

RELATÓRIO DE RISCO - _ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Não obstante a diligência do Administrador e do Construtor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Construtor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Quotista

Parágrafo 6º - Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Quotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

- (i) **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 Quotistas 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.
- (ii) **Risco Tributário** - A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de

rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

- (iii) **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** - Embora as regras tributárias dos fundos imobiliários estejam vigentes desde a edição da Lei nº 9.779/99, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.
- (iv) **Risco de concentração da carteira do Fundo** – O patrimônio do Fundo será composto por um único imóvel, a Arena, portanto, em razão dessa concentração, pode ocorrer do Fundo sofrer prejuízos, caso a exploração dos Direitos Emergentes do Fundo não tenha o retorno esperado.
- (v) **Risco de desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total da Arena, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Nesse caso, a indenização devida poderia ser insuficiente para atingir os níveis de rentabilidade perseguidos pelo Fundo.
- (vi) **Risco de sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física da Arena, 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.
- (vii) **Propriedade das Quotas e não da Arena** – Apesar da Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pela Arena, a propriedade das Quotas não confere aos Quotistas propriedade direta sobre a Arena.
- (viii) **Risco em Função da Dispensa de Registro:** As ofertas que venham a ser distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.
- (ix) **Necessidade de novos aportes:** Pode ocorrer pela criação de um novo imposto ou tributo ou por outro motivo alheio à vontade do Fundo, o ajuste no preço para construção e desenvolvimento da Arena, o que pode acarretar a necessidade de uma nova emissão de quotas para pagamento do saldo do preço do Contrato de Construção.
- (x) **Risco de baixo retorno dos Direitos Emergentes:** Há a possibilidade de os Direitos Emergentes do Fundo não terem a procura esperada, e dessa forma a expectativa de

recebimento de recursos advindos da negociação dos Direitos Emergentes pode se tornar inferior ao anteriormente planejado.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.