

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	Sicoob Agências Fundo de Investimento Imobiliário	<b>CNPJ do Fundo:</b>	28.216.384/0001-01
<b>Data de Funcionamento:</b>	19/09/2017	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Qualificado
<b>Código ISIN:</b>	BRSCOCTF008	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	3.222.385,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Híbrido <b>Tipo de Gestão:</b> Passiva	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	MBO	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	07.397.614/0001-06
<b>Endereço:</b>	SIG Quadra 06 - Lote , 2080, Sala 201- Setor de Indústrias Gráficas- Brasília- DF- 70610460	<b>Telefones:</b>	6132175525 6132175583 6132175315
<b>Site:</b>	www.bancoob.com.br/bancoob-dtvm	<b>E-mail:</b>	fundos@bancoob.com.br
<b>Competência:</b>	12/2019		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	07.397.614/0001-06	SIG Quadra 06 Lote 2080 Sala 201 Brasília (DF) CEP: 70.610-460	61 3217 5525
1.2	Custodiante: Banco Cooperativo do Brasil S.A.	02.038.232/0001-64	SIG Quadra 06 Lote 2080 Torre I Brasília (DF) CEP: 70.610-460	61 3217 5355
1.3	Auditor Independente: BDO RCS Auditores Independentes S.S.	.. 5/4.27-6.	Rua Major Quedinho nº 90 3º andar Consolação São Paulo (SP) CEP: 01.050-030	11 3848 5880
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: Banco Cooperativo do Brasil S.A	02.038.232/0001-64	SIG Quadra 06 Lote 2080 Torre I Brasília (DF) CEP: 70.610-460	61 3217 5355
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
<b>1.8</b>	<b>Outros prestadores de serviços':</b> Não possui informação apresentada.			
<b>2.</b>	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			
	<b>Relação dos Ativos adquiridos no período</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Montantes Investidos</b>	<b>Origem dos recursos</b>
	Imóvel Urbano em Belo Horizonte - MG	Aquisição de Ativos Alvo diretamente das Cooperativas associadas ao Sicoob, com vistas à obtenção de renda por meio da locação às próprias Cooperativas.	4.976.037,87	Recursos do Fundo com aporte pelo cotista .
<b>3.</b>	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	As Cotas subscritas pelo Banco Cooperativo do Brasil S.A. serão integralizadas em moeda corrente nacional, à medida que novos imóveis forem objeto de aquisição pelo Fundo, até o montante de R\$ 100 milhões			

<b>4.</b>	<b>Análise do administrador sobre:</b>		
4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>		
	Os resultados apresentados pelo Fundo estão em linha com a expectativa, levando em conta a conjuntura econômica nacional bem como o momento do setor imobiliário descrito no item 4.2.		
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>		
	Após alguns anos de um mercado mais desafiador, o Bancoob, em conjunto com o Bancoob DTVM, trabalhou na estruturação do fundo imobiliário Sicoob Agências Fundo de Investimento Imobiliário – FII, que adquire imóveis (bens de uso ou não) de Cooperativas associadas ao Sicoob, com vistas à obtenção de renda por meio da locação às próprias cooperativas vendedoras ou a terceiros mediante garantia da Cooperativa. A melhoria dos parâmetros macroeconômicos, aliada à redução das taxas de juros e a inflação baixa e controlada, indica a retomada do mercado imobiliário para os próximos anos com consequente impacto positivo nos indicadores de mercado e valorização do metro quadrado. As Cooperativas, pertencentes ao Sicoob, ainda podem contar com a possibilidade de desmobilização de imóveis, vendendo-os para o Fundo e capturando resultados. Há a ampliação de portfólio para a Cooperativa, bem como a sua fidelização por 10 anos, prazo do Contrato de Locação que é assinado com o FII.		
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>		
	Para o próximo período, a expectativa é de manutenção dos inquilinos atuais e aquisição de novos imóveis, bem como a constante manutenção e atualização física dos imóveis que compõem a carteira do Fundo, de modo a mantê-los íntegros e sempre aptos para novas locações.		
<b>5.</b>	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>		
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>		
<b>6.</b>	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	Conjunto contíguo de três imóveis urbanos em Rib. Preto.	26.114.473,56	SIM
	Imóvel Urbano em Rio Claro SP	794.728,02	SIM
	Imóvel Urbano em Belo Horizonte MG	4.976.037,87	SIM
6.1	<b>Critérios utilizados na referida avaliação</b>		
	Laudista do imóvel adquirido em 2017: Conceito Assessoria. Data do Laudo de Reavaliação: 09/2018 e 12/2019. Os estudos para identificação do Valor de Mercado foram realizados por três metodologias (método comparativo direto de dados de mercado, método involutivo e método evolutivo). Devido à existência de uma base de dados que proporciona a aplicação de homogeneização, as avaliações dos imóveis se basearam no Método Comparativo Direto, direcionando a pesquisa para imóveis comparáveis ao avaliado, em conformidade com a NBR 14.653, por meio de estatística inferencial, estudando as variáveis influenciadoras na variável dependente, com objetivo de obter o modelo matemático que melhor explique o valor unitário do metro quadrado do terreno. Foram colhidos quarenta elementos representativos do mercado imobiliário da região, resultando no valor unitário médio dos terrenos, os quais foram analisados por meio do software SisDEA. As variáveis testadas e que se revelaram importantes na composição do modelo foram descritas, tendo sido encontrados dez outliers, os quais foram excluídos da amostra e desconsiderados na formação da equação. Embora a empresa Laudista não tenha dados oficiais do mercado imobiliário da cidade de Ribeirão Preto, a venda dos terrenos voltada para empreendimentos habitacionais populares mostra-se com média liquidez, com prazo médio de venda entre doze e dezoito meses. Conforme orientação da NBR 14.653, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, as avaliações devem ser classificadas de acordo com o Grau de Fundamentação e de Precisão. Para os laudos de avaliação dos imóveis descritos acima foram utilizados Grau de Fundamentação e Grau de Precisão. Laudista do imóvel adquirido em 2018 e 2019: MK Avaliações Imobiliárias Ltda. Data do Laudo de Avaliação: 06/2018 e 11/2019. Data do Laudo de Reavaliação: 12/2019. O método utilizado para definição do valor do imóvel foi o Método Evolutivo que abrange as seguintes etapas: pesquisa; valor do terreno; valor da benfeitoria, identificação dos fatores mais importantes no contexto do imóvel; e tratamento de dados por fatores. O laudo objetivou a determinação do valor de mercado, para fins de garantia do imóvel em questão, atendendo aos preceitos definidos na norma técnica NBR 14653-2, tendo sido observados, quando cabíveis, também, as publicações, estudos técnicos e diretrizes do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE); normas, diretrizes e provimentos fixados por entidades governamentais e privadas, a nível nacional e de sociedades e institutos no âmbito das avaliações de bens e negócios e recomendações de Divisões de Avaliação dos Insitutos de Engenharia locais. A propriedade dos bens foi considerada livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, vícios ou restrições de caráter legal para pleno uso, gozo e fruição.		
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>10.</b>	<b>Assembleia Geral</b>		
10.1	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>		
	SIG Quadra 06 Lote 2080 Sala 201 Brasília - DF CEP 70610460 www.bancoob.com.br/bancoob-dtvm		
10.2	<b>Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.</b>		
	Conforme descrito no Regulamento, a Instituição Administradora do Fundo deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede		

	mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, quando for o caso.																																														
10.3	<p><b>Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.</b></p> <p>Conforme Regulamento do Fundo, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar na consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, os quais serão disponibilizados pela Instituição Administradora. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista a Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de cotistas e deverão votar no interesse do Fundo. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.</p>																																														
10.3	<p><b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b></p> <p>Conforme Regulamento do Fundo, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto na legislação, os normativos vigentes e o descrito no item 10.3 acima.</p>																																														
<b>11.</b>	<b>Remuneração do Administrador</b>																																														
11.1	<p><b>Política de remuneração definida em regulamento:</b></p> <p>A Administradora fará jus ao recebimento de taxa de administração calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme percentuais descritos abaixo, assegurado o mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Essa remuneração será calculada e provisionada por dia útil, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, e paga mensalmente até o quinto dia útil do mês seguinte ao de apuração, sendo devido o primeiro pagamento até o quinto dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas. A taxa de administração indicada acima não inclui os valores devidos aos prestadores de serviços de custódia (mesmo que o prestador de tais serviços seja a Instituição Administradora) e auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, nem os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados diretamente do Fundo. A Instituição Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida. Patrimônio Líquido até 20.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,55%. Patrimônio Líquido até 50.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,45%. Patrimônio Líquido até 100.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,35%. Patrimônio Líquido até 150.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,30%. Patrimônio Líquido até 200.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,28%. Patrimônio Líquido até 250.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,26%. Patrimônio Líquido até 300.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,24%. Patrimônio Líquido até 350.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,22%. Patrimônio Líquido até 400.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,20%. Patrimônio Líquido até 450.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,18%. Patrimônio Líquido até 500.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,16%. Patrimônio Líquido acima de 500.000.000,00 a taxa de administração anual é de 0,14%.</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b></td> <td><b>% sobre o patrimônio contábil:</b></td> <td><b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b></td> </tr> <tr> <td>240.000,00</td> <td>0,73%</td> <td>NaN</td> </tr> </table>			<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>	240.000,00	0,73%	NaN																																						
<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>																																													
240.000,00	0,73%	NaN																																													
<b>12.</b>	<b>Governança</b>																																														
12.1	<p><b>Representante(s) de cotistas</b></p> <p>Não possui informação apresentada.</p>																																														
12.2	<p><b>Diretor Responsável pelo FII</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Nome:</b></td> <td>Alexandre Queiroz Vivacqua</td> <td><b>Idade:</b></td> <td>42 anos</td> </tr> <tr> <td><b>Profissão:</b></td> <td>Diretor de Gestão de Recursos de Terceiros</td> <td><b>CPF:</b></td> <td>83120777153</td> </tr> <tr> <td><b>E-mail:</b></td> <td>alexandre.queiroz@bancoob.com.br</td> <td><b>Formação acadêmica:</b></td> <td>Administração de Empresas</td> </tr> <tr> <td><b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b></td> <td>0,00</td> <td><b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b></td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td><b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b></td> <td>0,00</td> <td><b>Data de início na função:</b></td> <td>09/02/2011</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Não possui informação apresentada.</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b></td> </tr> <tr> <td><b>Evento</b></td> <td colspan="3"><b>Descrição</b></td> </tr> <tr> <td><b>Qualquer condenação criminal</b></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td><b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b></td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>			<b>Nome:</b>	Alexandre Queiroz Vivacqua	<b>Idade:</b>	42 anos	<b>Profissão:</b>	Diretor de Gestão de Recursos de Terceiros	<b>CPF:</b>	83120777153	<b>E-mail:</b>	alexandre.queiroz@bancoob.com.br	<b>Formação acadêmica:</b>	Administração de Empresas	<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	09/02/2011	<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>				Não possui informação apresentada.				<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>				<b>Evento</b>	<b>Descrição</b>			<b>Qualquer condenação criminal</b>				<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>			
<b>Nome:</b>	Alexandre Queiroz Vivacqua	<b>Idade:</b>	42 anos																																												
<b>Profissão:</b>	Diretor de Gestão de Recursos de Terceiros	<b>CPF:</b>	83120777153																																												
<b>E-mail:</b>	alexandre.queiroz@bancoob.com.br	<b>Formação acadêmica:</b>	Administração de Empresas																																												
<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00																																												
<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	09/02/2011																																												
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>																																															
Não possui informação apresentada.																																															
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>																																															
<b>Evento</b>	<b>Descrição</b>																																														
<b>Qualquer condenação criminal</b>																																															
<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>																																															
13.	<p><b>Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b></p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																																														

<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>	<b>% detido por PJ</b>
Até 5% das cotas					
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%	1,00	3.222.385,00	100,00%	0,00%	100,00%

**14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008**

Não possui informação apresentada.

**15. Política de divulgação de informações**

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**

Conforme preconiza o Regulamento, a Instituição Administradora informará ao titular das cotas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à permanência no Fundo. A divulgação será feita por correio eletrônico, correspondência registrada, em jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das cotas do Fundo, quando for o caso, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

15.2 **Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

Não possui informação apresentada.

15.3 **Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

[https://www.bancoob.com.br/components/com\\_dtv/arquivos/diretrizes/diretrizes\\_de\\_exercicio\\_de\\_direito\\_de\\_voto\\_em\\_assembleia.pdf](https://www.bancoob.com.br/components/com_dtv/arquivos/diretrizes/diretrizes_de_exercicio_de_direito_de_voto_em_assembleia.pdf)

15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**

Não possui informação apresentada.

**16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**

As chamadas de capital serão realizadas por meio de correspondência escrita até às 11:00h do dia anterior à integralização de cotas para fazer face a pagamentos, entre outros, pela aquisição de ativos alvo do Fundo.

**Anexos**

[5.Riscos](#)

**Nota**

1. A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

**Fatores de Risco.** 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 integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

**Riscos relacionados à liquidez.** Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação em mercado regulamentado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**Riscos relativos à rentabilidade do investimento.** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de longo prazo em valores mobiliários de renda variável. A rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário, quando for o caso. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações dos Ativos Alvo.

**Risco 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.

**Risco de potencial conflito de interesses.** A Instituição Administradora e as instituições vendedoras, locatárias e/ou garantidoras de aluguéis dos Ativos Alvo são entidades integrantes do Sicoob, e tal situação poderá acarretar conflito de interesses efetivo ou potencial, em situações bastante específicas.

**Risco de sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Instituição Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

**Risco ambiental.** Ainda que os Ativos Alvo venham a se situar em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

**Risco de despesas extraordinárias.** O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo,

estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos Locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel.

**Risco de concentração da carteira do Fundo.** O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvo que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo

**Riscos de alterações tributárias e mudanças na legislação.** O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual legislação sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**Risco jurídico.** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados, inclusive questões atinentes ao contrato atípico de locação, 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**Riscos de crédito.** Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Ativos Alvo, a título de locação ou compra de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Os Ativos de Investimento nos quais o Fundo investe oferecem risco de crédito, definido como a probabilidade da ocorrência do não cumprimento do pagamento do principal e/ou do rendimento do ativo. Esse risco pode estar associado tanto ao emissor do ativo (capacidade do emissor de honrar seu compromisso financeiro) bem como a contraparte - instituição financeira, governo, mercado organizado de Bolsa ou balcão, etc – de fazer cumprir a operação previamente realizada.

**Risco de não renovação de Contrato de Aluguel.** Na eventualidade de não renovação dos Contratos de Locação Atípica ou mesmo de sua rescisão por qualquer motivo, o Fundo passará a estar exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela alienação desse Imóvel ou pela sua nova locação.

**Risco Imobiliário.** É o Risco de desvalorização de um imóvel, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) Fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudanças de zoneamento ou regulatórias que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis ou eventualmente restringindo seus possíveis usos limitando sua valorização ou revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem a vizinhança piorando a área de influencia para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel, (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público e (vi) a desapropriação parcial ou total do imóvel por decisão unilateral do poder público em que o pagamento compensatório não reflita o valor justo.

**Baixa Liquidez de alguns Ativos de Investimento.** O Fundo poderá realizar investimentos em LCI, CRI, LH ou LIG, os quais possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado com observâncias aos procedimentos descritos no Manual de Marcação a Mercado aplicável. Assim, caso seja necessária a venda desses Ativos de Investimento da carteira do Fundo, como nas hipóteses de liquidação, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade das Cotas.