

### ANEXO III – MINUTA DA DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR ADQUIRENTE

Nome:		
Nacionalidade:	Estado civil	Profissão
RG	CPF	
End:		
Cidade	Estado	CEP
Tel:	Data de nascimento:	
E-mail:		
<b>Apartamento(s):</b>		

AO ASSINAR ESTE TERMO, DECLARO QUE:

(marcar com “X” cada uma das declarações aplicáveis)

( ) Tive pleno acesso a todas as informações necessárias e suficientes para a decisão de investimento na Oferta, notadamente as constantes do Prospecto, do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do Empreendimento e dos contratos que compõem o CIC hoteleiro;

( ) Tenho conhecimento de que o registro do emissor de valores mobiliários, assim como a contratação de instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, foram dispensados pela CVM.

( ) Recebi com antecedência uma cópia do instrumento de Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação (a “**Sociedade**”) e do Contrato de Comodato das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras, referentes à operação hoteleira a ser desenvolvida nas instalações do **Condo-Hotel**;

( ) A Sócia Ostensiva é a empresa **Atlantica Hotels International (Brasil) Ltda.** (a “**Administradora**”);

( ) A **Comodatária** é a **Administradora**, na qualidade de Sócia Ostensiva da **Sociedade**;

( ) Tenho pleno conhecimento e aceito os termos e condições constantes do Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação (“Contrato de Constituição de SCP”) e do Contrato de Comodato das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras (“Contrato de Comodato”), acima mencionados;

( ) Adiro à referida Sociedade como Sócio Participante;

( ) Adiro ao Contrato de Comodato, como Comodante;

( ) Concordo e me obrigo a cumprir e respeitar o referido Contrato de Comodato, transferindo a posse de meu Apartamento para ser explorado pela **Administradora**, em conjunto com outros apartamentos, nos termos nele previstos;

( ) Autorizo que meu Apartamento seja vistoriado e recebido pela **Administradora** ou empresa por ela indicada, bem assim que tenho conhecimento de que a responsabilidade de referidas empresas: (1) é limitada à constatação de eventuais defeitos aparentes e de fácil constatação, os quais deverão ser apontados e reclamados junto à empresa construtora/incorporadora que, nessa condição, é a responsável por saná-los; (2) não se estende à verificar se a Construtora do Empreendimento cumpriu com suas obrigações legais à época de entrega do Empreendimento, atributo esse que me é exclusivo;

( ) Que, não obstante minha adesão tenha ocorrido automática e obrigatoriamente com a celebração do contrato de aquisição do meu Apartamento, o presente termo tem a função de certificar a cessão da posição contratual em relação à Incorporadora, bem assim de organização administrativa da **Administradora**;

( ) Que tenho conhecimento e concordo que em caso de distrato, rescisão, cessão ou qualquer forma de sucessão envolvendo o meu Apartamento que estarei automaticamente desvinculado de qualquer relação jurídica relativa à **Sociedade** e o mencionado Contrato de Comodato.

Os **Fatores de Risco** detalhados na Seção 7 - “Fatores de Risco” – pág. 69 a 78 – deste Prospecto, e abaixo listados, são os que a Incorporadora conhece e que, em seu entendimento, podem vir a afetar o Empreendimento, os quais devem ser levados em consideração pelos Investidores Adquirentes na tomada de decisão para a aquisição de uma ou mais Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras. O

valor de mercado das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras e o retorno financeiro do Empreendimento podem, a qualquer momento, ser afetados por tais Fatores de Risco, os quais, portanto, devem ser analisados e avaliados por potenciais Investidores Adquirentes. Eventuais riscos ou incertezas adicionais, atualmente desconhecidos pela Incorporadora ou que esta considere atualmente irrelevantes, também podem vir a impactar o Empreendimento, e deverão ser considerados pelos potenciais compradores.

**1) Não há garantia de que o retorno financeiro atenderá às projeções inicialmente realizadas.**

O retorno financeiro do Hotel depende de inúmeros fatores, como a demanda por hospedagem na região e, mais especificamente, no Hotel, a capacidade de praticar as tarifas de hospedagem pretendidas pela Operadora Hoteleira, o controle dos custos de manutenção e despesas do Hotel de forma geral, e outros fatores, inclusive alguns alheios à vontade da Incorporadora ou da Operadora Hoteleira, como a conjuntura econômica do País. Alterações de quaisquer desses fatores podem impactar no Hotel e prejudicar os seus resultados operacionais. Desta forma, não há garantia de que o retorno financeiro do investimento atenderá às projeções inicialmente feitas, inclusive as constantes do Estudo de Viabilidade do Hotel disponibilizado aos Investidores Adquirentes, o qual foi baseado em diversas premissas e informações prospectivas que podem vir a não se materializar.

Em caso de Resultado Operacional negativo não haverá dividendos a serem distribuídos pela SCP aos Investidores Adquirentes, os quais, inclusive, deverão realizar os aportes necessários, na medida e na proporção do seu capital social, a fim de equalizarem o resultado da SCP. Para mais informações sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, o Investidor Adquirente deve consultar a seção 6 - “Remuneração dos Investidores Adquirentes” – pág. 66 a 68 – deste Prospecto.

É importante ressaltar que o risco de prejuízo em caso de insucesso da exploração da atividade hoteleira atinge os Investidores Adquirentes, na qualidade de sócios participantes da SCP, assumindo estes também os riscos imobiliários relacionados ao Hotel, incluindo o risco de desvalorização das suas Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras para revenda (seja em decorrência de desvalorização do mercado imobiliário como um todo ou da região em que se localiza o Hotel, seja em razão de resultados insatisfatórios do Hotel), com a consequente perda do valor investido.

**2) A possibilidade de os Investidores Adquirentes não obterem lucro ou apurarem prejuízos em decorrência do insucesso do Hotel.**

Os Investidores Adquirentes poderão não obter lucro no caso de o Hotel não ter Resultado Operacional satisfatório. Isso porque a remuneração dos Investidores Adquirentes está atrelada ao Resultado Operacional positivo da SCP cujo objeto é a exploração do Hotel, sendo que farão jus a dividendos no caso de haver Lucro Operacional Líquido, consoante previsto no item IX.1 do Contrato de Constituição da SCP. Assim, no caso de insucesso do Hotel, os Investidores Adquirentes poderão, inclusive, suportar prejuízos na medida em que deverão, como sócios participantes da SCP, aportar os recursos necessários, cada um na proporção do fundo social que detiver, a fim de equalizarem o resultado da SCP, conforme previsto na alínea “d” do item IV.1 do Contrato de Constituição da SCP. Para mais informações sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, o Investidor Adquirente deve consultar a seção 6 - “Remuneração dos Investidores Adquirentes com o Empreendimento” – pág. 66 a 68 – deste Prospecto.

**3) A possibilidade de, no caso de compra financiada de Unidade Autônoma Imobiliária Hoteleira ou Parte Ideal desta, a Taxa Interna de Retorno do Investimento (TIR) ser inferior à projetada no estudo de viabilidade econômica, tendo em vista a possibilidade de a taxa de correção do saldo devedor ser atualizada por uma variação superior à TIR.**

No Estudo de Viabilidade do Hotel, a Taxa Interna de Retorno do investimento foi calculada com base no fluxo de caixa previsto (investimentos e resultado operacional futuro por unidade hoteleira). Para a compra da Unidade Autônoma Imobiliária Hoteleira a prazo, as parcelas foram corrigidas pelo INCC, conforme previsto no Compromisso de Venda e Compra. Para atualizar o investimento, utilizou-se o INCC-DI dos últimos 12 meses. Caso o referido índice apresente redução no período de desembolso do Investidor Adquirente, a TIR poderá apresentar uma melhora em relação ao dado informado no estudo de viabilidade. Da mesma forma, caso o INCC sofra aumentos superiores, a TIR poderá sofrer impacto negativo.

**4) Possibilidade de cobrança de multa sobre o valor investido.**

O Investidor Adquirente está sujeito ao pagamento de multas nos seguintes casos, todos já mencionados neste Prospecto: (a) deixar de realizar o pagamento de qualquer das parcelas acordadas com a Incorporadora constantes dos Quadros Introdutórios do Compromisso de Venda e Compra nos respectivos vencimentos: o Investidor Adquirente será notificado judicial ou extrajudicialmente pela Incorporadora a, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o débito, acrescido de: (i) atualização monetária de débito *pro rata die* pelos índices eleitos no Compromisso de Venda e

Compra; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração do mês; (iii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em aberto; e (iv) despesas judiciais e extrajudiciais provocadas pelo atraso - conforme referido na seção 4 - “Resumo das Disposições Contratuais do CIC” (pág. 29 a 61), mais especificamente quando trata do “Compromisso de Venda e Compra”, na pág. 30 a 35 deste Prospecto, sendo que a previsão contratual consta na Cláusula 3.1. do Compromisso de Venda e Compra; (b) na hipótese de o Investidor Adquirente solicitar a rescisão do Compromisso de Venda e Compra por motivos que sejam devidamente justificados ou não, a importância a ser restituída ao Investidor Adquirente pela Incorporadora será sempre de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) dos valores por ele pagos, deduzidos os valores previstos na letra “H” do Compromisso de Venda e Compra; (c) se não cumprir ou observar quaisquer das estipulações da Convenção de Condomínio: estará sujeito, o Investidor Adquirente infrator, à multa a ser aplicada pela Operadora Hoteleira (Capítulo X da Convenção de Condomínio), conforme referido na seção 4 - “Resumo das Disposições Contratuais do CIC” (pág. 29 a 61), mais especificamente quando trata da “Minuta de Convenção de Condomínio”, na pág. 59 a 61 deste Prospecto.

Na hipótese de qualquer dos pagamentos devidos à Operadora Hoteleira, incluindo, mas não se limitando a obrigação de aporte do Investidor Adquirente, não serem realizados nas datas convencionadas, sobre o valor do débito incidirão correção monetária calculada de acordo com a variação do IGP-M/FGV ocorrida entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento, além de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor total devido e juros moratórios computados à razão de 1,0% (um por cento) ao mês ou fração de mês.

**5) O início da operação hoteleira está condicionado ao atendimento de condições suspensivas.**

Nos termos do Contrato de Constituição da SCP, o início da operação do Hotel está condicionado ao atendimento cumprimento das seguintes condições suspensivas, que deverão ser atendidas até 1 (um) mês antes da data prevista para abertura do Condo-Hotel, quais sejam: (i) todos os apartamentos tenham sido entregues à SCP, devidamente mobiliados, equipados e em condições de serem operados para consecução do seu objeto social, na forma estabelecida no Acordo Comercial firmado entre a Incorporadora e a Operadora Hoteleira, com o qual os Investidores Adquirentes declaram ciência e anuência (ii) tenha sido a Operadora Hoteleira formalmente contratada para administração do Condomínio; (iii) estejam as áreas comuns do Condomínio completamente montadas, equipadas e decoradas, na forma estabelecida no Acordo Comercial firmado entre a Incorporadora e a Operadora Hoteleira, com o qual os Investidores Adquirentes declaram ciência e

anuência; (iv) tenham sido pagas todas as Verbas Pré-Operacionais Condominiais e do Pool, incluindo-se o valor do capital de giro inicial, admitindo-se uma inadimplência de até 10% (dez por cento) para este último item; (v) tenham sido obtidas todas as licenças relativas ao Condo-Hotel e, (vi) a Operadora Hoteleira tenha recebido a posse dos Apartamentos e das áreas comuns que serão exploradas para os fins de consecução do objeto da SCP.

Sendo que, caso os Investidores Adquirentes descumpram o disposto no item (iv), acima, a Operadora Hoteleira poderá se recusar a dar início à operação hoteleira, de modo que os resultados financeiros do Hotel poderão ser afetados e os Investidores Adquirentes prejudicados.

**6) As Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras que integram o Hotel poderão ficar vagas e não gerar quaisquer rendas decorrentes de sua utilização, podendo, inclusive, gerar prejuízo.**

Poderá ocorrer uma baixa demanda por hospedagem no Hotel, por fatores diversos, incluindo qualquer circunstância que possa reduzir o interesse de visitantes na cidade ou região do Empreendimento, ou ainda, no próprio Hotel, refletindo em uma redução da taxa de ocupação do Hotel e, conseqüentemente, da receita gerada.

A rentabilidade da operação hoteleira poderá sofrer oscilação relevante em caso de vacância de suas Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras, sendo que a baixa utilização das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras que integram o Hotel, com a conseqüente ausência de receitas de hospedagem, poderá acarretar, inclusive, resultados negativos, com o impacto direto sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, podendo, inclusive, significar a necessidade de aportes na SCP, de forma a cobrir prejuízos, conforme previsto na alínea “d” do item IV.1. do Contrato de Constituição da SCP e exposto na seção 6 - “Remuneração dos Investidores Adquirentes” – pág. 66 a 68 – deste Prospecto.

**7) Alteração das verbas referentes as despesas pré-operacionais e capital de giro.**

Os Investidores Adquirentes, ainda, assumem o risco de aumento das Verbas Pré-Operacionais, ora estimadas em R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) por Unidade Autônoma Imobiliária Hoteleira, bem como do capital de giro, ora estimado em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por Unidade Autônoma Imobiliária Hoteleira, perfazendo o valor estimado total de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais) os quais são de total responsabilidade dos Investidores Adquirentes e não integram o preço da unidade. Tais custos podem diminuir a rentabilidade esperada dos Investidores

Adquirentes.

**8) A possibilidade de o Investidor Adquirente ter de aportar recursos adicionais àqueles necessários à aquisição das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras.**

Conforme especificado acima, considerando que o Investidor Adquirente será Sócio Participante da SCP, em caso de Resultado Operacional negativo da SCP, os Investidores Adquirentes deverão aportar a contribuição correspondente à sua participação nesse prejuízo, sob pena de rescisão contratual, dentro de 5 (cinco) dias úteis do recebimento do respectivo aviso, determinada de acordo com a seguinte fórmula: prejuízo apurado x número de quotas do Investidor Adquirente, dividido pela soma das quotas de todos os Investidores Adquirentes. Após o vencimento, o valor em atraso será corrigido monetariamente, levando-se em consideração as disposições contidas na Cláusula VII.5 do Contrato de Constituição da SCP. Adicionalmente, enquanto perdurar o atraso, o Investidor Adquirente terá suspenso o seu direito ao recebimento de quaisquer valores devidos pela SCP, conforme detalhado na alínea “d” do item IV.1 do Contrato de Constituição da SCP e exposto na seção 6 - “Remuneração dos Investidores Adquirentes” – pág. 66 a 68 – deste Prospecto.

**9) O Hotel será explorado comercialmente por terceiros e eventuais deficiências na operação hoteleira poderão afetar os resultados do Hotel.**

O Hotel será explorado comercialmente pela Operadora Hoteleira, empresa especializada na administração de hotéis (identificada na seção 2 - “Identificação da Incorporadora, Construtora e Operadora Hoteleira” – pág. 13 a 15 – deste Prospecto). Embora os Investidores Adquirentes possam se valer de ferramentas contratuais e legais que lhes permitam fiscalizá-la ou exigir o cumprimento de suas obrigações, não é possível assegurar que ela prestará seus serviços de modo plenamente satisfatório. Eventuais deficiências na oferta de serviços hoteleiros, assim como a depreciação do Hotel em função da não realização das melhorias, reformas e atualizações necessárias, ou riscos de imagem relacionados à desvalorização da marca do Hotel poderão impactar na operação e prejudicar os resultados do Hotel, com efeitos negativos diretos sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes.

**10) Há risco de condenações em dinheiro em valor significativo em processos judiciais ou administrativos decorrentes da construção do Empreendimento e da exploração de sua atividade hoteleira.**

Eventuais processos judiciais e administrativos envolvendo reivindicações monetárias significativas, inclusive processos cíveis, trabalhistas, previdenciários, tributários, ambientais, ações civis públicas, ações populares, e outros, movidos contra o Empreendimento, inclusive decorrentes da construção do Empreendimento pela Construtora ou da exploração da atividade hoteleira pela Operadora Hoteleira, poderão ter um considerável efeito negativo sobre o Resultado Operacional do Hotel e, conseqüentemente, a remuneração dos Investidores Adquirentes. Há possibilidade, ainda, de os Investidores Adquirentes, na qualidade de proprietários das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras e Condôminos, virem a ser responsabilizados, solidária ou subsidiariamente, em juízo, em decorrência destas demandas judiciais ou administrativas, ainda que indiretamente, por meio da SCP da qual são sócios participantes, na medida em que a SCP quem responde por demandas judiciais ou administrativas, salvo em caso de comprovada falha, ilegalidade, má fé ou má gestão da Operadora Hoteleira, quando esta responde, conforme alínea “e” do item IV.1 do Contrato de Constituição da SCP.

**11) O surgimento de novos concorrentes e/ou o fortalecimento dos concorrentes já existentes pode alterar a dinâmica do mercado.**

O setor hoteleiro no Brasil é competitivo e a consolidação e profissionalização do setor podem levar ao surgimento de concorrentes mais preparados, o que poderá prejudicar a situação financeira e os resultados operacionais do Hotel. Além disso, apesar de o Estudo de Viabilidade do Hotel ter apurado que existe atualmente previsão de, nos próximos anos, ser inaugurado 01 (um) novo hotel, próximo ao Empreendimento, com previsão de inauguração em 2020, é possível que outros empreendimentos, ainda que atualmente não estejam em planejamento ou sobre os quais não se tenha conhecimento, venham a ser implantados no médio prazo naquela região, o que poderia prejudicar os resultados do Empreendimento e a remuneração dos Investidores Adquirentes, provocado por eventual vacância de Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras ou diminuição forçada dos preços de estada para patamares inferiores aos pretendidos pela Operadora Hoteleira. Por isso, deve ser levada em conta a possibilidade de que tais concorrentes passem a oferecer produto equivalente e, assim, tornem-se competidores do Empreendimento.

**12) Poderá haver atrasos ou imprevistos na execução das obras do Empreendimento.**

Poderá haver atrasos ou imprevistos durante a construção do Empreendimento, cujos prazos estão previstos no Cronograma Estimado (Tabela A), constante na seção 3 - “Descrição do Empreendimento” – pág. 16 a 28 – deste Prospecto, em razão de diversos fatores, inclusive de força



maior, como fenômenos naturais ou atrasos na renovação de licenças administrativas. Caso isso ocorra, sem prejuízo de disposições contratuais compensatórias, os resultados financeiros do Hotel poderão ser afetados.

**13) A influência que a Incorporadora e a Proprietária do Terreno possa vir a exercer nas assembleias de condômino e de sócios da SCP, caso venha a manter em sua propriedade partes ideais ou Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras do Hotel.**

A Incorporadora manterá em estoque e, portanto, em sua titularidade 81 (oitenta e uma) Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras e participará, na qualidade de proprietária, das assembleias de Condôminos do Hotel, bem como nas Assembleias de sócios da SCP.

Do mesmo modo, a Proprietária do Terreno será detentora de 27 (vinte e sete) Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras, correspondente à 18% (dezoito por cento) da área privativa do Subcondomínio Hotel, devendo, também, participar das assembleias de Condôminos do Hotel e das Assembleias de da SCP.

Desse modo, a Incorporadora e a Proprietária do Terreno poderão exercer influência nas Assembleias de Condôminos do Hotel, bem como nas Assembleias de Sócios da SCP.

**14) A Incorporadora poderá contratar financiamento para a construção do Empreendimento, com possibilidade de constituição de hipoteca ou alienação fiduciária do Empreendimento e suas acessões em garantia.**

Os Investidores Adquirentes das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras da Incorporadora deverão declarar ciência e concordar, por meio de cláusula específica e explícita do Compromisso de Venda e Compra, que poderá ser obtido financiamento para custeio total ou parcial da construção do Empreendimento junto a qualquer ente financeiro, sendo-lhe dada, em garantia da dívida, a hipoteca ou alienação fiduciária do terreno objeto do Empreendimento e suas acessões e benfeitorias, inclusive as próprias Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras, bem como que os direitos creditórios decorrentes da comercialização do Empreendimento poderão ser objeto de cessão fiduciária, obrigando-se a assinar, sob pena de inadimplemento contratual, quaisquer aditivos aos contratos que eventualmente venham a ser exigidos pelo agente financeiro para assegurar o respeito às garantias, previsto na Cláusula 11ª do Compromisso de Venda e Compra e mencionado na seção 4 - “Resumo das Disposições Contratuais do CIC- Contratos de Investimento Coletivo” – pág. 29 a 61 – deste Prospecto. O eventual inadimplemento, pela Incorporadora, do referido contrato de

financiamento poderá gerar atrasos nas obras e prejuízos para os Investidores Adquirentes, incluindo, mas não se limitando, na hipótese de excussão das garantias pelo agente financeiro.

**15) O Hotel pode ser prejudicado por mudanças no mercado hoteleiro brasileiro.**

Embora o mercado hoteleiro brasileiro venha se expandindo ao longo dos últimos anos, não é possível garantir que essa tendência de crescimento continuará a existir. Alterações das condições econômicas e sociais do País poderão impactar o mercado hoteleiro brasileiro como um todo, prejudicando também o Hotel.

**16) Os setores imobiliário e hoteleiro são extensamente regulados, e eventuais mudanças nessa regulação podem influenciar os resultados do Hotel.**

As atividades dos setores imobiliário e hoteleiro estão sujeitas a uma extensa regulação. A Operadora Hoteleira se empenhará em manter a observância das leis, regulamentos e demais atos normativos pertinentes, mas, caso isso não seja possível, estará sujeita à aplicação de sanções previstas em tais atos normativos, o que pode afetar negativamente o Hotel. Adicionalmente, não é possível garantir: (i) que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis ao Empreendimento; ou (ii) que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, ou (iii) que a Incorporadora ou a Operadora Hoteleira (caso o Hotel já esteja em operadora) obterá, para o Empreendimento, todas as licenças e autorizações tempestivamente. A ocorrência de qualquer dos referidos eventos poderá exigir que o Hotel utilize fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a sua operação mais custosa. Todos esses fatores podem afetar os custos do Hotel e limitar o seu retorno financeiro.

**17) A possibilidade de desvalorização dos imóveis, tendo em vista, inclusive, sua destinação específica.**

Após sua aquisição, o valor das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras está sujeito às volatilidades do mercado imobiliário, de forma que não se pode afirmar que a Unidade Autônoma Imobiliária Hoteleira adquirida irá se valorizar ou manter, a longo prazo, seu valor atual. A escassez de financiamentos ou aumento de taxas de juros podem diminuir a demanda por imóveis residenciais, comerciais ou hoteleiros, podendo afetar negativamente o valor da Unidade Autônoma Imobiliária Hoteleira. Além disso, os imóveis que são objetos da Oferta constituem Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras, com finalidade dedicada exclusivamente à exploração hoteleira. Caso não

haja demanda por hotéis na região onde será implantado o Hotel, não há previsão para a alteração de sua finalidade; assim, pode haver uma desvalorização dos imóveis por conta dessa destinação específica.

**18) Parcela substancial da remuneração da Administradora do Empreendimento está vinculada à receita bruta do Empreendimento, o que pode configurar conflito de interesse, diferentemente da remuneração dos Adquirentes Investidores, que está vinculada ao Lucro Operacional.**

A Operadora Hoteleira terá sua remuneração preponderantemente atrelada ao Lucro Operacional Bruto da SCP (limitado até 10% do Lucro Operacional Bruto conforme Contrato de Constituição de SCP), porém também receberá determinadas taxas e remunerações da SCP atreladas à sua Receita Bruta (3,5% da Receita Bruta relativo à *Taxa Mensal de Marketing Institucional*, calculadas conforme previsto na seção 6 - “Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira” (pág. 66 a 68), mais especificamente no item “Remuneração da Operadora Hoteleira” – pág. 67 a 68 – deste Prospecto bem como na alínea “a” do item VIII.1 do Contrato de Constituição da SCP), as quais serão recebidas ainda que o Lucro Operacional Bruto da SCP seja negativo. Dessa forma, pode haver um conflito entre os interesses dos Investidores e da Operadora Hoteleira no que diz respeito às taxas e remunerações devidas à Operadora Hoteleira, em decorrência da exploração do Empreendimento. Para mais informações sobre a remuneração da Operadora Hoteleira, o Investidor deve consultar a seção 6 - “Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira” – pág. 66 a 68 – do Prospecto, o item “Remuneração da Operadora Hoteleira” – pág. 67 a 68 – do Prospecto.

**19) A possibilidade de existência de passivos ambientais não conhecidos pela Ofertante ou advindos do processo de construção do Empreendimento.**

Para fins de aprovação do Empreendimento, a Incorporadora realizou diversos estudos e análises pertinentes à questão ambiental, não tendo encontrado qualquer passivo neste sentido. Contudo, considerando que haverá a construção civil de todo o Empreendimento, bem como serão realizadas intervenções mais profundas no solo, há a possibilidade de surgirem ou serem descobertos passivos ambientais hoje não conhecidos.

(DATA E LOCAL)

---