











- Salvo disposição em contrário, não foi fornecido um levantamento das zonas de brejo, pântano ou manancial. Se os dados de engenharia futuramente revelarem a presença destas zonas regulamentadas, isso poderia afetar o valor da propriedade. Recomendamos uma pesquisa por um engenheiro profissional com experiência neste campo;
- Salvo disposição em contrário, não inspecionamos o telhado nem fizemos uma inspeção detalhada dos sistemas mecânicos. Os avaliadores não estão qualificados para emitir um parecer sobre a adequação ou condição destes componentes. Aconselhamos a contratação de um perito neste campo, cuja informação detalhada for necessária;
- Se, com a aprovação prévia da Cushman & Wakefield, o Certificado de Valor for submetido a um credor ou investidor, a referida parte deve considerar o Certificado de Valor apenas como um fator, na sua decisão de investimento global, juntamente com suas considerações independentes de investimento e os termos de subscrição. A Cushman & Wakefield ressalta que este credor ou investidor deve compreender todas as condições extraordinárias e hipotéticas e pressupostos e condições limitantes incorporados no Certificado de Valor;
- Este estudo observa o que preceitua a norma NBR. 14.653-1/2001, NBR. 14.653-2/2011 e NBR. 14.653-4/2002, da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas. A metodologia adotada consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel;
- Ao utilizar o Certificado de Valor as partes que o receberem concordam em acatar ao uso todas as Premissas e Disclaimers bem como Condições Hipotéticas e Extraordinárias nele contidas.
- Todas as informações descritivas do imóvel bem como suas particularidades, foram fornecidas pelo cliente e/ou pela administração do empreendimento e não foram verificadas "in loco", nós as consideramos verídicas quanto suas características e particularidades;
- Para os cálculos dos valores consideramos que as informações fornecidas pelo cliente e/ou pela administração do empreendimento são legítimas e que correspondam à atual realidade do imóvel;
- Na avaliação foi considerada uma comissão de venda sobre o ativo à 2,5% sobre o resultado operacional líquido do 11º ano do fluxo de caixa projetado que serve de base para o cálculo da perpetuidade;
- O fluxo de caixa projetado inicia em 01 de janeiro de 2020;
- O valor de mercado para compra / venda do ativo imobiliário reflete 100% do valor de mercado do shopping center;
- Não tivemos acesso a todos os contratos de aluguel das lojas do shopping para sua validação. Consideramos que os dados de aluguel contidos no "rent roll", conforme fornecido pelo cliente, verídicos; e
- Não consideramos para efeito de avaliação no fluxo de caixa operacional do empreendimento o efeito da contribuição de PIS/COFINS (avaliação para Fundo Imobiliário), do imposto de renda e demais tributos.