



## ALERTAS SOBRE RISCOS

Você INVESTIDOR deve ler com muita atenção todo este aviso caso não conheça todos os riscos de investir em Startups ou em Empreendimentos Imobiliários. Se mesmo após ter lido este aviso existir dúvidas, procure a orientação de um consultor de investimento, advogado ou contador para obter conhecimento pleno sobre os riscos.

Qualquer investimento em empresas ou em empreendimentos imobiliários na etapa inicial implica riscos financeiros significativos e deve ser considerado como a menor parte do seu portfólio de investimentos. Recomenda-se aos INVESTIDORES investir apenas uma porcentagem pequena (máximo 10%) de todos os seus bens financeiros disponíveis para investimento em empresas e projetos imobiliários desse perfil. É altamente recomendável reservar a maior parte do seu capital disponível em investimento de menor risco.

Além dos riscos inerentes ao investimento em empresas em etapa inicial e em empreendimentos imobiliários, podemos afirmar que empresas e investimentos em geral estão sujeitos a riscos adicionais e imprevisíveis, comuns a qualquer investimento no Brasil ou outro país.

Ao investir através da Plataforma Eletrônica de Investimento Participativo Primecap (“Plataforma Primecap”), o seu investimento ficará sujeito aos seguintes riscos:

1. **Possibilidade de perda da totalidade ou parte do capital investido em decorrência do insucesso da Startup ou Empreendimento Imobiliário.** Ao INVESTIDOR é recomendado investir através da Plataforma Primecap somente os valores que ele está disposto a perder e também diversificar o seu investimento em vários setores e/ou sociedades para diluir o risco de perda. É importante destacar que caso a Empresa Investida se torne insolvente, há grande probabilidade que os valores investidos NAO SEJAM DEVOLVIDOS, sendo certo que a Primecap não terá qualquer tipo de responsabilidade neste sentido.
2. **Riscos relacionados à economia brasileira e a fatores macroeconômicos em geral.** Os investimentos em sociedades empresárias de pequeno porte, em ativos imobiliários no mercado nacional, estão sujeitos às políticas governamentais, que podem influenciar de forma significativa (positiva ou negativa) os rendimentos dos ativos que compõem o patrimônio da sociedade empresária de pequeno porte e, conseqüentemente, de seus INVESTIDORES. Têm-se, também, os efeitos da globalização, entre os fatores macroeconômicos em geral, que fazem com que o mercado nacional esteja mais suscetível a oscilações mundiais, de modo que eventos que ocorrem não só no Brasil, mas também no exterior possam influenciar de forma relevante (positiva ou negativa) o mercado brasileiro;

3. **Risco institucional.** Por sermos um país em desenvolvimento estamos sujeitos a reformas administrativas, sociais, fiscais, política, trabalhistas, dentre outras, as quais se fazem necessárias para dotar o Brasil de estrutura mais moderna, de forma a alcançar níveis sociais e econômicos capazes de torná-lo socialmente mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Porém, a globalização das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. E, nessas circunstâncias, os gestores da economia brasileira se veem obrigados a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada, aumento na carga tributária (sobre a produção, desenvolvimento de empreendimentos, rendimentos e ganhos de capital), e outras medidas que podem acabar provocando mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado;
4. **Tributários.** O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando as sociedades empresárias de pequeno porte ou seus investidores a novos recolhimentos não previstos inicialmente;
5. **Dividendos não pagos aos INVESTIDORES.** Os dividendos são pagamentos originados dos lucros apurados de uma empresa e distribuídos aos seus cotistas ou acionistas. É raro empresa em etapa inicial pagar dividendos. Mesmo ela tendo sucesso, a empresa pode não pagar dividendos, por ter como meta o reinvestimento de lucros para o seu crescimento. Pode ser que a empresa pague dividendos no futuro, porém é improvável que isto ocorra por alguns anos a partir do momento que você faz o investimento. É importante destacar que, enquanto forem somente titulares da Nota Conversível em Ações, os investidores não terão qualquer direito a receber dividendos das Empresas Investidas. As empresas cadastradas na Plataforma Primecap NÃO TÊM QUALQUER OBRIGAÇÃO DE PAGAR DIVIDENDOS AO INVESTIDOR, observadas as eventuais obrigações decorrentes da legislação societária;
6. **De desapropriação.** No caso de investimento em empreendimentos imobiliários há o risco de desapropriação, parcial ou total, do imóvel que compõem os ativos imobiliários das sociedades empresárias de pequeno porte, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público;
7. **De sinistro.** No caso de investimento em empreendimentos imobiliários, em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos ativos imobiliários, os recursos obtidos pelas coberturas dos seguros dependerão da capacidade de pagamento das companhias seguradoras contratadas, nos termos das apólices exigidas. Por outro lado, as coberturas contratadas poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;
8. **Diluição.** Qualquer investimento feito através da Plataforma Primecap pode estar sujeito à diluição no futuro. Isto significa que a porcentagem de participação da

Empresa Investida que você tem direito por ter investido pode ser reduzida se a empresa decidir aumentar seu capital social e emitir mais cotas, ações, contratos de opção, ou títulos similares para investidores ou terceiros no futuro e o investidor não adquira nova participação proporcional dessas novas cotas, ações ou títulos conversíveis. Quaisquer novas cotas ou ações emitidas podem também incluir direitos de prioridade no recebimento de dividendos, dentre outras vantagens, e o exercício desses direitos poderia resultar em uma desvantagem para investidores anteriores. É importante analisar as regras e condições de cada Empresa Investida no que se refere à diluição.

9. **Falta de Liquidez.** A liquidez é a facilidade com que uma pessoa pode transformar sua aquisição (contrato ou título) em dinheiro. Os investimentos em empresas e em empreendimentos imobiliários nascentes são de baixíssima liquidez em função do baixo grau de conversão da participação em dinheiro, sem perda substancial de seu valor. O investidor pode enfrentar dificuldades para vender os valores mobiliários recebidos em razão do investimento nas Empresas Investidas, seja por não serem registradas na CVM, seja por seus valores mobiliários não serem admitidos à negociação em mercados regulamentados. É muito pouco provável que haja possibilidade de o investidor vender sua participação e sair desse investimento antes que a Empresa Investida seja comprada por outra empresa ou que a Empresa Investida tenha suas participações societárias admitidas à negociação em bolsa de valores. Qualquer investimento na Plataforma Primecap deverá ser classificado como um investimento de longo prazo, no caso de investimento em empreendimento imobiliário, o retorno do investimento dependerá da velocidade de venda das unidades da sociedade empresária de pequeno porte e que pode variar da análise apresentada na oferta.
10. **Outros riscos relacionados ao investimento em Startup:**
  - a) **Informações Fornecidas pela Empresa.** As informações fornecidas aos investidores na oferta de investimento, inclusive as informações jurídicas e comerciais da empresa, são fornecidas exclusivamente pela própria Empresa Investida e por seus sócios. A Primecap faz um processo de verificação limitado para assegurar a veracidade dessas informações, mas esse processo nunca pode julgar com certeza a veracidade das informações fornecidas. Cabe ao próprio investidor realizar sua própria análise e investigação sobre os documentos apresentados pela Empresa Investida, e deverá consultar um profissional adequado, como consultores de investimento, advogados e contadores para que o possível investidor tenha plena visualização das informações da empresa.
  - b) **Posição Minoritária e Sujeição ao Controlador.** Ao investir em empresas na Plataforma Primecap, o investidor poderá adquirir uma posição minoritária na sociedade empresária, que não lhe dará controle sobre as atividades da empresa, ou mesmo adquirir participações societárias sem direito de voto. O seu investimento estará sujeito aos riscos associados dessa posição de sócio minoritário e sem controle. O investidor deve considerar a influência que os controladores da empresa possam vir a exercer em eventos corporativos como

- a emissão adicional de valores mobiliários, alienação do controle ou de ativos, e transações com partes relacionadas, ao decidir fazer seu investimento.
- c) Risco de Crédito da Empresa Investida.** Nas hipóteses em que o investimento for representado por título representativo de dívida, que dê direito ao investidor a receber de volta a totalidade ou parte do valor investido em determinadas situações, há risco de os valores entregues à Empresa Investida NÃO SEREM DEVOLVIDOS, em razão da situação econômico-financeira da empresa. Trata-se de risco inerente aos investimentos em qualquer sociedade e que são potencializados no caso de investimentos em sociedades empresárias de pequeno porte, sendo certo que a Primecap não terá qualquer tipo de responsabilidade perante os investidores em caso de não devolução dos valores pela Empresa Investida.
- d) Ausência de Fiscalização da Empresa Investida pela CVM.** A Empresa Investida, como sociedade empresária de pequeno porte, não é registrada na CVM e, apesar do compromisso contratual em relação à prestação de informações contínuas nos termos de investimento, ainda existe uma possibilidade de não haver prestação de informações contínuas pela sociedade após a realização da oferta. O não recebimento de tais informações pode dificultar o acompanhamento da Empresa Investida pelo investidor, bem como dificultar ou prevenir a transferência dos valores mobiliários adquiridos.
- e) Transformação em Sociedade Anônima e Conversibilidade das Notas Conversíveis.** Na Plataforma Primecap, as Notas Conversíveis ofertadas pelas Empresas Investidas dão direito, atendidas as condições previstas, ao possível recebimento futuro de ações de Sociedades Anônimas, não sendo possível a entrega, ao investidor, de quotas de outros tipos societários. O investidor deve estar ciente de que não existe obrigação, definida em lei ou regulamentação, de a Empresa Investida transformar-se em Sociedade Anônima. A obrigação de transformação decorre do Contrato relativo às Notas Conversíveis, celebrado entre o Investidor e a Empresa Investida. Caso os sócios da Empresa Investida (não constituída desde a emissão das Notas Conversíveis como Sociedade Anônima) não realizem os atos societários necessários, em conformidade com o contratado, para efetuar a transformação para este tipo de sociedade e emitir as ações a serem entregues ao investidor, o INVESTIDOR poderá ser impedido de se tornar acionista da Empresa Investida e ser obrigado, às suas próprias expensas, a recorrer ao Judiciário para obter o cumprimento da obrigação contratual.

## LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

ANTES DE ACEITAR UMA OFERTA LEIA COM ATENÇÃO AS INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “ALERTAS SOBRE RISCOS”.

AS OPORTUNIDADES DIVULGADAS PELA PRIMECAP NÃO POSSUEM GARANTIA DE RETORNO, NEM QUALQUER PROTEÇÃO SOBRE O VALOR INVESTIDO, E TODA OFERTA É CONSIDERADA DE ALTO RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NA PLATAFORMA PRIMECAP NÃO PODEM SER INTERPRETADAS COMO SUGESTÃO OU RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO, NEM PODEM SER CARACTERIZADAS COMO PARECERES OU ASSESSORIA JURÍDICA, FISCAL OU FINANCEIRA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA PLATAFORMA PRIMECAP NÃO PODEM SER INTERPRETADAS COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. O INVESTIDOR DEVE TER PLENO CONHECIMENTO DE QUE A ANÁLISE DO INVESTIMENTO DEVERÁ SER FEITA APENAS POR ELE E SEUS CONSULTORES PARTICULARES.

A CVM NÃO ANALISA PREVIAMENTE AS OFERTAS.

AS EMPRESAS CAPTADORAS DE INVESTIMENTO NA PLATAFORMA PRIMECAP PODEM SER SOCIEDADES LIMITADAS E, PORTANTO, ESSAS SOCIEDADES NÃO ESTÃO SUJEITAS À FISCALIZAÇÃO DA CVM.

AS SOCIEDADES EMPRESÁRIAS DE PEQUENO PORTE E AS OFERTAS APRESENTADAS NESTA PLATAFORMA ESTÃO AUTOMATICAMENTE DISPENSADAS DE REGISTRO PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM (ICVM 588/2017).

AS OFERTAS REALIZADAS NÃO IMPLICAM POR PARTE DA CVM A GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, DE ADEQUAÇÃO À LEGISLAÇÃO VIGENTE OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA DE PEQUENO PORTE.

DENTRO DA LIMITAÇÃO LEGAL, A PRIMECAP, SEUS PREPOSTOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADORES NÃO TERÃO QUALQUER RESPONSABILIDADE DE QUALQUER NATUREZA PERANTE TERCEIROS, ESPECIALMENTE, MAS NÃO SE LIMITANDO A PERDAS DIRETAS OU INDIRETAS, OBRIGAÇÕES, CUSTOS, RECLAMAÇÕES, DESPESAS, PREJUÍZOS OU DANOS DE QUALQUER ESPÉCIE, RELACIONADOS AOS INVESTIMENTOS REALIZADOS POR MEIO DA PLATAFORMA PRIMECAP PARA OS FINS A QUE ESTA SE DESTINA.