

INFORME ANUAL ESTRUTURADO – ANEXO 39 V

5- RISCOS INCORRIDOS PELOS COTISTAS INERENTES AOS INVESTIMENTOS DO FII

DOS FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Regulamento e em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo, e, aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente investido será remunerado conforme as expectativas dos Cotistas ou, ainda, conforme rentabilidades apuradas no passado.

5) Riscos Associados ao Brasil e a Fatores Macroeconômicos

- (i) **O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode causar um efeito adverso relevante no Fundo.** O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas de desenvolvimento de áreas e setores distintos, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (a) taxas de juros; (b) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (c) flutuações cambiais; (d) inflação; (e) liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; (f) política fiscal; (g) política habitacional; (h) instabilidade social e política; e (i) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica

no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

- (ii) **Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos da América e em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o dos ativos passíveis de investimento pelo Fundo e das cotas.** O preço de mercado de valores mobiliários emitidos 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 mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas de emissão do Fundo. 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. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa os mercados financeiro e de capitais e a economia do Brasil, tais como: flutuações nos mercados financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas de sua emissão, além de dificultar o eventual acesso do Fundo ao mercado de capitais, por meio de emissão de novas cotas, caso necessário, em termos aceitáveis ou absolutos.
- (iii) **Alterações da legislação tributária poderão aumentar a carga tributária incidente sobre o Fundo, os Imóveis Alvo, os outros ativos passíveis de investimento e os Cotistas e, conseqüentemente, prejudicar a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.** O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal

e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Nos termos da Lei nº 9.779/99, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que: (a) não distribua menos de 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, bem como: (b) aplique recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador e/ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS. Ainda, segundo a Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo de investimento imobiliário ao investidor pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas e cujas cotas lhe dêem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Não há como garantir que o Fundo mantenha, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os investidores do Fundo que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas e cujas cotas lhe dêem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita. Da mesma forma, não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas (inclusive aqueles que não sejam pessoas físicas) permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(iv) **A morosidade da justiça brasileira poderá afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo e de seus Cotistas.**

O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Imóveis Alvo ou outros ativos, tanto no pólo ativo quanto no pólo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do

Fundo e, conseqüentemente, a sua rentabilidade. Ademais, ainda em relação à justiça brasileira, há de se considerar as hipóteses de: (a) desapropriação de Imóvel Alvo investido pelo Fundo e a demora e dificuldades para recebimento da justa indenização na forma da lei; (b) perda do Imóvel Alvo e não cobertura do seguro ou dificuldade para recebimento da indenização em caso de sinistro; e (c) demora no recebimento de indenização em razão da identificação de vícios ocultos, riscos da construção, vícios redibitórios em qualquer dos Imóveis Alvo, impactando em eventuais despesas adicionais para o Fundo, em especial quanto à manutenção dos Imóveis Alvo que apresentarem tais riscos, além da possibilidade de haver suspensão e até mesmo rescisão do respectivo contrato de locação, contrato de arrendamento ou escritura de constituição de direito de superfície etc.

Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário e aos Imóveis Alvo

- (i) **Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos Imóveis Alvo, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data deste Regulamento poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.** Os Imóveis Alvo serão até a data da efetiva aquisição pelo Fundo objeto de processo de auditoria legal realizada com base em documentos e informações relacionados aos Imóveis Alvo e aos respectivos contratos e ocupantes. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores poderão: (a) restringir ou impossibilitar a efetiva aquisição de um ou mais de um determinado Imóvel Alvo pelo Fundo; (b) comprometer a validade e a segurança de eventuais contratos imobiliários preliminares relativos a determinado Imóvel Alvo, podendo resultar na rescisão do referido instrumento. Nessa hipótese, haverá a obrigação de devolução ao Fundo, pelos proprietários originais do Imóvel Alvo, dos valores eventualmente pagos pelo Fundo a título de sinal e/ou princípio de pagamento, sendo que o Fundo poderá ter dificuldade em reaver os valores eventualmente pagos nessas situações. Caso sejam verificados após a efetiva aquisição do Imóvel Alvo pelo Fundo, com o desembolso do valor total correspondente ao preço de aquisição do Imóvel Alvo, tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre o referido Imóvel Alvo. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo adquirirá qualquer dos Imóveis Alvo e de que poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos Imóveis Alvo. Tais situações

poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os cotistas.

- (ii) **A ausência temporária de registro de contratos imobiliários e competentes escrituras públicas de compra e venda relativos aos Imóveis Alvo nos cartórios competentes pode afetar a capacidade de adquirir os Imóveis Alvo.** Após a aquisição dos Imóveis Alvo pelo Fundo, e enquanto os contratos imobiliários e as respectivas escrituras públicas de compra e venda dos Imóveis Alvo não tiverem sido registrados em nome do Fundo nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, existe o risco destes Imóveis Alvo serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em uma eventuais execuções propostas por seus respectivos credores, o que pode dificultar ou até mesmo inviabilizar a transmissão da propriedade dos Imóveis Alvo para o patrimônio do Fundo. Essa situação pode impactar os planos de investimento do Fundo e a sua rentabilidade.

- (iii) **Riscos ambientais:** Os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo e a compor seu Ativo podem estar situados em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura ou ainda em regiões rurais, podendo ocorrer problemas ambientais, 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. As operações dos imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que estes se localizam. Nesses casos, o valor dos imóveis perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, 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. Ainda, eventualmente, os imóveis podem necessitar de licenças ambientais específicas para seu funcionamento, as quais, por serem emitidas por autarquias públicas, podem impactar nas suas operações caso haja qualquer interrupção ou vencimento..

- (iv) **Os empreendimentos imobiliários de investimento pelo Fundo podem se sujeitar a eventuais atrasos.** Tais atrasos podem ocorrer na conclusão do empreendimento imobiliário, na obtenção do correspondente “habite-se” e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos empreendimentos imobiliários por parte das respectivas construtoras aos respectivos adquirentes, o que poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

- (v) **Para fins de utilidade pública e interesse social, os Imóveis Alvo podem ser desapropriados de forma unilateral, não se podendo garantir que o pagamento da indenização ao Fundo se dará de forma justa.** De acordo com o sistema legal brasileiro, o governo poderá desapropriar imóveis por necessidade ou 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 qualquer um dos Imóveis Alvo seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos Imóveis Alvo também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel Alvo ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.
- (vi) **A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos Imóveis Alvo podem impactar as atividades do Fundo.** Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos ativos integrantes de seu patrimônio 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 a tais ativos (incluindo, especialmente, os Imóveis Alvo). Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos cotistas.
- (vii) **Perdas não cobertas pelos seguros contratados em relação aos Imóveis Alvo, bem como descumprimento das obrigações pela companhia seguradora, poderão resultar em prejuízos ao Fundo, causando efeitos adversos aos cotistas.** Os Imóveis Alvo poderão ser objeto de seguro contratado por terceiros que ocupem os Imóveis Alvo, dentro das práticas usuais de mercado, que protegerão os Imóveis Alvo contra a ocorrência de sinistros. Há 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 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, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas. Adicionalmente, no caso

de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis Alvo segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

- (viii) **Em caso de inexistência de contratos de garantia específicos, o Fundo estará sujeito aos riscos de crédito de eventuais adquirentes dos Imóveis Alvo, de modo que o inadimplemento por parte de eventuais adquirentes de Imóveis Alvo poderá afetar os resultados do Fundo.** Os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que, por sua vez, dependerá, primordialmente, das receitas provenientes da venda dos Imóveis Alvo, excluídas as despesas previstas no Regulamento como despesas do Fundo. Os cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da realização, pelo Fundo, dos valores recebidos de compradores a título de venda dos Imóveis Alvo. Assim, o Fundo está sujeito ao risco de crédito de quaisquer terceiros que ocupem os Imóveis Alvo, e dos adquirentes de seus Imóveis Alvo.
- (ix) **A eventual existência de focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais poderá afetar adversamente o valor dos Imóveis Alvo e, conforme o caso, os resultados do Fundo.** Os Imóveis Alvo, conforme o caso, serão objeto de procedimentos de avaliação ambiental envolvendo levantamento topográfico, análise de dados históricos e outros procedimentos de análise para avaliação dos riscos ambientais relacionados aos Imóveis Alvo, bem como para verificar se os terrenos onde estão situados os Imóveis Alvo estão, ou estiveram, contaminados. A confirmação de contaminação ambiental significativa nos terrenos de Imóveis Alvo e/ou outros riscos ambientais poderá, no futuro, ter um efeito adverso relevante no valor dos Imóveis Alvo, afetando, por consequência, os resultados do Fundo. Ainda, eventuais focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais não identificados ou não identificáveis por meio do referido procedimento de avaliação ambiental, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data deste Regulamento que resultem ou possam resultar em contaminações, danos e/ou outras contingências de natureza ambiental poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.
- (x) **Na qualidade de proprietário dos Imóveis Alvo, o Fundo poderá incorrer em custos relativos a eventuais reclamações de terceiros.** Na qualidade de proprietário dos Imóveis Alvo e no âmbito de suas atividades, o Fundo poderá ser réu em processos administrativos e judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo

venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que o Fundo tenha reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial.

- (xi) **Despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis Alvo podem afetar a rentabilidade do Fundo.** O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis Alvo. O pagamento de tais despesas poderá ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo.
- (xii) **Os investimentos do Fundo poderão ser concentrados nos Imóveis Alvo, o que ensejará um aumento nos riscos aos quais o Fundo encontra-se sujeito.** Os investimentos do Fundo poderão ser concentrados nos Imóveis Alvo. A concentração dos investimentos do Fundo nos Imóveis Alvo potencializará os riscos a que o Fundo encontra-se sujeito, conforme descritos neste Regulamento, aumentando os riscos de o Fundo e os Cotistas sofrerem perdas.

V. Riscos Relacionados ao Fundo e às Cotas

- (i) **Podem ocorrer flutuações no valor dos Imóveis Alvo e/ou dos outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo que não os Imóveis Alvo. O valor dos Imóveis Alvo e dos outros ativos que integram o patrimônio do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento.** Em caso de queda do valor dos Imóveis Alvo e/ou dos outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o Fundo pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos Imóveis Alvo e/ou dos outros ativos integrantes do patrimônio pode ser temporária, não existindo garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.
- (ii) **Os ativos integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos a riscos de liquidez.** A aplicação do Fundo nos Imóveis Alvo e demais ativos que integrem o patrimônio do Fundo tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento imobiliário brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os Imóveis Alvo e demais

ativos integrantes de seu patrimônio, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

- (iii) **As cotas estão sujeitas a riscos de liquidez.** Os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentava volumes significativos de recursos e que atrai um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas cotas. Dessa forma, os investidores que venham a adquirir as cotas poderão ter dificuldades para vender estes ativos no mercado secundário posteriormente. Além disso, o investidor deve observar o fato de que o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, o Fundo e os demais fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas ter dificuldade em realizar a venda de seus ativos no mercado secundário. Deste modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.
- (iv) **A propriedade das cotas não confere aos cotistas qualquer direito sobre os Imóveis Alvo e/ou sobre os demais ativos ou outros ativos integrantes do patrimônio.** A propriedade das cotas não confere a seus titulares propriedade direta sobre os Imóveis Alvo, bem como demais ativos e outros ativos integrantes do patrimônio ou, ainda, sobre quaisquer de suas frações ideais específicas. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos do patrimônio de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas detidas.
- (v) **A rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da política de investimentos do Fundo.** O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado da administração do empreendimento objeto do respectivo fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão, diretamente, das receitas provenientes, primordialmente, da venda dos Imóveis Alvo. Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados nos Imóveis Alvo. Não há garantia de sucesso de implementação da política de investimentos almejada pelo Fundo, mesmo que todos os investimentos alvo do Fundo

sejam realizados, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.

- (vi) **Os cotistas podem ser diluídos em novas ofertas de cotas do Fundo caso não exerçam seu direito de preferência.** Nos termos deste Regulamento, será garantido aos cotistas do Fundo que tenham subscrito e integralizado suas cotas em emissões anteriores, o direito de preferência na subscrição de quotas em novas emissões do Fundo, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício na própria assembleia geral que deliberar pela nova emissão de cotas. Neste contexto, no caso de novas emissões de cotas, os cotistas que não venham a exercer direito de preferência na subscrição de quotas de novas emissões estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação relativa no Fundo.
- (vii) **Risco de concentração de propriedade de Cotas do Fundo.** Conforme disposto neste Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.
- (viii) **RISCO DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL UMA VEZ CONSUMIDA A RESERVA DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, SEJA EM DECORRÊNCIA DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO SER LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE MEDIANTE REALIZAÇÃO DE APORTES ADICIONAIS DE CAPITAL PELOS COTISTAS, QUE PODERÃO NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO.**

VI. Outros Riscos

- (i) **Os demais ativos do patrimônio do Fundo, além dos Imóveis Alvo, estão sujeitos a riscos específicos e oscilações em seus preços e/ou perdas relacionadas a tais outros ativos, que podem impactar de forma negativa os resultados do Fundo.** Além dos riscos associados mais diretamente aos Imóveis Alvo e aos resultados das operações relacionadas com a venda dos Imóveis Alvo, o Fundo está sujeito a riscos

inerentes aos demais ativos de seu patrimônio, dentre os quais destacam-se os seguintes: (a) oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos outros ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos outros ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional; (b) os outros ativos estão também sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais outros ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos outros ativos e/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 outros ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos outros ativos; (c) o Fundo poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de outros ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de outros ativos ou das contrapartes nas operações integrantes do patrimônio, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos; e (d) a precificação dos outros ativos integrantes do patrimônio deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado (“*mark-to-market*”) poderão ocasionar variações nos valores dos outros ativos integrantes do patrimônio, resultando em aumento ou redução no valor das cotas.

- (ii) **O Fundo não tem qualquer garantia de rentabilidade.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da Gestora, do Custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.
- (iii) **Outros eventos que podem impactar os resultados do Fundo.** O Fundo pode estar sujeito a outros riscos decorrentes de motivos alheios

tais como guerras, moratória, revoluções, terrorismo, epidemias, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, mudança nas regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, aos outros ativos, alteração da política econômica e decisões judiciais.

Mesmo que o Gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, em condições adversas de mercado, referido sistema poderá ter sua eficiência reduzida, não havendo eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para seus Cotistas, não podendo o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário, o Custodiante ou qualquer os seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de cotas do Fundo, nos termos previstos neste Regulamento.

O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, do Custodiante e de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos.

Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A
Instituição Administradora do Atico Renda Fundo de Investimento Imobiliário