

(Anexo ao Informe Anual – competência 12/2023)

JBFO FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.615.915/0001-59

Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII

I. Riscos de mercado: existe a possibilidade de que, ao final do prazo da oferta de distribuição das cotas, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das cotas ofertadas, fazendo com que o **FUNDO** tenha um patrimônio inferior ao montante total pretendido da oferta. O investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do **FUNDO** estará condicionada aos ativos-alvo que o **FUNDO** conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo investidor variar em decorrência da distribuição parcial das cotas. Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de cotas distribuídas será inferior ao montante total pretendido da oferta, ou seja, existirão menos cotas do **FUNDO** em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das cotas do **FUNDO**.

II. Risco de não colocação do montante mínimo da oferta: caso não seja atingido o montante mínimo pretendido para uma oferta de cotas, esta será cancelada e os investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os investidores já tenham realizado o pagamento das cotas para a respectiva instituição participante da oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de **FUNDOS** de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

III. Risco de liquidação do FUNDO na hipótese de colocação do montante mínimo da oferta: em se tratando da primeira emissão de cotas do **FUNDO**, caso não seja atingido o montante mínimo pretendido na primeira emissão, a oferta será cancelada, e a administradora deverá proceder à liquidação do **FUNDO**, nos termos do § 2º, inciso ii, do artigo 13, da Instrução CVM 472/08. Neste caso, caso os investidores já tenham realizado o pagamento das cotas para a respectiva instituição participante da oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações

em cotas de **FUNDOS** de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

IV. Riscos de mercados internacionais: acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos estados unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das cotas. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de cotas de FII é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil, bem como reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

V. Riscos de mercado nacional: 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, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram 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**, o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. 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 **FUNDO** e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; ou (b) liquidação do **FUNDO**, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, 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 das Cotas de emissão do **FUNDO** poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão do **FUNDO** poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do **FUNDO** e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado. Não será devido pelo **FUNDO** ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; (b) a liquidação do **FUNDO**; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

VI. Riscos institucionais: 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; alterações regulatórias; 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 negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

VII. Risco de crédito: Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos-Alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do **FUNDO** não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o **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 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. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o **FUNDO** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do **FUNDO** poderá impactar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

VIII. Riscos relacionados à liquidez das Cotas: O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário da B3. Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do **FUNDO** ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no **FUNDO** consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

IX. Risco de liquidez da carteira do FUNDO: Os ativos componentes da carteira do **FUNDO** poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

X. Risco de mercado das Cotas do FUNDO: Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

XI. Risco de liquidação do FUNDO: No caso de liquidação **FUNDO**, inclusive por aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**. No caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles,

em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

XII. Risco relativo à não substituição da Administrador ou da Gestora:

Durante a vigência do **FUNDO**, a Gestora poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o **FUNDO** será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao **FUNDO** e aos Cotistas.

XIII. Riscos tributários: A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FIs 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 Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR 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. O referido benefício fiscal

(i) será concedido somente nos casos em que o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**. Assim, considerando que no âmbito do **FUNDO** não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por

cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, e/ou (ii) o **FUNDO**, na hipótese de ter menos de 50 (cinquenta) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo **FUNDO** estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. O risco tributário ao se investir no **FUNDO** engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o **FUNDO** ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

XIV. Risco de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos Cotistas:

A legislação aplicável ao **FUNDO**, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo **FUNDO**, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas 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 monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, 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 **FUNDO**. Existe o risco de tais regras serem modificadas 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 **FUNDO** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao **FUNDO**, aos Cotistas e aos investimentos do **FUNDO**, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de Fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

XV. Risco regulatório: A estrutura financeira, econômica e jurídica do **FUNDO** apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na

legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

XVI. Risco jurídico: O **FUNDO** poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o **FUNDO** venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o **FUNDO** venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o **FUNDO** e o valor de suas Cotas.

XVII. Risco da morosidade da justiça brasileira: O **FUNDO** poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da 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 Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do **FUNDO**, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

XVIII. Risco de governança: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o interesse do **FUNDO**, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i)

25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que FII 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.

XIX. Risco operacional: Os Ativos-Alvo e Ativos de Renda Fixa objeto de investimento pelo **FUNDO** serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do **FUNDO** dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

XX. Risco de concentração da carteira do FUNDO: Não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que o **FUNDO** deverá adquirir. A carteira do **FUNDO** fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, estando o **FUNDO** exposto aos riscos inerentes a essa situação.

XXI. Risco relativo à concentração e pulverização: Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial 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. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO**, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o **FUNDO** passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do **FUNDO** será prejudicada.

XXII. Risco de potencial conflito de interesse: O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o **FUNDO** e a Administradora ou entre o **FUNDO** e a Gestora que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

XXIII. Risco de desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do **FUNDO** que venha a ser

disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e/ou a Gestora tenham 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 e variação cambial.

XXIV. Risco decorrente de alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do **FUNDO** e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXV. Risco de diluição: No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo **FUNDO**, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do **FUNDO** em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do **FUNDO** reduzida.

XXVI. Risco de mercado relativo aos Ativos de Renda Fixa: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do **FUNDO**, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o **FUNDO** poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos de Renda Fixa que componham a carteira do **FUNDO**, o patrimônio líquido do **FUNDO** pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigado a liquidar os Ativos de Renda Fixa a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

XXVII. Riscos de prazo: Considerando que a aquisição de Cotas 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 no mercado secundário.

XXVIII. Risco de disponibilidade de caixa: Caso o **FUNDO** não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao **FUNDO**. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

XXIX. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O

investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo e Ativos de Renda Fixa. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo **FUNDO** com receita e/ou a negociação dos Ativos-Alvo em que o **FUNDO** venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo **FUNDO**. Assim, existe a possibilidade do **FUNDO** ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

XXX. Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos: Os Ativos-Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do **FUNDO** em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de AtivosAlvo que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do **FUNDO** e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo **FUNDO**, pela Administradora ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XXXI. Risco de desenquadramento passivo involuntário: Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do **FUNDO**, ou de ambas; (ii) incorporação a outro **FUNDO**, ou (iii) liquidação do **FUNDO**. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do **FUNDO**. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do **FUNDO** será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir

os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do **FUNDO**.

XXXII. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento: O **FUNDO** poderá não dispor de ofertas de Ativos-Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o **FUNDO** poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo. A ausência de Ativos-Alvo para aquisição pelo **FUNDO** poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

XXXIII. Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade: O Estudo de Viabilidade pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas com meros fins de ilustrar, de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos.

XXXIV. O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Gestora: O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Gestora. Nesse sentido, o investidor deverá ter cautela na análise das informações apresentadas na medida em que o Estudo de Viabilidade foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do **FUNDO** e não por um terceiro independente.

XXXV. Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento: A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do **FUNDO**. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestora do **FUNDO** e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no **FUNDO**, de modo que não é possível garantir que o **FUNDO** deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

XXXVI. Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do FUNDO: Considerando que o **FUNDO** constituído sob a forma de condomínio fechado, com

prazo de duração indeterminado, não permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do **FUNDO**. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no **FUNDO**, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os

Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

XXXVII. Riscos do uso de derivativos nos Fundos Investidos: A contratação, pelo **FUNDO**, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do **FUNDO**, da Administradora, da Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do **FUNDO**. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o **FUNDO** e para os Cotistas.

XXXVIII. Riscos relativos aos Ativos-Imobiliários nos fundos Investidos: o **FUNDO** poderá investir em Fundos no qual o Gestor do **FUNDO** Investido poderá não encontrar imóveis atrativos dentro do perfil a que se propõe, este poderá adquirir um número restrito de imóveis, o que poderá gerar concentração da carteira do **FUNDO** Investido. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelos **FUNDOS** Investidos estejam disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejáveis à satisfação de suas Políticas de Investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo pela não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo **FUNDO** Investido, considerando os custos do **FUNDO**, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

XXXIX. Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras presentes nos investimentos dos fundos Investidos: Os fundos Investidos poderão adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são

atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo Imobiliário dos fundos Investidos cujas cotas são integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

XL. Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI nos Fundos

Investidos: Para os contratos ou debêntures que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato ou debêntures lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do **FUNDO** nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Gestora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do **FUNDO** e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar

negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

XLI. Riscos relativos ao setor imobiliário: O **FUNDO** poderá investir indiretamente, em imóveis ou direitos reais, presentes nos Fundos Investidos, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas: (i) Risco imobiliário: É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo **FUNDO**, ocasionada por, não se limitando, fatores como fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, depressindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, deteriorando a área de influência para uso comercial, alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica, atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários, aumento dos custos de construção, lançamento de novos empreendimentos imobiliários hoteleiros próximos ao imóvel investido, flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos Fundos investidos pelo **FUNDO**, risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo **FUNDO** e de não pagamento, risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos Fundos Investidos, riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados e riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas. (ii) Risco de irregularidade dos imóveis: O **FUNDO** investirá em fundos que poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários nos Fundos Investidos, poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos Fundos Investidos e, consequentemente, ao **FUNDO** e aos seus Cotistas. (iii) Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários: O **FUNDO** investirá em **fundos** que poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e

sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários nos Fundos Investidos, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do **FUNDO**, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao **FUNDO** e, consequentemente aos Cotistas. (iv) Risco de aumento dos custos de construção: O **FUNDO** poderá investir em **fundos** que poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o **FUNDO** poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários nos Fundos Investidos. Neste caso, o **FUNDO** terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários nos Fundos Investidos para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários. (v) Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo Investido, 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 não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que 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 Investido poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o **FUNDO** poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas. (vi) Risco de desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira dos Fundos Investidos, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, 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, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do **FUNDO**, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

(vii) Risco do incorporador/construtor: A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira dos Fundos Investidos, podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do **FUNDO**.

(viii) Risco de vacância: Os veículos investidos pelos Fundos Investidos poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo Investido vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo Investido, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo Investido.

(ix) Risco de desvalorização dos imóveis: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelos Fundos investidos. 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 Fundo Investido.

(x) Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior: Os rendimentos dos Fundos Investidos decorrentes da exploração de imóveis, estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados dos Fundos Investidos estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao **FUNDO** e aos Cotistas.

(xi) Risco de contingências ambientais: Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Fundos Investidos. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância

econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) dos Fundos Investidos poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo Investido, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados. (xii) Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais: Os proprietários e os locatários de imóveis dos Fundos Investidos, 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 Investido 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, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do Fundo Investido 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 em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo Investido. (xiii) Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento: Os Fundos Investidos poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos alugueis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas do **FUNDO** e/ou dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo **FUNDO**. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos ao Fundo

Investido e aos seus Cotistas e/ou aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo **FUNDO** e, conseqüentemente, ao **FUNDO** e aos seus Cotistas. (xiv) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários hoteleiros: Consiste no risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários hoteleiros próximos aos imóveis dos Fundos Investidos, o que poderá dificultar a capacidade do **FUNDO** e/ou dos veículos investidos pelo **FUNDO** Investido em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários hoteleiros em áreas próximas às que se situam os imóveis da carteira de investimento do Fundo Investido poderá impactar a capacidade em locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo Investido e, conseqüentemente, ao **FUNDO** e aos seus Cotistas.

XLII. Riscos relativos à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis do patrimônio do **FUNDO**. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do **FUNDO**, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo **FUNDO**, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do **FUNDO**.

XLIII. Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários: A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas do **FUNDO** a propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

XLIV. 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 próprio **FUNDO** e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do **FUNDO** 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. 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 aportem 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 pela Administradora 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. A Administradora, a Gestora 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. Dessa forma, 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.

XLV. Risco 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 acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no **FUNDO**, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no **FUNDO**. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o **FUNDO** passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

XLVI. Não existência de garantia de eliminação de riscos: As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administrador e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do **Fundo** Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do **FUNDO**, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

XLVII. Demais riscos: O **FUNDO** também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da Gestora, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.