



Riscos Incorridos pelos Cotistas Inerentes aos Investimentos do FII

Fatores macroeconômicos relevantes. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos Ativos integrantes da carteira do **FIIIB** e o valor das quotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de quotas e/ou de distribuição dos resultados do **FIIIB** ou (b) liquidação do **FIIIB**, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos quotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo **FIIIB** ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das quotas, os demais quotistas do **FIIIB** e a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) do alongamento do período de amortização das quotas e/ou de distribuição dos resultados do **FIIIB**, (b) a liquidação do **FIIIB** ou, ainda, (c) caso os quotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do FIIIB. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do **FIIIB** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam 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 desses 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.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao FIIIB e/ou aos quotistas. A legislação aplicável ao **FIIIB**, aos quotistas e aos investimentos efetuados pelo **FIIIB**, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em quotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das quotas do **FIIIB**, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das



quotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do **FIIIB**.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o **FIIIB** ou seus quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do **FIIIB** 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos relacionados ao FIIIB

Inexistência de garantia de eliminação de riscos. A realização de investimentos no **FIIIB** sujeita o investidor aos riscos aos quais o **FIIIB** e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos quotistas no **FIIIB**. O **FIIIB** não conta com garantias da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, de quaisquer terceiros e de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os quotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do **FIIIB** não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os quotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no **FIIIB** além de seus compromissos.

Risco de Concentração da Carteira do FIIIB. O **FIIIB** poderá concentrar até 100% de seus recursos em um único Ativo alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira.



Risco de disponibilidade de caixa. Caso o **FIIIB** não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA decidirá pela emissão de novas quotas, observadas as disposições do artigo 19 e seguintes deste regulamento, com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao **FIIIB**. Os quotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco relativo à concentração e pulverização. Conforme dispõe este regulamento, não há restrição quanto ao limite de quotas que podem ser detidas por um único quotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único quotista venha a deter parcela substancial das quotas de uma emissão do **FIIIB**, passando tal quotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais quotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo quotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do **FIIIB** e/ou dos quotistas minoritários.

Riscos relativos aos Imóveis

Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos do **FIIIB** poderão ser aplicados diretamente em imóveis ou em FIIs que invistam em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos para integrar patrimônio do **FIIIB**.

A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo **FIIIB**.