

ANEXO II AO REGULAMENTO DO KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR AS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO, E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTE ANEXO. 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 NO REGULAMENTO ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR AS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do FUNDO, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o ADMINISTRADOR e o GESTOR mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao FUNDO, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no FUNDO e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do FUNDO podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do ADMINISTRADOR ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

a) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO, O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, O VALOR POR COTA INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR, MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS PELO INVESTIDOR QUE TENHAM SIDO CANCELADAS, DEDUZIDO DOS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO PODERÃO

EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO DO VALOR POR COTA INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR, MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS PELO INVESTIDOR QUE TENHAM SIDO CANCELADAS, DEDUZIDO DOS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

b) RISCO RELACIONADO ÀS CONDIÇÕES PARA A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA – SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS CONDIÇÕES PRECEDENTES ESTABELECIDAS NO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, É CONDIÇÃO PARA A CONCRETIZAÇÃO DAS AQUISIÇÕES DESCRITAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, A CAPTAÇÃO MÍNIMA DE RECURSOS EQUIVALENTE A R\$ 140.000.000,00 (CENTO E QUARENTA MILHÕES DE REAIS) (“MONTANTE PARA AS AQUISIÇÕES”). O MONTANTE PARA AS AQUISIÇÕES PODERÁ SER OBTIDO INDIVIDUALMENTE PELO FUNDO, OU EM CONJUNTO COM OUTROS VEÍCULOS DE INVESTIMENTO GERIDOS PELO GESTOR QUE VENHAM A INVESTIR NO MESMO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DEFINIDO NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, OU AINDA POR MEIO DE OUTRAS FONTES DE CAPTAÇÃO ESTABELECIDAS COM O SÓCIO DESENVOLVEDOR DO PROJETO, SEM PREJUÍZO DO ATINGIMENTO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA. A OFERTA PODERÁ SER REVOGADA CASO TAL CONDIÇÃO NÃO SEJA VERIFICADA ATÉ A DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO, HIPÓTESE EM QUE O COORDENADOR LÍDER DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DEVERÁ CANCELAR A OFERTA E O ADMINISTRADOR OS RESPECTIVOS TERMOS DE ACEITAÇÃO E BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO FIRMADOS PELOS INVESTIDORES.

CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO E O MONTANTE PARA AS AQUISIÇÕES NÃO SEJAM ATINGIDOS, TAIS EVENTOS PODERÃO SER TRATADOS COMO

EVENTOS DE RESCISÃO DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, PROVOCANDO, PORTANTO, A REVOGAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 67 COMBINADO COM O ARTIGO 70, PARÁGRAFO 4º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DO PARÁGRAFO 6º DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 10/2023/CVM/SRE.

EM CASO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, TAL RESCISÃO IMPORTARÁ NO CANCELAMENTO DE REGISTRO DA OFERTA, CAUSANDO, PORTANTO, PERDAS FINANCEIRAS AOS INVESTIDORES. EM CASO DE CANCELAMENTO DA OFERTA, TODOS OS TERMOS DE ACEITAÇÃO E BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO FIRMADOS PELOS INVESTIDORES SERÃO AUTOMATICAMENTE CANCELADOS, OBSERVADOS OS PROCEDIMENTOS DE DEVOLUÇÃO DESCRITOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA. A POSSIBILIDADE DE CANCELAMENTO DA OFERTA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DEVE SER LEVADA EM CONSIDERAÇÃO NO MOMENTO DE DECISÃO DE INVESTIMENTO DOS INVESTIDORES, SOB RISCO DE GERAR PREJUÍZOS AOS INVESTIDORES.

c) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO – PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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.

d) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E DE CONSTRUÇÃO – O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INÍCIO A VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ADICIONALMENTE, O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ TOTALMENTE ASSOCIADO A ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO E SOFRE OS IMPACTOS DECORRENTES DE: (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; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS A ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES E OS RISCOS INERENTES À ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO .

e) RISCO DE INADIMPLENTO 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.

f) RISCO DE LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO PODERÁ SER AFETADO.

g) 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.

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NO REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

h) RISCO DE PERFORMANCE DAS VENDAS DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - NÃO HÁ GARANTIAS QUE A PERFORMANCE DAS VENDAS ESPERADA PARA UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OCORRA CONFORME INICIALMENTE ESPERADO, TANTO NO QUE SE REFERE AO PREÇO DE VENDAS, CURVA DE RECEBÍVEIS, BEM COMO A VELOCIDADE DE VENDAS, O QUE PODERÁ TRAZER IMPACTOS SOBRE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E PARA O FUNDO.

i) RISCO DE PERFORMANCE DO FUNDO - 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 PELO FUNDO; E (II) DO SUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EM PARCERIA COM DETERMINADOS DESENVOLVEDORES, EM RAZÃO DE QUE O PAGAMENTO DOS ATIVOS ESTAR VINCULADO À COMERCIALIZAÇÃO DOS RESPECTIVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NESSE CASO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO, DIRETAMENTE, DOS RESULTADOS DO FUNDO, PROVENIENTES, PRIMORDIALMENTE, (I) DA CAPACIDADE DE IDENTIFICAÇÃO PELOS DESENVOLVEDORES DE ATIVOS QUE POSSAM SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO; (II) DA CAPACIDADE DOS DESENVOLVEDORES DE UTILIZAR TAIS ATIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (III) DAS VENDAS 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.

j) RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO DA SOCIEDADE INVESTIDA OU DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ CONFLITADOS - APÓS O ENCERRAMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, SERÁ CONVOCADA A ASSEMBLEIA GERAL DE CONFLITO DE INTERESSES, PARA DELIBERAR SOBRE A POSSIBILIDADE DE (I) AQUISIÇÃO PELO FUNDO DAS QUOTAS DA SOCIEDADE INVESTIDA, TENDO COMO CONTRAPARTE VENDEDORA DETERMINADO(S) VEÍCULO(S) DE INVESTIMENTO GERIDO(S) PELO GESTOR E/OU ADMINISTRADO(S) PELO ADMINISTRADOR, OU POR PARTES QUE SEJAM PESSOAS LIGADAS, NOS TERMOS DO ART. 31, §2º DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175/2022; OU (II) DE AQUISIÇÃO OU ALIENAÇÃO PELO FUNDO DE ATIVOS DE LIQUIDEZ, QUE SEJAM OFERTADOS, ESTRUTURADOS, DISTRIBUÍDOS, EMITIDOS, DEVIDOS OU QUE TENHAM COMO CONTRAPARTE VENDEDORA O ADMINISTRADOR OU O GESTOR (INCLUINDO PESSOAS A ELAS LIGADAS), INCLUSIVE VEÍCULOS DE INVESTIMENTO ADMINISTRADOS E/OU GERIDOS PELAS PESSOAS ACIMA MENCIONADAS, TENDO EM VISTA QUE TAIS SITUAÇÕES CONFIGURAM UM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE APLICÁVEL E SUA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO PRÉVIA E ESPECÍFICA DE COTISTAS, REUNIDOS EM ASSEMBLEIA DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DO ANEXO NORMATIVO III, DA RESOLUÇÃO CVM nº 175/2022. CASO A AQUISIÇÃO DA SOCIEDADE INVESTIDA NÃO SEJA APROVADA PELOS COTISTAS, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO, NA FORMA ESTABELECIDO NO REGULAMENTO. CASO A AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS SEJAM APROVADOS NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, RESPEITANDO OS QUÓRUMS DE APROVAÇÃO ESTABELECIDOS, AS AQUISIÇÕES PODERÃO SER EFETIVADAS, MESMO QUE NÃO OCORRA A CONCORDÂNCIA DA TOTALIDADE DOS COTISTAS.

k) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS – O FUNDO OU AS SOCIEDADES INVESTIDAS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS E DESENVOLVEDORES IMOBILIÁRIOS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, TAIS COMO

RATEIOS DE OBRAS E REFORMAS, PINTURA, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, CONTRAPARTIDAS, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS DESPESAS QUE NÃO SEJAM ROTINEIRAS PARA O DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

I) RISCO DE AUMENTO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO E DILUIÇÃO DOS COTISTAS - O FUNDO PODERÁ 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. NESTE CASO, O FUNDO TERÁ QUE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NOS REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARA QUE OS MESMOS SEJAM CONCLUÍDOS E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS PODERÃO TER QUE SUPORTAR O AUMENTO NO CUSTO DE CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. OS RECURSOS ADICIONAIS PODERÃO SER PROVENIENTES DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO OU EM DECORRÊNCIA DE CAPTAÇÕES ALTERNATIVAS JUNTO AO SÓCIO DESENVOLVEDOR DO PROJETO, OBSERVADO QUE, NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES E/OU CAPTAÇÕES ALTERNATIVAS JUNTO AO SÓCIO DESENVOLVEDOR DO PROJETO, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS E/OU O FUNDO PODERÁ TER SUA PARTICIPAÇÃO DILUÍDA NA SOCIEDADE INVESTIDA, RESPECTIVAMENTE.

m) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE – 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 DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

NÃO OBSTANTE, QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

O REGULAMENTO PREVÊ QUE ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E OS PRESTADORES DE SERVIÇO OU ENTRE O FUNDO E O GESTOR QUE DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, COMO POR EXEMPLO, E CONFORME DISPOSTO NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO

APLICÁVEL: (I) A AQUISIÇÃO, LOCAÇÃO, ARRENDAMENTO OU EXPLORAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO OU DE PESSOAS A ELES LIGADAS; (II) A ALIENAÇÃO, LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO OU EXPLORAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DE IMÓVEL INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO TENDO COMO CONTRAPARTE O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR ESPECIALIZADO OU PESSOAS A ELES LIGADAS; (III) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE DEVEDORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO CONSULTOR ESPECIALIZADO UMA VEZ CARACTERIZADA A INADIMPLÊNCIA DO DEVEDOR; (IV) A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DE PESSOAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL, EXCETO O DE PRIMEIRA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, COMO É O CASO DA PRESENTE OFERTA, E (V) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE PESSOAS A ELES LIGADAS.

DESTA FORMA, CASO VENHAM EXISTIR ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES E ESTES SEJAM APROVADOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, RESPEITANDO OS QUÓRUNS DE APROVAÇÃO ESTABELECIDOS, ESTES PODERÃO SER IMPLANTADOS, MESMO QUE NÃO OCORRA A CONCORDÂNCIA DA TOTALIDADE DOS COTISTAS.

n) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999 (“LEI Nº 9.779/99”), 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 RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS 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 IMPOSTO DE RENDA 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, NOS 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 9.779/99, 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 III, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 14.754/23, 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 30% (TRINTA POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O CONJUNTO DE COTISTAS PESSOAS FÍSICAS LIGADAS, DEFINIDAS NA FORMA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, SEJAM TITULARES DE MENOS DE 30% (TRINTA POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHES DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO (III) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 100 (CEM) COTISTAS; E (IV) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, 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 AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS NO MOMENTO DE SUA DISTRIBUIÇÃO AOS COTISTAS, 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.

ADICIONALMENTE, NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO ("EVENTO"), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI Nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTÊMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA ("IR") NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA DO ENVIO DAS REFERIDAS

INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO O VALOR DE AQUISIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, O MENOR VALOR DE NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO OU O VALOR DE R\$ 0,00 (ZERO), CONFORME O CASO, IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGADO AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

o) RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NO VOLUME TOTAL DA OFERTA – EXISTE A POSSIBILIDADE DE QUE, AO FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, NÃO SEJAM SUBSCRITAS TODAS AS COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO REALIZADA PELO FUNDO, O QUE, CONSEQUENTEMENTE, FARÁ COM QUE O FUNDO DETENHA UM PATRIMÔNIO MENOR QUE O ESTIMADO, DESDE QUE ATINGIDO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA. TAL FATO PODE REDUZIR A CAPACIDADE DO FUNDO DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PRATICAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO NAS MELHORES CONDIÇÕES DISPONÍVEIS.

p) 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 DO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 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. ADICIONALMENTE, VALE RESSALTAR QUE ENTRE A DATA DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS OBJETO DA OFERTA E A EFETIVA DATA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS, OS RECURSOS OBTIDOS COM A OFERTA SERÃO APLICADOS EM TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS POR ENTES PÚBLICOS OU PRIVADOS, DE RENDA FIXA, INCLUSIVE CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS BANCÁRIO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

q) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE – O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS. ADICIONALMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

r) RISCO DE DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E DOS ATIVOS PELO FUNDO – TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS EM

ATIVOS E EM SOCIEDADES INVESTIDAS QUE INVESTEM 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 FUNDO. 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, SENDO QUE, CASO A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS OU A SUA RENTABILIDADE.

s) RISCO SISTÊMICO E DO SETOR IMOBILIÁRIO – TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS EM ATIVOS, O PREÇO DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A ESTES IMÓVEIS SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADO 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 IMÓVEIS E SOBRE AS RECEITAS DELES PROVENIENTES, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO E PELAS SOCIEDADES INVESTIDAS, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

t) RISCO DECORRENTE DA ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO A SER DESENVOLVIDO PELA SOCIEDADE INVESTIDA E DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES - AS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO QUE SERÁ DESENVOLVIDO PELA SOCIEDADE INVESTIDA DESCRITAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE PODERÃO SER ALTERADAS NO MOMENTO DA EFETIVA IMPLEMENTAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO PROJETO, OBSERVADO QUE O FUNDO, A ADMINISTRADORA, O GESTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO POSSUEM QUALQUER OBRIGAÇÃO DE REVISAR E/OU ATUALIZAR QUAISQUER PROJEÇÕES CONSTANTES DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E/OU DE QUALQUER MATERIAL DE DIVULGAÇÃO DO FUNDO E/OU DA OFERTA, INCLUINDO O ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUE CONSIDERA SEM LIMITAÇÃO, QUAISQUER REVISÕES QUE REFLITAM ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS OU OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS POSTERIORES À DATA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E/OU DO REFERIDO MATERIAL DE DIVULGAÇÃO E DO ESTUDO DE VIABILIDADE, CONFORME O CASO, MESMO QUE AS PREMISSAS NAS QUAIS TAIS PROJEÇÕES SE BASEIEM ESTEJAM INCORRETAS.

u) A CLASSE PODERÁ ADQUIRIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE AINDA NÃO ESTEJAM CONCLUÍDOS E, PORTANTO, NÃO TENHAM OBTIDO TODAS AS LICENÇAS APLICÁVEIS - REFERIDOS

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOMENTE PODERÃO SER VENDIDOS QUANDO ESTIVEREM DEVIDAMENTE REGULARIZADOS PERANTE OS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES. DESTE MODO, A DEMORA NA OBTENÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DOS REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ PROVOCAR A IMPOSSIBILIDADE DE COMERCIALIZÁ-LOS E, PORTANTO, PROVOCAR PREJUÍZOS À CLASSE E, CONSEQUENTEMENTE, AOS SEUS COTISTAS. A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO INSS E ISS RELATIVOS A OBRAS NOS IMÓVEIS É NECESSÁRIA PARA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DOS IMÓVEIS DAS OBRAS NELES DESENVOLVIDAS. DESTA FORMA, CASO HAJA DÉBITOS DO INSS RELATIVO À OBRA DESEMPENHADA NOS IMÓVEIS, O FUNDO PODERÁ VIR A SER RESPONSABILIZADO E ARCAR COM TAIS DÉBITOS, O QUE PODERÁ GERAR PREJUÍZO AO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, AOS COTISTAS, BEM COMO A OBRIGAÇÃO DE APORTAR RECURSOS NO FUNDO PARA ARCAR COM TAIS DÉBITOS. NESSAS HIPÓTESES, O FUNDO, A SUA RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DE SUAS COTAS PODERÃO SER ADVERSAMENTE AFETADOS.

v) RISCO DA EXECUÇÃO DOS ACORDOS COM OS DESENVOLVEDORES E TERCEIROS: O FUNDO FIRMARÁ UMA SÉRIE DE ACORDOS COM OS RESPECTIVOS DESENVOLVEDORES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. 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 CONSEQUINTE, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

w) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR – NO ÂMBITO DA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, 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.

x) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA – OS DOCUMENTOS DA OFERTA, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS. ADICIONALMENTE, A RENTABILIDADE DESCRITA NO REGULAMENTO REFERE-SE A UM OBJETIVO DE RENTABILIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM UM HORIZONTE DE LONGO PRAZO, CUJA CONCRETIZAÇÃO ESTÁ SUJEITA A UMA SÉRIE DE FATORES DE RISCO E DE ELEMENTOS DE NATUREZA ECONÔMICA E FINANCEIRA. ESTA RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

EMBORA AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS DOCUMENTOS DA OFERTA TENHAM SIDO OBTIDAS DE FONTES IDÔNEAS E CONFIÁVEIS, AS PERSPECTIVAS INDICADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA SEJAM OU VENHAM A SER, CONFORME O CASO, BASEADAS EM CONVICÇÕES E EXPECTATIVAS RAZOÁVEIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM TAIS PERSPECTIVAS, POIS OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS.

y) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO PODER PÚBLICO – CASO OCORRA UMA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE TITULARIDADE, DIRETA OU INDIRETA, 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 PARTE DELE, 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.

z) 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 QUE NÃO ERAM APLICÁVEIS ANTES 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 O ADMINISTRADOR 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 ATIVOS E DOS INVESTIMENTOS REALIZADOS PELOS COTISTAS, BEM COMO NAS CONDIÇÕES PARA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E DE RESGATE DAS COTAS.

aa) RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS: O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OCORRERÁ SOMENTE, A EXCLUSIVO CRITÉRIO E ESCOLHA DO GESTOR, APÓS O DECURSO DE 56 (CINQUENTA E SEIS) MESES CONTADOS DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. NESSE SENTIDO, CADA INVESTIDOR DEVERÁ CONSIDERAR A INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO PELO REFERIDO PRAZO COMO FATOR QUE PODERÁ AFETAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO.

bb) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO – O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, 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 E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, EVENTUAL NÃO APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES TAMBÉM PODERÁ DIMINUIR A OFERTA DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA O FUNDO. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

cc) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ – O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E TAIS ATIVOS DE LIQUIDEZ, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO E, CONSEQUENTEMENTE, OFERECERAM BAIXO RETORNO COMO RENDIMENTO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÃO SER TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

dd) RISCO DE SINISTRO E DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO – EM CASO DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO ENVOLVENDO IMÓVEIS E/OU DA CONSTRUÇÃO, INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS, SEM QUE SEGURO TENHA SIDO CONTRATADO E/OU RENOVADO, O FUNDO E/OU AS SOCIEDADES INVESTIDAS ESTARÃO SUJEITOS A PREJUÍZOS DECORRENTES DE TAIS SINISTROS, BEM COMO OS RECURSOS OBTIDOS PELA COBERTURA DO SEGURO DEPENDERÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA SEGURADORA CONTRATADA, NOS TERMOS DA APÓLICE EXIGIDA, SENDO QUE AS INDENIZAÇÕES A SEREM PAGAS PELAS SEGURADORAS PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA A REPARAÇÃO DO DANO SOFRIDO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES GERAIS DAS APÓLICES. 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 OU AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO SOFRER PERDAS RELEVANTES E PODERÃO SER OBRIGADOS A INCORRER EM CUSTOS ADICIONAIS, OS QUAIS PODERÃO AFETAR O SEU DESEMPENHO OPERACIONAL. AINDA, O FUNDO OU AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO SER RESPONSABILIZADOS 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 DO FUNDO A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS.

ee) RISCOS RELACIONADOS À DISSEMINAÇÃO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS – A DISSEMINAÇÃO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS PELO MUNDO PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NOS MERCADOS DE CAPITAIS GLOBAL E LOCAL E A UMA PRESSÃO RECESSIVA NA ECONOMIA GLOBAL E BRASILEIRA. O SURTO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS, COMO O DA COVID-19, EM UMA ESCALA INTERNACIONAL, PODE AFETAR A CONFIANÇA DO INVESTIDOR E RESULTAR EM UMA VOLATILIDADE ESPORÁDICA NOS MERCADOS DE CAPITAIS GLOBAL E LOCAL, O QUE PODE TER UM EFEITO RECESSIVO NA ECONOMIA GLOBAL E BRASILEIRA E AFETAR ADVERSAMENTE O INTERESSE DE INVESTIDORES NA AQUISIÇÃO OU MANUTENÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE, REFERIDOS SURTOS PODEM RESULTAR EM RESTRIÇÕES A VIAGENS, UTILIZAÇÃO DE TRANSPORTES PÚBLICOS E DISPENSAS PROLONGADAS DAS ÁREAS DE TRABALHO, O QUE PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA ECONOMIA GLOBAL E, MAIS ESPECIFICAMENTE, NA ECONOMIA BRASILEIRA. QUALQUER MUDANÇA MATERIAL NOS MERCADOS FINANCEIROS OU NA ECONOMIA BRASILEIRA RESULTANTE DESSES EVENTOS, OU DOS SEUS DESDOBRAMENTOS, PODEM AFETAR ADVERSAMENTE OS NEGÓCIOS E OS RESULTADOS OPERACIONAIS DO FUNDO, BEM COMO A CONDIÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO. A DISSEMINAÇÃO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS, COMO O SURTO DE COVID-19, PODE AFETAR DIRETAMENTE, OU INDIRETAMENTE, SUAS OPERAÇÕES, COMO, POR EXEMPLO, A NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE QUARENTENA PODE RESTRINGIR AS ATIVIDADES ECONÔMICAS DAS REGIÕES AFETADAS NO BRASIL, IMPLICANDO NA REDUÇÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS NOS SETORES-ALVO DE INVESTIMENTO POR PARTE DO FUNDO, ALÉM DE INTERRUPÇÕES NOS NEGÓCIOS E DISPENSAS TEMPORÁRIAS DE COLABORADORES, O QUE PODE AFETAR ADVERSAMENTE A ORIGINAÇÃO DE NOVOS ATIVOS ELEGÍVEIS AO FUNDO OU O ADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES RELACIONADAS. EVENTOS QUE IMPACTEM NEGATIVAMENTE A ORIGINAÇÃO DE ATIVOS ELEGÍVEIS AO FUNDO PODEM PREJUDICAR A CONTINUIDADE DO FUNDO. COMO CONSEQUÊNCIA, É POSSÍVEL QUE HAJA O AUMENTO DE OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), BEM COMO DA INADIMPLÊNCIA DOS ATIVOS DETIDOS PELO FUNDO, AFETANDO NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DO FUNDO E/OU PROVOCANDO PERDAS PATRIMONIAIS. POR FIM, COM O OBJETIVO DE COMBATER

OS EFEITOS NEGATIVOS NA ECONOMIA TRAZIDOS PELO SURTO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS, TAIS COMO A COVID-19, É POSSÍVEL QUE O GOVERNO BRASILEIRO E O MERCADO IMPLEMENTEM MEDIDAS DE ESTÍMULO, TAIS COMO PRORROGAÇÃO NO PAGAMENTO DE ATIVOS FINANCEIROS, PODENDO OCASIONAR ADVERSAMENTE O PAGAMENTO DE ATIVOS DETIDOS, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, PELO FUNDO E, PORTANTO, A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ff) 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 APROVAÇÃO E CONSTRUÇÃO; OU (II) CARÊNCIA NO PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS (III) ATRASO NA COMERCIALIZAÇÃO E VENDA DO ATIVO. DESSA FORMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR AOS COTISTAS QUALQUER PAGAMENTO DE RENDIMENTO.

gg) RISCOS ATRELADOS ÀS SOCIEDADES INVESTIDAS: 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 DAS SOCIEDADES INVESTIDAS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS, O QUE PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

hh) 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 OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA GLOBAL, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

ii) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM UMA MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, 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 E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O GESTOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, O FUNDO

PODERÁ ESTAR SUJEITO AOS PROCEDIMENTOS DE INSOLVÊNCIA DESCRITOS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS, BEM COMO NO PRESENTE REGULAMENTO. ALÉM DISSO, O REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

jjj) RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS: APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR ATIVOS, 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 E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS 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 IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS QUE SUBSCREVER.

kk) RISCO 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.

II) RISCO A QUE ESTÃO SUJEITOS OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS PELO FUNDO – CONSIDERANDO QUE O FUNDO PODERÁ INVESTIR SEUS RECURSOS EM COTAS DE FII, O FUNDO ESTÁ, INDIRETAMENTE, SUJEITO AOS RISCOS EM QUE INCORREM AS SOCIEDADES INVESTIDAS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO AOS RISCOS PREVISTOS NESTE REGULAMENTO.

mm) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 – O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS

NA FORMA DA RESOLUÇÃO Nº 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

nn) RISCO DE CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS – POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, EVENTUAIS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS PODEM IMPLICAR EM RESPONSABILIDADES PECUNIÁRIAS (INDENIZAÇÕES E MULTAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE) PARA O FUNDO OU PARA AS SOCIEDADES INVESTIDAS, CIRCUNSTÂNCIAS ESTAS QUE AFETAM A SUA RENTABILIDADE. ALÉM DISSO, O SETOR IMOBILIÁRIO ESTÁ SUJEITO A LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS. ESSAS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS PODEM ACARRETER MAJORAÇÃO DOS CUSTOS DE MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS, ASSIM COMO PROIBIR OU RESTRINGIR SEVERAMENTE O DESENVOLVIMENTO DE DETERMINADAS ATIVIDADES. AS LEIS E REGULAMENTOS QUE REGEM O SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, ASSIM COMO AS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS, TENDEM A SE TORNAR MAIS RESTRITIVAS, SENDO QUE QUALQUER AUMENTO DE RESTRIÇÕES PODE AFETAR ADVERSAMENTE AS ATIVIDADES DO FUNDO OU DAS SOCIEDADES INVESTIDAS E A SUA RENTABILIDADE.

oo) RISCO INERENTE À PROPRIEDADE DE IMÓVEIS E RECLAMAÇÕES DE TERCEIROS – OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DO FUNDO OU DAS SOCIEDADES INVESTIDAS PODEM APRESENTAR RISCOS INERENTES AO DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES, PODENDO TAIS SOCIEDADES INVESTIDAS INCORRER NO PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES E/OU RECLAMAÇÕES, ASSIM COMO RESPONDER PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, QUE VENHAM SER A ELAS IMPUTADOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIAS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS, ASSIM COMO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

pp) RISCO DE ALAVANCAGEM: AS SOCIEDADES INVESTIDAS, OS PARCEIROS E OS DESENVOLVEDORES PODERÃO TOMAR FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE VENDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO IMPACTAR O RETORNO DOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO.

qq) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ – OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER

SUPOSTOS 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, O FUNDO PODERÁ TER DE DESPENDER RECURSOS 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 REFERIDO APOSTE 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 CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO 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 DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

rr) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS – DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 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 DE QUÓRUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) NA VOTAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

ss) RISCO RELACIONADO ÀS GARANTIAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ E AO SEU APERFEIÇOAMENTO - EM UMA EVENTUAL EXECUÇÃO DAS GARANTIAS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, ESTE PODERÁ TER QUE SUPORTAR CUSTOS ADICIONAIS. ADICIONALMENTE, CASO A EXECUÇÃO DAS GARANTIAS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO NÃO SEJAM SUFICIENTES PARA COM AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS ÀS OPERAÇÕES, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS A EXECUÇÃO E REFORÇO DAS GARANTIAS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

tt) RISCO REGULATÓRIO/JURÍDICO – TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTA FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE

PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE 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 ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E DEMAIS NORMAS EMITIDAS PELA CVM, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

ADEMAIS, NA HIPÓTESE DE SER CONSTATADO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO/CLASSE, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL REGULARIZAR A SITUAÇÃO COM AS MEDIDAS PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR, PODERÁ SER SOLICITADA A DECLARAÇÃO JUDICIAL DE INSOLVÊNCIA DO FUNDO/CLASSE PELO ADMINISTRADOR OU PELA CVM. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL, PODENDO SER QUESTIONADOS OU DESCONSIDERADOS EM OCASIONAIS DISPUTAS JUDICIAIS.

uu) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS – A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA 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 E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, 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.

vv) RISCO DE GOVERNANÇA – NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O 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 CUJOS INTERESSES SEJAM CONFLITANTES COM O FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NAS ALÍNEAS “I” A “IV”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

ADICIONALMENTE, PARA OS FINS DO §1º DO ART. 78 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175/2022, A TOTALIDADE DOS COTISTAS DO FUNDO, AO ADQUIRIR AS COTAS, MANIFESTA-SE POSITIVAMENTE NO SENTIDO DE PERMITIR O VOTO DAS PESSOAS MENCIONADAS NOS INCISOS “I” A “IV”.

ww) FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES – 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, CONSEQUENTEMENTE, 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 DE EVENTUAIS NOVAS COTAS.

O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. 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, INFLAÇÃO OU DEFLAÇÃO, EVENTOS DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA E MUDANÇAS LEGISLATIVAS, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDO PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE,

QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

NO PASSADO, O DESENVOLVIMENTO DE CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS EM OUTROS PAÍSES RESULTOU, EM GERAL, NA SAÍDA DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. O BRASIL, ATUALMENTE, ESTÁ SUJEITO À ACONTECIMENTOS QUE INCLUEM, POR EXEMPLO, (I) A CRISE FINANCEIRA E A INSTABILIDADE POLÍTICA NOS ESTADOS UNIDOS, (II) O CONFLITO ENTRE A UCRÂNIA E A RÚSSIA, QUE DESENCADEOU A INVASÃO DA RÚSSIA EM DETERMINADAS ÁREAS DA UCRÂNIA, DANDO INÍCIO A UMA DAS CRISES MILITARES MAIS GRAVES NA EUROPA, DESDE A SEGUNDA GUERRA MUNDIAL, (III) A GUERRA COMERCIAL ENTRE OS ESTADOS UNIDOS E A CHINA, E (IV) CRISES NA EUROPA E EM OUTROS PAÍSES, QUE AFETAM A ECONOMIA GLOBAL, PRODUZINDO UMA SÉRIE DE EFEITOS QUE AFETAM, DIRETA OU INDIRETAMENTE, OS MERCADOS DE CAPITAIS E A ECONOMIA BRASILEIRA, INCLUINDO AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS DE TÍTULOS DE EMPRESAS COTADAS, MENOR DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, DETERIORAÇÃO DA ECONOMIA GLOBAL, FLUTUAÇÃO EM TAXAS DE CÂMBIO, DEFLAÇÃO E INFLAÇÃO, ENTRE OUTRAS, QUE PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE O FUNDO.

xx) 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 ACARREJAR PERDAS PATRIMONIAIS AOS COTISTAS.

yy) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM ALTERAÇÕES SUBSTANCIAIS NOS PREÇOS DOS CONTRATOS DE DERIVATIVOS, AINDA QUE O PREÇO À VISTA DO ATIVO RELACIONADO PERMANEÇA INALTERADO. O USO DE DERIVATIVOS PODE: (I) AUMENTAR A VOLATILIDADE DO FUNDO; (II) LIMITAR OU AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE RETORNOS ADICIONAIS; (III) NÃO PRODUZIR OS EFEITOS PRETENDIDOS; E (IV) DETERMINAR PERDAS OU GANHOS AOS COTISTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, AINDA 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.

zz) RISCOS RELACIONADOS À OCORRÊNCIA DE CASOS FORTUITOS E EVENTOS DE FORÇA MAIOR – OS RENDIMENTOS DO FUNDO E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS 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 DO FUNDO E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS ESTÃO SUJEITOS A SITUAÇÕES ATÍPICAS, QUE, MESMO COM

SISTEMAS E MECANISMOS DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, PODERÃO GERAR PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

aaa) RISCOS RELATIVOS AO REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DE EVENTUAL IMÓVEL, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NO REGULAMENTO, E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE OUTRAS DÍVIDAS DE ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO, ACARRETANDO PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

bbb) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO – SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NO REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTE 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

ccc) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO DETERMINADO DO FUNDO – CONSIDERANDO QUE O FUNDO É ORGANIZADO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, ELES 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.

ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE SE TRATA DE FUNDO COM PRAZO DETERMINADO, A PARTIR DE DETERMINADO MOMENTO, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO SERÃO AMORTIZADAS E/OU RESGATADAS.

ddd) RISCOS DE FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO E DO FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO: AS APLICAÇÕES DO FUNDO ESTÃO, POR SUA NATUREZA, SUJEITAS A FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO, RISCO DE CRÉDITO, RISCO SISTÊMICO, CONDIÇÕES ADVERSAS DE LIQUIDEZ E NEGOCIAÇÃO ATÍPICA NOS MERCADOS DE ATUAÇÃO, NÃO HAVENDO GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E OS COTISTAS. AS ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO DO FUNDO PODERÃO FAZER COM QUE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO

SEJA NEGATIVO, HIPÓTESE EM QUE OS COTISTAS NÃO SERÃO OBRIGADOS A REALIZAR APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS. É POSSÍVEL, PORTANTO, QUE O FUNDO NÃO POSSUA RECURSOS SUFICIENTES PARA SATISFAZER AS SUAS OBRIGAÇÕES.

eee) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO – NOS TERMOS DO REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO.

fff) RISCOS ATRELADOS AOS ATIVOS– O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS, TAIS COMO RENDIMENTOS INSUFICIENTES OU NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE APORTE DE RECURSOS NAS SOCIEDADES INVESTIDAS, O QUE AFETARÁ NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ggg) DEMAIS RISCOS – O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, 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.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS AQUI INDICADAS.