

CAPÍTULO XIV – FATORES DE RISCO

Artigo 43 - Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Parágrafo Único: Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

- (i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. 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 economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.
- (ii) Riscos de liquidez: A aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliários são constituídos na forma de condomínio fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.
- (iii) Risco de atraso na conclusão dos empreendimentos imobiliários: Os empreendimentos imobiliários podem se encontrar em fase de desenvolvimento. Neste caso, eventuais atrasos na conclusão do projeto, na obtenção e manutenção de licenças, autorizações e de outras aprovações governamentais, ou a mudança superveniente das normas de zoneamento ou utilização da área onde se desenvolverá o empreendimento imobiliário, poderão acarretar o atraso no retorno ou afetar negativamente rentabilidade do investimento realizado pelo Fundo.

- (iv) Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados em sua emissão de cotas, preferencialmente, para o desenvolvimento, construção e edificação dos empreendimentos imobiliários, de acordo com a política de investimento do Fundo, assim, poderá haver concentração da carteira do Fundo.
- (v) Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- (vi) Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo pode estar sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como obras e reformas, conservação, instalação de equipamento de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos empreendimentos imobiliários. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.
- (vii) Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, da área onde os empreendimentos imobiliários se localizam, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.
- (viii) Riscos relacionados aos incorporadores: Não há como garantir que os incorporadores cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante o Fundo. ou mesmo que terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, hipóteses em que o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. Além disso, o Fundo poderá ser demandado por terceiros para satisfazer as obrigações assumidas e não cumpridas pelos incorporadores. Tais fatos poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade das cotas.
- (ix) Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ao controle da Administradora, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, mudanças impostas aos ativos imobiliários integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Artigo 44 - As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.