O BACEN E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES PODERÃO REALIZAR ALTERAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO OU NOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU, AINDA, OUTROS RELACIONADOS AO PRÓPRIO FUNDO, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO. (H) RISCOS DE MERCADO: EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM FLUTUAÇÕES DE MERCADO, NACIONAIS E INTERNACIONAIS, QUE AFETAM PREÇOS, TAXAS DE JUROS, ÁGIOS, DESÁGIOS E VOLATILIDADES DOS ATIVOS DO FUNDO, ENTRE OUTROS FATORES, COM CONSEQUENTES OSCILAÇÕES DO VALOR DAS COTAS DO FUNDO, PODENDO RESULTAR EM GANHOS OU PERDAS PARA OS COTISTAS. (I) RISCO SISTÊMICO: O PREÇO DOS ATIVOS ALVO E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS ATIVOS ALVO E DOS RECEBÍVEIS ASSOCIADOS A TAIS ATIVOS ALVO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E

FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. (J) 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 EM ATIVOS ALVO 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. (K) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO: AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS, OS VALORES MOBILIÁRIOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 NESTA NEGOCIAÇÃO; COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS. (L) RISCO TRIBUTÁRIO: A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO. NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE LIGADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITASE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS 13 DOCS - 523775v1 JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL – PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS). OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO DESDE QUE OBSERVADOS OS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS. AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO “II”, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS,

CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DERE O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALÇÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, SE ALGUNS DESSES REQUISITOS NÃO FOREM ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO. ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE. (M) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO: OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR E LEGAL, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS 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 14 DOCS - 523775v1 CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, EXISTEM 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. NA HIPÓTESE DE OS COTISTAS VIREM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE ATIVOS ALVO, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. NESTAS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. (N) 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 PRODUIR OS EFEITOS PRETENDIDOS; E (IV) DETERMINAR PERDAS OU GANHOS AOS COTISTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, AINDA 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 A VIR A TER QUE REALIZAR APORTES ADICIONAIS NO FUNDO CASO OCORRAM PREJUÍZOS DECORRENTES DA UTILIZAÇÃO DOS DERIVATIVOS. (O) 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, EXEMPLIFICADAMENTE, A SEGUIR: (I) O FATO DE OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTAREM EM FASE DE CONSTRUÇÃO; (II) INADIMPLEMENTO DO PAGAMENTO PELA EVEN SPE OU PELA EVEN; OU (III) CARÊNCIA NO PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS. DESSA FORMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR AOS COTISTAS QUALQUER PAGAMENTO DE RENDIMENTO. (P) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS: O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO TER TAXA DE SAÍDA. NESTE SENTIDO, O PAGAMENTO DA TAXA DE SAÍDA PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO. (Q) RISCOS DE CRÉDITO: OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS À CAPACIDADE DE SEUS EMISSORES EM HONRAR OS COMPROMISSOS DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL REFERENTES A TAIS ATIVOS. ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS DOS EMISSORES DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ OU NA PERCEPÇÃO QUE OS INVESTIDORES TÊM SOBRE TAIS CONDIÇÕES, BEM COMO ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM COMPROMETER A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, PODEM TRAZER IMPACTOS SIGNIFICATIVOS NOS PREÇOS E NA LIQUIDEZ DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DE QUALQUER DOS EMISSORES DE ATIVOS OU DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS. (R) RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS ALVO: APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR ATIVOS ALVO, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE TAIS ATIVOS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS DETIDAS POR CADA COTISTA. 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 QUE SUBSCREVER. (S) RISCO DE

INEXISTÊNCIA DE ATIVO ALVO ESPECÍFICO: A RENTABILIDADE DO FUNDO ENCONTRA-SE VINCULADA AO SUCESSO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO: O INVESTIMENTO NAS COTAS CARACTERIZA UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENTABILIDADE VARIÁVEL, O QUE SIGNIFICA QUE A RENTABILIDADE A SER PAGA AO COTISTA DEPENDERÁ: (I) DA AQUISIÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO DE ATIVOS ALVO PELO FUNDO; E (II) DO SUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EM PARCERIA COM A EVEN, EM RAZÃO DE QUE O PAGAMENTO DOS ATIVOS ALVO ESTAR VINCULADO À COMERCIALIZAÇÃO DAS RESPECTIVAS UNIDADES DESSES RESPECTIVOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NESSE CASO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO, DIRETAMENTE, DOS RESULTADOS DO FUNDO, PROVENIENTES, PRIMORDIALMENTE, (I) DA CAPACIDADE DE IDENTIFICAÇÃO PELA EVEN DE ATIVOS ALVO QUE POSSAM SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO; (II) DA CAPACIDADE DA EVEN DE UTILIZAR TAIS ATIVOS ALVO PARA O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (III) DAS VENDAS DAS UNIDADES DOS RESPECTIVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NÃO HÁ GARANTIA DE SUCESSO DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE FORMA QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUALQUER RENDIMENTO VINCULADO AOS INVESTIMENTOS E OPERAÇÕES DO FUNDO. (T) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO: O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS NESTA OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. INDEPENDENTEMENTE DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE DIVERSOS ATIVOS ALVO PELO FUNDO, INICIALMENTE, O FUNDO IRÁ ADQUIRIR UM NÚMERO LIMITADO DE ATIVOS ALVO, O QUE PODERÁ GERAR UMA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO. O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCAS SOCIEDADES INVESTIDAS, SENDO QUE, ALÉM DAS LIMITAÇÕES DE INVESTIMENTO DISPOSTAS NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS QUE PODERÃO COMPOR A CARTEIRA DO FUNDO, O QUE IMPLICARÁ CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCOS EMISSORES. ESSA 16 DOCS - 523775v1 CONCENTRAÇÃO PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARREJAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS DO FUNDO, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE NESSE CASO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DOS RESULTADOS ATINGIDOS POR ESSAS POUCAS SOCIEDADES. (U) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS POR UM MESMO INVESTIDOR: CONFORME DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO HÁ RESTRIÇÃO QUANTO AO LIMITE DE COTAS QUE PODEM SER SUBSCRITAS POR UM ÚNICO COTISTA. PORTANTO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DAS COTAS DE DETERMINADA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS DO FUNDO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS, EM PREJUÍZO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS. ADICIONALMENTE, DE ACORDO COM O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 3º DA LEI Nº 11.033/04, SOMENTE NOS SEGUINTE CASOS NÃO HAVERÁ INCIDÊNCIA DO IRRF E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO: (I) COTISTA QUE SEJA PESSOA FÍSICA, TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO MONTANTE TOTAL DE COTAS EMITIDAS PELO FUNDO; E (II) O COTISTA

CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS INFERIORES A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO, CASO AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO; E (III) DESDE QUE O FUNDO CONTE COM, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS. (V) RISCO DE INADIMPLEMENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL: EM CASO DE COTISTA INADIMPLENTE QUE NÃO HONRE COM A CHAMADA DE CAPITAL REALIZADA PELO ADMINISTRADOR PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, INDEPENDENTEMENTE DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR REALIZAR O INVESTIMENTO PRETENDIDO OU NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO. ADICIONALMENTE, O COTISTA INADIMPLENTE PODERÁ A VIR A SER OBRIGADO A RESSARCIR O FUNDO PELAS PERDAS CAUSADAS PELA INADIMPLÊNCIA, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A QUALQUER RESSARCIMENTO DEVIDO PELO FUNDO A UMA DAS SOCIEDADES INVESTIDAS EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO ACARRETADO POR REFERIDO COTISTA, SEM O PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DEVIDA PELO COTISTA INADIMPLENTE, A PARTIR DA DATA INDICADA NA CHAMADA PARA INTEGRALIZAÇÃO, PELO IPCA/IBGE, E OS JUROS DE MORA DE 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO, ALÉM DE MULTA EQUIVALENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO DÉBITO CORRIGIDO, PORTANTO, EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DO COTISTA EM RELAÇÃO À SUA OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZAR AS COTAS, O COTISTA PODERÁ TER QUE DESEMBOLSAR RECURSOS SUPERIORES AOS VALORES INICIALMENTE COMPROMETIDOS NA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO A TÍTULO DE RESSARCIMENTO AO FUNDO POR PERDAS, JUROS DE MORA, MULTA ASSIM COMO ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. (W) RISCO DO VALOR DOS ATIVOS ALVO DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO ESTAREM APREÇADOS A VALOR DE MERCADO: OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS ATIVOS ALVO SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO 17 DOCS - 523775v1 FUNDO SEMPRE QUE HOUVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS ALVO CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO. (X) RISCO DE NECESSIDADE 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 SUPORTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR 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 APOSTEM 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 A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE 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 “RISCO DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO”, 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) RISCO DE DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA: O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL. NA EVENTUALIDADE DE OCORRER 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 INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL: 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 AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM 18 DOCS - 523775v1 DE QUÓRUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. SOMENTE TERÃO DIREITO A VOTO AS COTAS INTEGRALIZADAS, SENDO CERTO QUE UM INVESTIDOR QUE ESTEJA INADIMPLENTE QUANTO À INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS NÃO TERÁ DIREITO A VOTO, AINDA QUE TENHA INTEGRALIZADO PARTE DAS COTAS PARA AS QUAIS TENHA HAVIDO UMA CHAMADA DE CAPITAL. ADICIONALMENTE, NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DO FUNDO: (I) SEU ADMINISTRADOR OU GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODEM ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO. (AA) 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 STRESS PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS INVESTIDORES EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA EFICÁCIA DO ARCABOUÇO CONTRATUAL. (BB) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL: DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS. (CC) RISCO DE PAGAMENTO DOS ATIVOS ALVO POR CONTA DO INSUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: A TOTALIDADE DOS ATIVOS ALVO A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SERÁ ALIENADA PARA UMA EVEN SPE. ESSA ALIENAÇÃO SERÁ PAGA A PRAZO E CONFORME O SUCESSO DA COMERCIALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO A SER DESENVOLVIDO PELA EVEN SPE. NO CASO DE INSUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS O VALOR A SER RECEBIDO PELO FUNDO EM FUNÇÃO DA ALIENAÇÃO DOS ATIVOS ALVO SERÁ REDUZIDO, IMPACTANDO OS RESULTADOS DO FUNDO. (DD) RISCO REFERENTE À TRANSFERÊNCIA DOS RECURSOS DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO: O FUNDO TEM COMO OBJETIVO PARTICIPAR DO RESULTADO DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO PELA EVEN SPE. OS TERMOS DE PARTICIPAÇÃO PELO FUNDO EM CADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SERÁ ESTABELECIDADA EM CADA INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO. TODOS OS RECURSOS ORIUNDOS DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SERÃO DEPOSITADOS EM CONTA CORRENTE DA EVEN SPE, DEVENDO SER 19 DOCS - 523775v1 POSTERIORMENTE REPASSADOS PARA O FUNDO, CONFORME MONTANTE E PRAZO AJUSTADO NO RESPECTIVO INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A EVEN SPE TRANSFERIRÁ PARA O FUNDO OS VALORES REFERENTES A TAIS COMERCIALIZAÇÕES, NO VALOR E NO PRAZO AJUSTADO, APESAR DA GARANTIAS QUE DEVERÃO SER OBTIDAS PELO FUNDO PARA MITIGAR TAL RISCO. CASO A EVEN SPE NÃO CUMpra COM A OBRIGAÇÃO ASSUMIDA EM CADA INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO A RENTABILIDADE DO FUNDO PODERÁ SER PREJUDICADA. (EE) RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS ALVO: NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DO ATIVO ALVO 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 ATIVO ALVO AO FUNDO. O SUCESSO DO FUNDO DEPENDE DA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO PARA POSTERIOR REVENDA PARA A EVEN SPE. O PROCESSO DE AQUISIÇÃO PARA POSTERIOR ALIENAÇÃO PARA A EVEN SPE DEPENDE DE UM CONJUNTO DE MEDIDAS OPERACIONAIS A SEREM IMPLEMENTADAS, INCLUINDO O PROCEDIMENTO DE DILIGÊNCIA REALIZADO PELO GESTOR QUANDO DA

AQUISIÇÃO DE UM ATIVO ALVO E EVENTUAIS REGISTROS EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E EM JUNTAS COMERCIAIS. APESAR DA DILIGENCIA E CUIDADO A SER ADOTADO PELO GESTOR, EM CONJUNTO COM O ADMINISTRADOR, NA CONDUÇÃO DESSE PROCESSO, NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO NÃO ENFRENTARÁ PROBLEMAS PARA ADQUIRIR OU ALIENAR O ATIVO ALVO, PREJUDICANDO, ASSIM, A SUA RENTABILIDADE. (FF) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DEVIDO À EXTENSA LEGISLAÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INICIO A VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES OU MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO. (GG) RISCO DE PERFORMANCE DAS VENDA DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: NÃO HÁ GARANTIAS QUE A PERFORMANCE DE VENDAS ESPERADA PARA UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OCORRA CONFORME INICIALMENTE ESPERADO, TANTO NO QUE SE REFERE AO PREÇO DE VENDAS BEM COMO A VELOCIDADE DE VENDAS, O QUE PODERÁ TRAZER IMPACTOS SOBRE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E PARA O FUNDO. (HH) RISCO DAS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ TOTALMENTE ASSOCIADO À ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO QUE, APESAR DE NÃO SER UMA ATIVIDADE DIRETAMENTE ADOTADA PELA EVEN SPE, TRAZ IMPACTOS SOBRE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO UMA VEZ QUE VÁRIOS EVENTOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DE UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAIS COMO: (I) AUMENTO DE CUSTOS DE OBRAS DEVIDO AO SURGIMENTO DE EVENTOS NÃO ESPERADOS OU POR AUMENTO DOS CUSTOS DE MATÉRIAS PRIMAS OU MÃO DE OBRA; (II) ATRASOS NA CONCLUSÃO DAS OBRAS QUE ALÉM DE AUMENTO DE CUSTOS PODE GERAR MULTAS PARA A EVEN SPE; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS A ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM MÁ QUALIDADE. NA OCORRÊNCIA DE QUALQUER UMA DAS HIPÓTESES ACIMA MENCIONADAS, A RENTABILIDADE DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PODERÁ SER PREJUDICADA E, CONSEQUENTEMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO. (II) RISCO REFERENTE AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DOS CLIENTES: 20 DOCS - 523775v1 UMA ETAPA IMPORTANTE RELACIONADA AO DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ ASSOCIADO AO REPASSE DOS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AO SISTEMA FINANCEIRO, ETAPA NA QUAL A EVEN SPE CONCLUI O EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E OS COMPRADORES DEVEM OBTER FINANCIAMENTO JUNTO A UMA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA LIQUIDAR O SALDO DEVEDOR JUNTO A EVEN. NÃO HÁ GARANTIAS QUE AO SE CONCLUIR A CONSTRUÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO HAVERÁ DISPONIBILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PARA FINANCIAR OS COMPRADORES DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO EM QUAIS CONDIÇÕES ESTARÃO DISPONÍVEIS OS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS. MUDANÇAS NAS REGRAS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO ALTERAÇÕES DE MERCADO QUE IMPACTEM AS EXIGÊNCIAS DOS CREDORES PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE O FUNDO. (JJ) RISCO DE SINISTRO: OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SERÃO AMPARADOS POR SEGUROS CONTRATADOS PELA EVEN SPE. NÃO HÁ GARANTIAS QUE OS SEGUROS ELIMINARÃO TODOS OS RISCOS

ASSOCIADOS AO DESENVOLVIMENTO E/OU CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. 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. (KK) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ ESTAR SUJEITO A NECESSIDADE DE ALOCAR RECURSOS ADICIONAIS PARA A CONCLUSÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. A ALOCAÇÃO DE RECURSOS ADICIONAIS PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO. (LL) RISCOS SOCIOAMBIENTAIS: OS ATIVOS ALVO E OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE VENHAM A SER OBJETO DE INVESTIMENTO DIRETO OU INDIRETO PELO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS A RISCO DE CONTINGÊNCIAS SOCIOAMBIENTAIS DO TERRENO, COMO, POR EXEMPLO, PODAS INDEVIDAS DE VEGETAÇÃO, EMBARGO, CONTAMINAÇÃO, TOMBAMENTO, LOCALIZAÇÃO EM TERRAS DE OCUPAÇÃO INDÍGENA OU QUILOMBOLA E OUTRAS RESTRIÇÕES DE USO, PODENDO ACARRETAR NA PERDA DE SUBSTÂNCIA ECONÔMICA DE TAIS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. (MM) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO: CASO OCORRA UMA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE TITULARIDADE DO FUNDO, NÃO HÁ COMO GARANTIR, DE ANTEMÃO, QUE O PREÇO QUE VENHA A SER PAGO PELO PODER PÚBLICO SERÁ JUSTO, EQUIVALENTE AO VALOR DE MERCADO, OU QUE, EFETIVAMENTE, REMUNERARÁ OS VALORES INVESTIDOS DE MANEIRA ADEQUADA. DESSA FORMA, A EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DE QUALQUER UM DOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE E DE MANEIRA RELEVANTE AS ATIVIDADES DO FUNDO. ADICIONALMENTE, OUTRAS RESTRIÇÕES AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, O QUE PODE CAUSAR RESTRIÇÃO NA UTILIZAÇÃO A SER DADA AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TAIS COMO O TOMBAMENTO DO PRÓPRIO IMÓVEL OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREEMPÇÃO E OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS, O QUE PODERÁ TRAZER ATRASOS E/OU MODIFICAÇÕES AO OBJETIVO COMERCIAL INICIALMENTE PROJETADO, RESULTANDO EM UM EFEITO ADVERSO PARA OS NEGÓCIOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS.

21 DOCS - 523775v1 (NN) RISCO DE RECLAMAÇÃO DE TERCEIROS: NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIA DE IMÓVEIS E NO ÂMBITO DE SUAS ATIVIDADES, AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO. (OO) RISCO DA EXECUÇÃO DOS ACORDOS COM A EVEN SPE, EVEN E TERCEIROS: O FUNDO FIRMARÁ UMA SÉRIE DE ACORDOS COM A EVEN SPE, A EVEN E DEMAIS TERCEIROS QUE DEFINIRÃO AS REGRAS PARA O INVESTIMENTO PELO FUNDO. NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO CONSEGUIRÁ OBTER SUCESSO QUANDO DA EXECUÇÃO DE TAIS ACORDOS OU QUE OS PARCEIROS IRÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. ALÉM DISSO, NÃO HÁ TAMBÉM GARANTIA QUE OS PARCEIROS TERÃO CAPACIDADE FINANCEIRA PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. NESTA HIPÓTESE, AS ATIVIDADES E OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO SER IMPACTADOS ADVERSAMENTE E, POR CONSEQUENTE, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS. (PP) RISCO DE ALAVANCAGEM: A EVEN SPE E A PRÓPRIA EVEN TOMAM FINANCIAMENTO PARA, SEM LIMITAÇÃO, FINANCIAR A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DEMAIS NECESSIDADES

FINANCEIRAS, RESPECTIVAMENTE. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE VENDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU DIFICULDADES EM REPASSAR OS COMPRADORES DE IMÓVEIS PODERÃO IMPACTAR O RETORNO DOS ATIVOS ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO. (QQ) RISCO DA CONCENTRAÇÃO DA PARCEIRA COM A EVEN: COMO O FUNDO INVESTIRÁ EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EXCLUSIVAMENTE EM PARCERIA COM A EVEN E SUAS AFILIADAS, O FUNDO PODERÁ SER IMPACTADO PELA OCORRÊNCIA DE UMA DAS SEGUINTE SITUATÓES: (I) A EVEN NÃO CONSEGUIR APRESENTAR OS ATIVOS ALVO A SEREM ANALISADOS E ADQUIRIDOS PELO FUNDO; (II) EVEN NÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES FIRMADAS COM O FUNDO; (III) OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS APRESENTAREM PROBLEMAS DE EXECUÇÃO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, APROVAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS, VENDAS, CONSTRUÇÃO E REPASSE DOS COMPRADORES, ENTRE OUTROS; (IV) EVEN NÃO CONSEGUIR APORTAR OS RECURSOS SUFICIENTES PARA DESENVOLVER OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NAS EVEN SPE; (V) EVEN NÃO CONSEGUIR INDENIZAR O FUNDO EM ATENDIMENTO À OBRIGAÇÃO ASSUMIDA NO ITEM 16.2.1 DO REGULAMENTO OU DEMAIS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS QUE TENHA COM O FUNDO; (V) DETERIORAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EVEN OU MESMO SUA INSOLVÊNCIA, QUE ACABE POR AFETAR (A) A DECISÃO DE POTENCIAIS COMPRADORES DE ADQUIRIR UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; (B) A CAPACIDADE DA EVEN DE OBTER FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU MESMO APORTAR CAIXA NOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (C) CUMPRIR SUAS OBRIGAÇÕES COM O FUNDO OU TERCEIROS. MESMO QUE O FUNDO VENHA A CONSTRUIR MECANISMOS QUE TENHAM POR OBJETIVO MITIGAR TAIS RISCOS ASSOCIADOS A CONCENTRAÇÃO DE PROJETOS COM UM ÚNICO INCORPORADOR NÃO HÁ GARANTIAS QUE TAIS MITIGADORES FUNCIONARÃO E NÃO IMPACTARÃO RETORNO DO FUNDO. OS FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À EVEN PODERÃO SER ENCONTRADOS NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA: WWW.CVM.GOV.BR (NESTE WEBSITE CLICAR EM “INFORMAÇÕES DE REGULADOS”; CLICAR EM “COMPANHIAS”; CLICAR EM “CONSULTA A INFORMAÇÕES DE COMPANHIAS”; CLICAR EM “DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES DE COMPANHIAS”; DIGITAR “EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A”; CLICAR EM “FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA”; E, POR FIM, CLICAR EM “DOWNLOAD” NA VERSÃO MAIS RECENTE). (RR) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE 22 DOCS - 523775v1 ELIMINAÇÃO DE RISCOS: A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREJAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, 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. (SS) 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 MORATÓRIA, MUDANÇA NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS SEUS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO,

ALTERAÇÃO NA POLÍTICA MONETÁRIA, OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS COTAS. 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 PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, NEM DO GESTOR, NEM DO CUSTODIANTE, NEM DO COORDENADOR LÍDER, NEM DO COORDENADOR CONTRATADO E NEM DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.