



PATAGÔNIA
CAPITAL

PATAGONIA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

Fundo de Investimento Imobiliário



genial
investimentos

Coordenador Líder



LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

Disclaimer

Este material publicitário ("Material Publicitário") foi preparado com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte às apresentações relacionadas à Oferta (conforme abaixo definida), a ser distribuída pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários ("Coordenador Líder"), e contém informações relacionadas à distribuição pública de cotas nominativas e escriturais da primeira emissão do PATAGONIA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), a ser realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação na República Federativa do Brasil, mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b", da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta", "Cotas", "Primeira Emissão", e "Resolução CVM 160", respectivamente), tendo sido elaborado com base em informações constantes no Regulamento e no Prospecto (conforme abaixo definido) e informações fornecidas pela Patagônia Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora"), e não implica, em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Oferta ou Cotas objeto deste Material Publicitário e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nas Cotas. O processo de distribuição das Cotas da Primeira Emissão poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais").

Exceto quando especificamente definidos neste Material Publicitário, os termos e expressões iniciados em maiúscula, em sua forma singular ou plural, aqui utilizados no presente Material Publicitário e nele não definidos terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do Patagonia Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário ("Prospecto"), no regulamento do Fundo a ele anexo ("Regulamento") e/ou nos demais documentos da Oferta.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o Prospecto e o Regulamento do Fundo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Primeira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais que devem ser considerados para os investimentos nas Cotas.

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. A decisão de investimento dos potenciais

investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto, no Regulamento e nos demais documentos da Oferta, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores, em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

O Coordenador Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto, o Regulamento, este Material Publicitário e os demais documentos da Oferta são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão qualquer garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. O Coordenador Líder e/ou a Gestora não atualizarão quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário.

A decisão de investimento em Cotas do Fundo é de exclusiva responsabilidade do investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, do Regulamento do Fundo e dos demais documentos da Oferta pelo potencial investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas do Fundo.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO DEVE EM QUALQUER HIPÓTESE SE CONFUNDIR COM O PROSPECTO.



LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

Disclaimer

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos pela Resolução da CVM 30, de 11 de maio de 2021. Este Material Publicitário é de uso restrito de seu destinatário e não deve ser reproduzido, distribuído, publicado, transmitido ou divulgado a terceiros. A entrega deste Material Publicitário para qualquer pessoa que não o seu destinatário ou quaisquer pessoas contratadas para auxiliar o destinatário é proibida, e qualquer divulgação de seu conteúdo sem autorização prévia do Coordenador Líder é expressamente vedada. Cada investidor que aceitar a entrega deste Material Publicitário concorda com os termos acima e concorda em não produzir cópias deste Material Publicitário no todo ou em parte.

A PRIMEIRA EMISSÃO E A OFERTA NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NÃO ESTEJAM CAPACITADOS A COMPREENDER E ASSUMIR OS SEUS RISCOS. O INVESTIMENTO NAS COTAS NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE SEREM PEQUENAS OU INEXISTENTES AS NEGOCIAÇÕES DE COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER OS DEMAIS RISCOS PREVISTOS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESSE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NO CAPÍTULO "4" DO REGULAMENTO DO FUNDO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO.

O FUNDO NÃO POSSUI RENTABILIDADE ALVO. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, AS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITAS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO MATERIAL E DO REGULAMENTO. NOS TERMOS PERMITIDOS PELA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, A RESPONSABILIDADE DE

CADA COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELE SUBSCRITA, SEM QUALQUER RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE ELES, SUJEITO AO FATOR DE RISCO "COBRANÇA DOS ATIVOS POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO" DESCRITO NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

O Material Publicitário, o Regulamento, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CVM e da B3.

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO SE SUJEITOU À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DE ACORDO COM O ARTIGO 26 INCISO VII, DA RESOLUÇÃO CVM 160 POR SE TRATAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SOB O RITO AUTOMÁTICO AINDA, A OFERTA ESTÁ DISPENSADA DO ATENDIMENTO DE DETERMINADOS REQUISITOS E PROCEDIMENTOS OBSERVADOS EM OFERTAS PÚBLICAS DE VALORES MOBILIÁRIOS SOB O RITO ORDINÁRIO, COM OS QUAIS OS INVESTIDORES USUAIS DO MERCADO DE CAPITAIS POSSAM ESTAR FAMILIARIZADOS NESTE SENTIDO, OS DOCUMENTOS DA OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO O PRESENTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, ESTANDO DISPENSADO DE APROVAÇÃO PRÉVIA PELA CVM, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS, DO FUNDO E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS", CONFORME EM VIGOR.



LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

Sumário

01. A GESTORA
02. EQUIPE DE GESTÃO
03. TRACK RECORD
04. TESE DO FUNDO
05. VIABILIDADE
06. DADOS DA OFERTA
07. FATORES DE RISCO

Patagônia Capital

A Patagônia Capital é uma Gestora Multiestratégia que além de operar em todas as classes de ativo, atua fortemente no mercado de dívida estruturada e operações de real estate.

Com aproximadamente R\$ 400 MM estruturados e captados nos últimos 14 meses em operações de crédito e equity, a gestora soma 50 anos de experiência no mercado de crédito e imobiliário entre seus colaboradores.

Buscamos a melhor alocação de investimentos, com visão de longo prazo, transparência e total independência na gestão de ativos.



MATERIAL PUBLICITÁRIO



NOSSA HISTÓRIA

17 Fundos sob Gestão
18 Carteiras Adm.
Aprox. R\$ 600 MM AUM

**AGO
2022**

**Ato declaratório CVM de
Administrador de
Carteiras**
**Distribuidor CVM para
Fundos próprios**

**AGO
2021**



**DEZ
2019**

**OUT
2020**



**MAI
2014**

**JAN
2024**

25 Fundos sob Gestão
46 Carteiras Adm.
Mais de R\$ 1 Bilhão AUM

**OUT
2023**

**MAI
2023**

22 Fundos sob Gestão
45 Carteiras Adm.
Aprox. R\$ 800 MM AUM
Abertura de Offshore

34 Fundos sob Gestão.
46 Carteiras Adm.
Mais de R\$ 1,2 Bilhão AUM
R\$ 400 MM em Operações Estruturadas

LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

Perfil de região de atuação

A gestora estabeleceu sólidas parcerias com loteadoras e incorporadoras nas regiões do interior do Brasil, principalmente na região Sudeste e Centro-Oeste do Brasil, concentrando-se especialmente em cidades do interior de São Paulo e do triângulo mineiro.

Nessas áreas, onde o mercado de capitais ainda não atende plenamente às demandas das empresas para desenvolvimento de projetos imobiliários, surgem oportunidades promissoras.

A gestora e seus sócios têm demonstrado um histórico impressionante na emissão de instrumentos financeiros para o financiamento do mercado imobiliário, explorando eficientemente essas oportunidades em benefício de seus investidores.

Interior de São Paulo



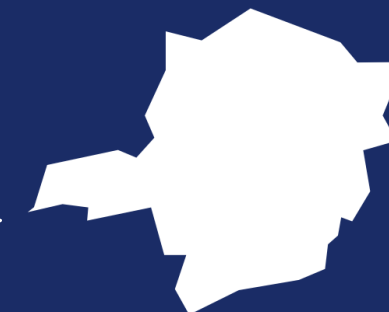
· O interior de São Paulo contribui com cerca de 10% do PIB nacional, com uma diversidade de setores econômicos.

· População: representando uma parte substancial dos mais de 45 milhões de habitantes do estado.

· Região que abriga cidades industriais, agrícolas e tecnológicas, Além de estar conectadas por rodovias, ferrovias e aeroportos.

· Déficit habitacional estimado em 400 mil moradias.

Triângulo Mineiro



· 11% do PIB do Estado de MG, totalizando R\$ 91 bi.

· 1,2 milhão de habitantes.

· Região responsável por 7% do total das exportações do Estado, que sozinho é responsável por 13,8% das vendas externas do Brasil, com destaque para o agronegócio.

· Déficit habitacional de mais de 20 mil domicílios dentre as cidades de Uberaba, Uberlândia e Araguari.

Fundadores



Gustavo Pupin, CEA Diretor de Compliance & Risco

- Economista pela UNESP;
- MBA em Gestão de Projetos pela USP;
- Especialização em Finanças Corporativas pela Penn University;
- Especialização em M&A pelo Insper e New York Institute of Finance;
- Certificado CEA pela Anbima.

Tiago Baggio, CGA, CGE Diretor de Gestão e Distribuição

- Administrador de Empresas;
- MBA em Gestão de Negócios pelo IBMEC;
- Especialização em Valuation pelo INSPER;
- Administrador de Carteira de Valores Mobiliários pela CVM;
- Certificado CGA, CGE pela Anbima e CNPI pela APIMEC.



Experiência do Time

Mercado imobiliário, crédito e gestão



Tiago Baggio, CGA

Com um track record de mais R\$ 500 MM em estruturação de operações de Debt e Equity no segmento imobiliário, seu histórico envolve desde análise de viabilidade de empreendimentos, até negociações com incorporadores e loteadores em projetos de equity e crédito. Como Diretor de Gestão da Patagônia, é o responsável pelo comitê de gestão dos 25 fundos da casa.



Pedro Nogueira

Formado em Administração de empresas pela Facamp e especializado em gestão de projetos pela USP, possui ampla experiência em todo o ciclo de incorporação, desenvolvimento e construção de projetos imobiliários. Atua há mais de 15 anos no setor imobiliário com destaque para a cofundação da TSP Empreendimentos e gestão de Real Estate da Maubisa Single Family Office.



Leonardo Machado, CGA

Administrador de Empresas pela UFRJ e Mestre em Finanças e Economia Empresarial pela FGV, possui mais de 26 anos de experiência no setor. Atuou por mais de 7 anos com análise de investimento em casas como Banco Modal, e desde 2011 vem atuando como diretor em assets focadas em Reestruturação de dívida e operações de Distress Debt, com foco imobiliário. Ainda, atuou como gestor de Private Equity com mais de R\$ 1 bi sob gestão.

Time

Distribuição

João de Oliveira
CPA-20

Lucas Shimosakai
CPA-20

Caroline Bordini

Portfolio Management

MULTIMERCADO

ESTRUTURADOS

Tiago Baggio
CGA & CGE

Dino Facci
CGA & CFP

Leonardo Figueiredo
CGA & CGE

Lucas Seabra

Gabriel Locatelli
CGE

Luis Eduardo

Pedro Nogueira

Compliance

Gustavo Pupin
CEA

Maria Gabriela
CPA-20

André Hoffmann

Back Office

Fernanda Mattos

Vinicius Paim

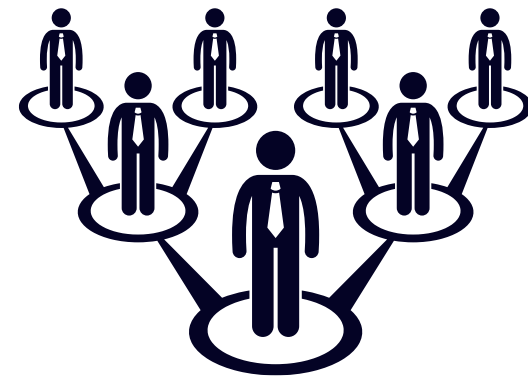
Driele Oliveira
CPA-20

Erick Ishibe

Track Record e Posicionamento



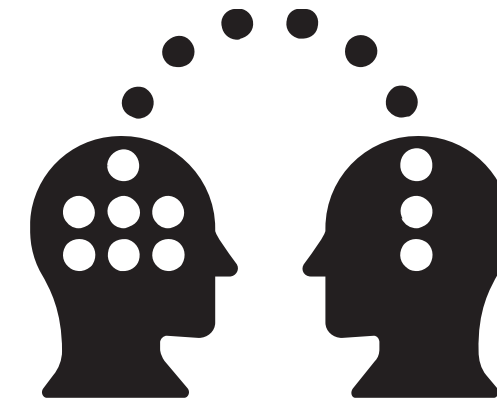
LOCALIZAÇÃO
Ribeirão Preto, SP



Networking



**Análise de
Crédito e Risco**



EXPERIÊNCIA
+50 anos



Middle Market

Operações imobiliárias realizadas


Estruturação de CRI

R\$ 40 MM 2022

INVESTIDOR:    SECURITIZADORA: 


Estruturação de CRI

R\$ 23 MM 2023

INVESTIDOR:   SECURITIZADORA: 


Estruturação de CRI

R\$ 100 MM 2023

INVESTIDOR:  SECURITIZADORA: 


Permuta Financeira

R\$ 60 MM 2022

PERMUTANTE:  VGV TOTAL: **R\$ 350 MM**


Estruturação de CRI

R\$ 140 MM 2023

INVESTIDOR:  SECURITIZADORA: 

Aprox. R\$ 400MM

Estruturados
e Captados nos
últimos 14 meses

O Fundo

Sobre	FII do tipo Papel, com rendimentos isentos de IR para investidores Pessoa Física*
Ativos	CRIs, e outros títulos de renda fixa cujo lastro seja imobiliário
Objetivo	Trazer rentabilidade através de investimentos em crédito com lastro imobiliário
Resumo da Tese	Adquirir títulos de dívida de empresas que hoje não são plenamente atendidas pelo mercado de capitais, focando no segmento <i>Middle Market</i> e <i>Upper Middle</i>
Gestão	Gestora com foco e ampla expertise no mercado imobiliário e de crédito do interior de São Paulo e região
Premissas	Investir em boas empresas e bons projetos, sempre com algum tipo de garantia real
DY Projetado	Média de pagamento de IPCA + 10,17% a.a. ao longo dos primeiros 5 anos do fundo**

Fonte: Patagonia Capital

* A isenção será concedida aos Fundos de Investimento Imobiliário que possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas, e cumulativamente ao cotista pessoa física titular de cotas que represente menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas do referido Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas Cotas lhe atribuam direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, sendo excluído o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (conforme definido no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999,) que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas ou, ainda, cujas Cotas não lhes atribua direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. O Fundo, a Gestora e o Coordenador Líder não garantem a isenção tributária aos cotistas pessoas físicas.

** A expectativa de rentabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor.

LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

Processo de investimento



Estratégia

Limites de Concentração



CRI - Certificado de Recebíveis Imobiliários



Cotas de FIs



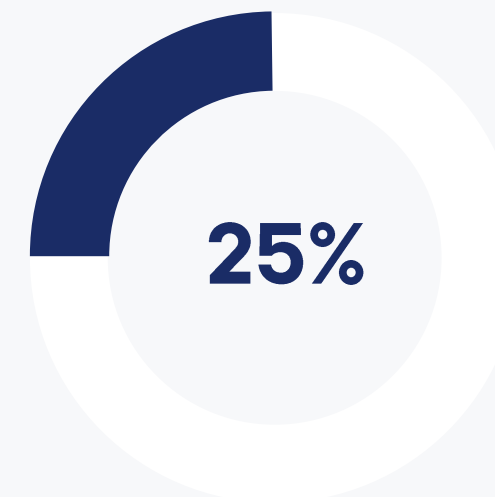
Letras Hipotecárias, LCI e LIG



Debêntures Imobiliárias



Cotas de FIDC Imobiliário



Outros títulos imobiliários

Tese de investimento

Buscamos investir em operações com volume de até R\$ 50 MM, mas trazendo para o Fundo um ticket médio de R\$ 10 a 20 MM, pois entendemos que neste range existem boas oportunidades de mercado neste segmento. A expertise da Patagônia no mercado imobiliário vai além da oferta de crédito, permitindo uma série de modelos de investimentos:

- Crédito ponte de financiamento imobiliário visando início de obras para liberação do "plano empresário" do banco à incorporadores, casando amortização com o prazo de repasse dos bancos.
- Financiamento à produção para loteadores e incorporadores.
- Antecipação de recebíveis de carteiras já performadas;
- Operações de crédito para empresas fora do segmento de Real Estate, porém com lastro imobiliário.

Pipeline de alocação

CIDADE	SEGMENTO	INSTRUMENTO	VOLUME TOTAL DE OFERTAS (R\$)	PRAZO	TAXA	GARANTIA
Campinas, SP	Loteamento	CRI	144 MM	6 anos	IPCA + 11,9% a.a.	AF SPE / AF Estoque / CF Recebíveis / Aval Sócios
São Jose, SC	Incorporação	CRI	24 M	1,5 anos	CDI + 5,5%	AF Imóvel / CF Carteira Recebíveis / Aval Sócios
Rondonópolis, MT	Incorporação	CRI	40 MM	4 anos	IPCA + 13,5% a.a.	AF SPE / AF Estoque / CF Recebíveis / Aval Sócios
Ribeirão Preto, SP	Loteamento	CRI - Série 1	10 MM	10 anos	IPCA + 11,4% a.a.	AF SPE / AF Estoque / CF Recebíveis / Aval Sócios / AF Lote de um outro empreendimento já entregue
Ribeirão Preto, SP	Incorporação	CRI - Série 2	30 MM	4,5 anos	CDI + 6% a.a.	AF SPE / AF Estoque / CF Recebíveis / Aval Sócios / AF Lote de um outro empreendimento já entregue
Sul e Sudeste	Home Equity	CRI	60 M	10 anos	IPCA + 9%	AF dos ativos reais/ CF Recebíveis/ Aval dos Sócios/ 30% de Subordinação

Fonte: Patagonia Capital

Pipeline meramente indicativo, sem garantia de que os recursos serão aplicados necessariamente nesses ativos.

OS ATIVOS DESCRITOS NESTE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO AINDA NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELA GESTORA. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E ELABORADO PELO GESTOR, NÃO REPRESENTAM E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

Pipeline de alocação

CIDADE	SEGMENTO	INSTRUMENTO	VOLUME TOTAL DE OFERTAS (R\$)	PRAZO	TAXA	GARANTIA
São Paulo, SP	Incorporação	CRI	31 MM	3,6 anos	IPCA + 13,00%	AF terreno com LTV de 70% de venda forçada, Aval Holdind e PF
Ribeirão Preto, SP	Incorporação	CRI	24 MM	4 anos	17,23% a.a	Sub de 62%, AF cotas SPE, CF Recebíveis, Aval
São José do Rio Preto, SP	Loteamento	CRI	30 MM	6 anos	IPCA + 11,55%	AF cotas SPE, CF Recebíveis, aval sócios, seguro término de obra, seguro risco engenharia
Ribeirão Preto, SP	Incorporação	CRI	30 MM	5 anos	CDI + 5,50%	AF imóvel com LTV de 68%, CF recebíveis 20 MM, Aval Sócios
Balneário Camboriú, SC	Incorporação	CRI	50 MM	5 anos	IPCA + 13,00%	AF cotas SPE, CF Recebíveis, aval sócios PF e PJ, seguro término de obra, seguro risco engenharia
Rondonópolis, MT	Incorporação	CRI	70 M	4 anos	IPCA + 13,5% a.a.	AF SPE / AF Estoque / CF Recebíveis / Aval Sócios

Fonte: Patagonia Capital

Pipeline meramente indicativo, sem garantia de que os recursos serão aplicados necessariamente nesses ativos.

OS ATIVOS DESCRITOS NESTE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO AINDA NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELA GESTORA. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E ELABORADO PELO GESTOR, NÃO REPRESENTAM E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

Viabilidade - Fundo

		ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
Receita		8.933.415	8.067.564	7.802.604	7.802.604	7.802.604
Despesas Recorrentes		628.469	631.999	635.192	638.267	641.352
Taxa Adm, Custódia e Controladoria		168.000,00	168.000,00	168.000,00	168.000,00	168.000,00
Taxa Gestão		395.275,00	398.562,69	401.536,81	404.401,61	407.274,94
Taxa Administração Global		563.275,00	566.562,69	569.536,81	572.401,61	575.274,94
Auditoria		12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
CVM + Anbima		13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
CETIP		25.643,88	25.643,88	25.643,88	25.643,88	25.643,88
Taxa Fiscalização	0,03%	14.550,00	14.792,04	15.010,99	15.221,90	15.433,43
% Custos		1,30%	1,28%	1,27%	1,26%	1,25%
Resultado Operacional do Fundo		8.304.947	7.435.566	7.167.412	7.164.336	7.161.252
Caixa		2.745.012	3.465.977	3.749.249	4.086.525	4.471.281
Caixa Último Período		2.425.000,00	2.745.011,99	3.062.579,81	3.384.326,04	3.735.016,02
Caixa não distribuído			403.397,66	364.922,53	351.508,76	352.556,41
Rentabilidade Caixa	100% CDI	320.011,99	317.567,82	321.746,23	350.689,98	383.708,27
% Caixa		5,66%	7,09%	7,61%	8,24%	8,95%
Resultado		8.624.959	7.753.133	7.489.158	7.515.026	7.544.960
Taxa Performance		557.005	454.683	458.983	463.898	469.585
Resultado a ser Distribuído	95%	8.067.953	7.298.451	7.030.175	7.051.128	7.075.374
Quantidade de Cotas		700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
Resultado por Cota		10,95	9,91	9,54	9,57	9,60
Dividend Yield em IPCA +		IPCA + 10,66%	IPCA + 9,87%	IPCA + 9,92%	IPCA + 9,96%	IPCA + 10,01%
Saldo Acumulado após Distribuição	5%	403.398	364.923	351.509	352.556	353.769

Fonte: Patagonia Capital

Pipeline meramente indicativo, sem garantia de que os recursos serão aplicados necessariamente nesses ativos.

OS ATIVOS DESCRITOS NESTE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO AINDA NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELA GESTORA. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E ELABORADO PELO GESTOR, NÃO REPRESENTAM E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU ISENÇÃO DE RISCOS

AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

Dados da Oferta

Valor da Emissão	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
Valor da Cota	R\$ 10,00 (dez reais)
Valor da Cota (Com Custos)	R\$ 10,39 (dez reais e trinta e nove centavos)
Quantidade de Cotas	5.000.000 (cinco milhões)
Público da Oferta	Investidores Qualificados
Administração	Banco Genial
Coordenador Líder	Genial Investimentos
Taxa Global de Administração	1,00% sobre o PL até R\$ 100 Milhões e 1,20% sobre o PL a partir de R\$ 100 Milhões
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder o benchmark
Benchmark	NTN-B com prazo de vencimento de 5 anos + 100 basis points
Valor – Lote Adicional	R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais)

Fatores de Risco

Antes de subscrever as Cotas do Fundo, os potenciais Investidores Qualificados devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Regulamento e neste Prospecto, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento, atendo-se principalmente às premissas constantes da Política de Investimento, a composição de Ativos Imobiliários da carteira do Fundo e aos fatores de risco descritos a seguir.

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.

Não obstante a diligência do Administrador e da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento delineada, 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 a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

A seguir, encontram-se descritos um rol não exaustivo dos principais riscos inerentes ao Fundo, não sendo os únicos riscos 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 e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

Risco de Perdas Patrimoniais

A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pelo Fundo, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Fatores de Risco

Risco de Liquidez da Carteira

As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa, sendo que tal registro não é garantia de que o Investidor Qualificado não terá dificuldade na negociação de suas Cotas caso queira se desfazer destas, visto que o prazo de duração do Fundo é indeterminado e não há resgate de Cotas.

Desta forma, a ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e na ocasião que desejarem. Não havendo um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda desejado e, inclusive, somente ter a opção de vendê-las a preços significativamente mais baixos do que o valor de aquisição, causando-lhe prejuízo, especialmente em momentos de mercado de baixa

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Nesse sentido, os Cotistas não estão livres de perdas oriundas da ocorrência, no Brasil ou no exterior, de variáveis exógenas decorrentes de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política ou econômica que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. Em tais hipóteses, portanto, não será devido pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer outra pessoa, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a 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 e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, os ativos financeiros da Classe do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão da Classe do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira da Classe do Fundo e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado.

Fatores de Risco

Risco de mercado das Cotas

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez da carteira da Classe do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para sua precificação. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato de a Classe do Fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos integrantes da carteira da Classe do Fundo, o patrimônio líquido da Classe do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados, o que poderá influenciar negativamente o valor das Cotas.

Risco Tributário

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas, em especial, a existência de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas do Fundo, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis ao Fundo, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Fundo, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação. Caso o Fundo aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

Riscos Tributários Envolvendo os Ativos Imobiliários

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe do Fundo.

Risco de Distribuição Parcial e não colocação do Montante Mínimo

No âmbito da Oferta, será admitida a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos dos Artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Em caso de Distribuição Parcial, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Termos de Aceitação. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os Termos de Aceitação automaticamente cancelados. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Montante Total da Oferta, o Fundo terá menos recursos para realizar investimentos de acordo com sua Política de Investimentos do Fundo, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

Fatores de Risco

Risco relacionado ao cancelamento da Oferta

Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da 1ª Emissão, a Oferta será cancelada pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo o Fundo liquidado. Nessa hipótese, os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos integralmente, se aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos Imobiliários

A Classe do Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso a Classe do Fundo não realize o investimento no prazo de 6 (seis) meses contados da data de encerramento de cada Oferta de Cotas, as Cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Imobiliários para aquisição pela Classe do Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Imobiliários a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério da Gestora.

Riscos de Concentração da carteira

Uma vez que a Classe deverá investir preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação na Classe do Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe do Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Imobiliário em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco de concentração de propriedade das Cotas

Conforme o Regulamento do Fundo, o Fundo conta com limitação quanto a quantidade de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Contudo, tal limite é de 30% (trinta por cento), de forma que poderá ocorrer uma situação em que um único Cotista venha a deter uma posição expressivamente concentrada, podendo este ter voto decisivo nas Assembleias Especiais de Cotistas (incluindo, mas não se limitando, a assuntos que envolvam a política de investimento e a estratégia da Classe do Fundo), fragilizando, assim, a posição dos Cotistas minoritários. Ademais, a concentração expressiva de Cotas por um único titular pode afetar adversamente a liquidez das Cotas. É possível consultar a concentração de Cotas do Fundo no seu informe anual (Suplemento K da Resolução CVM 175).

Fatores de Risco

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos Investidores Qualificados em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Além disso, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, eventuais demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários podem não ser solucionadas em tempo razoável. Neste sentido, não há garantia de que a Classe do Fundo obterá resultados favoráveis em tais demandas judiciais, sendo que os fatores aqui mencionados poderão afetar os resultados da Classe do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas de forma adversa.

Riscos regulatórios

Eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis ao Fundo, aos seus Cotistas ou aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe do Fundo, incluindo, sem limitação, àquelas emanadas pela CVM e/ou ANBIMA, podem causar efeitos adversos relevantes no preço dos Ativos Imobiliários e/ou na rentabilidade das Cotas da Classe do Fundo.

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora na tomada de decisões de investimento

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora na tomada de decisão de investimentos pela Classe do Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos ativos, ou ainda de não se encontrar um Ativo Imobiliário para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fatos que poderão gerar prejuízos à Classe do Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade da Classe do Fundo também. Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pela Classe do Fundo serão geridos pela Gestora, portanto os resultados da Classe do Fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora na prestação dos serviços à Classe do Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos Imobiliários, na manutenção dos Ativos Imobiliários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para aquisição e alienação de Ativos Imobiliários podem afetar negativamente a Classe do Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Risco de Execução das Garantias de CRIs

O investimento em certificados de Recebíveis Imobiliários envolve riscos, incluindo inadimplemento e execução de garantias, que pode impactar sua rentabilidade. Em casos de execução de garantias, a Classe deve suportar custos adicionais como investidora desses Certificados. Além disso, as garantias podem não cobrir totalmente as obrigações financeiras dos Certificados, prejudicando o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Fatores de Risco

Riscos Relativos ao Setor de Securitização

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados, por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais Ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio da Classe do Fundo.

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos à Classe do Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe do Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, a Gestora 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 pela Classe do Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da Classe do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Conseqüentemente, a Classe do Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Imobiliários

Os Ativos Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira em relação aos Critérios de Concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos Imobiliários que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pela Classe do Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pela Classe do Fundo, pelo Administrador ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Fatores de Risco

Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 12 e do inciso IV do artigo 32, ambos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações 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 a Gestora e entre o Fundo e os demais prestadores de serviços do Fundo que dependem de aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, 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 da Classe do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pela Classe do Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pela Classe do Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou à Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e (v) a aquisição, pela Classe do Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Adicionalmente, pode ser do melhor interesse da Classe a aquisição de títulos e valores mobiliários estruturados pela Gestora ou ainda, por empresas de seu grupo econômico. A aquisição de ativos nessa condição caracteriza um potencial conflito de interesses e contará com autorização prévia outorgada em Assembleia Especial de Cotistas, que poderá ou não contar com mecanismo de procuração de voto outorgada pelos Cotistas com intuito de facilitar a dinâmica da votação, a qual contará com critérios específicos acerca dos Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos no âmbito dos poderes por ela outorgados. Caso a aquisição de Ativos nessas condições seja aprovada em Assembleia Especial de Cotistas, não obstante exista, na legislação e nas políticas da Gestora, regras que procurem coibir o conflito de interesses, a Gestora pode não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua titularidade, pela Classe, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente a Classe e, conseqüentemente, as Cotas.

Risco de Pagamento da Taxa de Gestão Compensatória

Na hipótese de destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa, será devida à Gestora a Taxa de Gestão Compensatória, salvo se a deliberação pela destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Cotas subscritas. A Taxa de Gestão Compensatória será incorporada à Taxa Máxima de Administração e Gestão e, portanto, debitada como encargo da Classe do Fundo. Desta forma, em caso de insatisfação com a prestação dos serviços prestados pela Gestora que não configure uma hipótese de Justa Causa, na hipótese de sua destituição, a Classe deverá arcar com a Taxa de Gestão Compensatória, o que poderá afetar a rentabilidade das Cotas.

Fatores de Risco

Informações Contidas no Prospecto

O Prospecto contém informações acerca do Fundo e sua Classe que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações constantes deste Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo e sua Classe seja consistente com seu desempenho passado. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Não existe, no âmbito da Oferta, qualquer documento vinculante firmado pelo Fundo e não existe garantia que os investimentos no pipeline indicativo de Ativos Imobiliários efetivamente acontecerão. Além disso, não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo e sua Classe seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo, sua Classe e os Cotistas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo, assim como sua Classe, 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, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo Fundo, sua Classe, ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e a Gestora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco do uso de derivativos

Os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pela Classe do Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pela Classe do Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos, poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe do Fundo, do Administrador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe do Fundo e para os Cotistas.

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

A Classe do Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade da Classe do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez, serão 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 da Classe do Fundo.

Fatores de Risco

Riscos de governança

Algumas matérias estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia Geral ou, ainda, a presença de Cotistas que possuam restrição de voto, nos termos da regulamentação em vigor, o que poderá impactar adversamente nas atividades e rentabilidade da Classe do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos na Classe do Fundo expõe o investidor aos riscos a que a Classe do Fundo está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto da Classe do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Imobiliários, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos Financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da Classe do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe do Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco de não confiabilidade do Estudo de Viabilidade

O estudo de viabilidade pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

Risco de potenciais conflitos de interesse em relação ao Estudo de Viabilidade

O estudo de viabilidade apresentado neste Prospecto foi elaborado pela Gestora, 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. Além disso, o Administrador e o Coordenador Líder da distribuição primária pertencem ao mesmo grupo econômico e, portanto, o desenvolvimento de suas respectivas atribuições poderá acarretar possível situação de conflito de interesses com o Fundo. Caso tal situação se concretize, o Fundo e os seus Cotistas poderão ser afetados em razão da referida hipótese de conflito de interesses.

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, inclusive mediante o uso de Capital Autorizado, sem necessidade de aprovação da Assembleia Geral ou Especial de Cotistas. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, em especial quando as novas emissões ocorrerem por deliberação em Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, uma vez que o direito de preferência previsto no Regulamento poderá ter suas regras alteradas de acordo com as disposições da respectiva emissão. 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.

Fatores de Risco

Risco relativo à não substituição de quaisquer Prestadores de Serviços Essenciais

Durante a vigência do Fundo, os prestadores de serviços essenciais poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado

Considerando que o Fundo é constituído 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.

Classe única de Cotas

O Fundo possui classe única de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio da Classe do Fundo não conta com Cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

Riscos do Prazo

Os Ativos objeto de investimento pela Classe do Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da Classe do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos Imobiliários que poderão ser objeto de investimento pela Classe do Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Imobiliários da Classe do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de Cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos Imobiliários não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de Desenquadramento

Na hipótese de 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 seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe 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 Imobiliários da Classe 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.

Fatores de Risco

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA

A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores Qualificados interessados em investir nas Cotas da 1ª Emissão devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo.

Valor de Mercado das Cotas

As Cotas serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das Cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as Cotas, que pode levar em consideração elementos e decisões que são alheios ao controle do Administrador ou da Gestora. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante.

Risco de alteração do Regulamento

O Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral. Referidas alterações poderão afetar o modus operandi do Fundo e implicar em perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe do Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (Covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações do Fundo. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário, nos resultados da Classe do Fundo, no Fundo e nas Cotas de sua emissão. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do Fundo ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e o preço das Cotas de sua emissão.

Fatores de Risco

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NO PROSPECTO E NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



PATAGÔNIA CAPITAL



Investidores Institucionais

Rodrigo Hiltz
Julia Duarte
Ricardo Imamura
oi-distribuicao@genial.com.vc

B2C

Sergio Schwartz
equipe.comercial@genial.com.vc

B2B

João Padua
Camila Simardi
b2bcomercial@genial.com.vc

Wealth | Private

Claudio Massari
Caroline Cauhi
genial.wealth@genial.com.vc



Disclaimer: Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Leia o regulamento, o formulário de informações complementares e a lâmina de informações essenciais antes de investir. O regulamento, o formulário de informações complementares e a lâmina de informações essenciais encontram-se disponíveis no site do Administrador. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. As estratégias de investimento do fundo podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas. Alguns fundos podem ter menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

LEIA O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".