

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº02/2021 DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DO INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DE RIBEIRÃO PIRES – IMPRERP.

Aos dezenove dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um, às dez horas, na sala da Reuniões do IMPRERP - INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DE RIBEIRÃO PIRES, no prédio administrativo localizado na Avenida Fortuna, 135 - Centro - Ribeirão Pires – SP – Cep. 09400-320, reuniram-se os servidores membros do Comitê de Investimentos do IMPRERP, nomeados pela Portaria 400/2021; GLACIANE ARRUDA DE OLIVEIRA CABRAL, NELCI APARECIDA DE OLIVEIRA OGATA, IVANI DE FARIAS, CARLOS HENRIQUE REBELO MAGALHÃES e SIMONE LOPES representante da Consultoria Crédito e Mercado. DELIBERAÇÕES: 1-) Performance da carteira de Investimentos do IMPRERP, fechamento ano de 2020 e movimentações. O saldo da carteira de investimentos do instituto em Janeiro/2020 foi de R\$ 109.441.328,62 (cento e nove milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos) e fechou Dezembro/2020 em R\$ 119.403.365,85 (cento e dezenove milhões, quatrocentos e três mil, trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos). A carteira obteve um retorno acumulado de Janeiro a Dezembro de 2020 de 4,52%, totalizando em valores de R\$ 5.166.271,30 (cinco milhões, cento e sessenta e seis mil, duzentos e setenta e um reais e trinta centavos). A meta de Rentabilidade do IMPRERP (IPCA-5,89%), era 10,65% e não foi alcançada. Diante da Meta o IMPRERP atingiu um percentual de 42,4% da Meta de Rentabilidade. Em relação a performance de renda fixa e variável, foi solicitado e apresentado um relatório técnico da Consultoria de Investimentos, que abordasse detalhadamente o não atingimento de meta do ano, bem como, os esclarecimentos acerca da distribuição de retorno/performance dos Fundos Renda Fixa, Renda Variável dentro dos quais estão os Ilíquidos: AR CAPITAL BANK, W7 E CARE11 que performaram negativamente. Onde o resultado deste relatório demonstrou que o não atingimento de meta, foi exclusivamente por cenário econômico e efeitos da crise causada pela pandemia da Covid-19.

Além dos investimentos em renda fixa e renda variável identificamos na carteira de investimentos do RPPS a existência de fundos de investimentos ilíquidos, os quais discorremos a seguir:

Fundos Ilíquidos:

Conceito

Os fundos de investimentos com prazos de resgates de longo prazo, considerados fundos de investimentos ilíquidos, que atendem o propósito do Regime de Previdência, visando o pagamento dos aposentados e pensionistas no futuro, ou seja, seu retorno está atribuído ao final do período determinado no regulamento do fundo de investimento.

Ainda em relação aos investimentos com prazos de resgates mais longos, achamos importante frisar as condições que levem a um Fundo de investimentos possuir prazos mais longos de resgate, porque existe uma visão generalizada e do nosso ponto de vista equivocada, de que os Fundos com essas características são Fundos piores do que os Fundos de liquidez mais imediata.





Mais do que uma comparação direta, é importante analisar a característica de cada fundo individualmente.

Fundos que tem em sua composição 100% Títulos Públicos, devem, de fato, possuir prazos de resgate mais curtos, já que os Títulos Públicos têm ampla liquidez e profundidade de negociação no mercado.

Por outro lado, fundos que apresentem em sua composição investimentos menos líquidos como debêntures, CCBs, CCIs, imóveis ou participações em empresas devem possuir prazos de resgate mais longos devido à maior iliquidez dos investimentos. Isso ocorre não por um simples capricho do gestor e/ou administrador do fundo, mas sim, por esse ser o melhor mecanismo de proteção para os próprios investidores, já que a carência ou um prazo de resgate mais longo permite ao gestor a liberdade de planejar e executar investimentos de longo prazo sem ter a preocupação de ter que cumprir resgate pontuais de curto prazo.

O fato mais importante nesse entendimento é que os investidores são premiados em termos de rentabilidade por essa iliquidez dos papéis, cabendo ao gestor desses fundos de investimento cumprir o mandato do Fundo que possui perante os investidores avaliando corretamente o prêmio desses títulos em relação aos riscos de crédito e de liquidez dos ativos.

Portanto, não é correto atribuir os retornos auferidos pelos fundos de investimentos ilíquidos, ou fundos de investimentos de longo prazo a apresentarem resultados imediatos.

Quanto no que diz respeito as classes dos fundos de investimentos ilíquidos, apresentamos abaixo as suas características respectivas.

Ar Bank Imobiliários I FIDC Sênior

O fundo tem como objetivo investir preponderantemente em Direitos Creditórios representados por CCB e/ ou Notas Promissórias emitidas pelas SPE, para o financiamento da aquisição dos terrenos em que serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários residenciais, e/ou oriundos da comercialização de unidades autônomas de empreendimento imobiliários residenciais desenvolvidos pelas SPE, mediante a celebração de promessas de compra e venda. O fundo possui os seguintes ativos:

Residencial Aquaville: Localizado em Paulínia/SP, o empreendimento possui 198 unidades (terreno adquirido - sem permuta) 3 torres, térreo + 8 pavimentos, com o preço médio de venda correspondente a R\$ 175.000,00.

Residencial Agata: Localizado em Limeira/SP, o empreendimento possui 250 unidades sendo 255 disponíveis (25 permutas), com 2 torres, térreo + 15 pavimentos, tendo o preço médio de venda correspondente a R\$ 175.000,00.

Histórico de acontecimentos:

Em dezembro de 2016 na instituição do fundo foi iniciada as obras no empreendimento Aquaville, até dezembro de 2017 o fundo possuía caixa elevado com cota sênior rendendo IPCA+8% a.a., entretanto, a cota subordinada foi sendo corroída até provocar desenquadramento e foi colocado recebíveis para subordinar (total de R\$ 18,4 milhões).

Em Assembleia datada em 03 de julho de 2017 foi deliberada a aprovação da substituição do custodiante saindo do Banco Paulista S.A. passando para a Socopa — Sociedade Corretora Paulista S.A. No dia 10 de outubro de 2017, foi deliberada na Assembleia Geral de Cotistas a substituição do prestador de serviço de distribuição prestados pela administradora para a Tercon Investimentos Ltda.

Em 05 de março de 2018 foi deliberada em assembleia a renúncia dos prestadores de serviço de administração e custódia, onde os cotistas deliberaram a contratação da Planner Corretora de Valores S.A.

7





No mês de junho de 2018 se deu início nas obras do empreendimento Agata, quanto ao empreendimento Aquaville estava com apenas 63% das obras concluídas demonstrando atraso na entrega, posteriormente em dezembro de 2018 a Graphen assumiu a gestão de fundo e nos seus diagnósticos identificaram que o empreendimento Aquaville foi prejudicado em razão de uma parada temporária nas operações e nas obras, além da aparição de distrato causando atrasos no cronograma.

Em novembro de 2019 foi entregue as chaves do Aquaville, tendo em vista a baixa velocidade das vendas em junho de 2020, não havia pastas suficientes para dar seguimento nas obras conforme o esperado e consequentemente era possível prever que não haveria estoque para arcar com o excedente da obra do

Tendo em vista os fatores destacados acima em 2020 o fundo obteve em alguns meses o retorno negativo, sendo em maio/2020 com -2,01%, em junho com -7,57%, em agosto com -0,99% e setembro com -2,81%.

Levando em conta os fatores mencionados, a construtora Áurea se deparou com uma escassez de recursos que impossibilita o término das obras do empreendimento Ágata e se juntou com a gestora do fundo em busca de uma solução. Para resolução da falta de liquidez foi iniciado um trabalho de prospecção para encontrar potenciais investidores, sendo assim, dois se interessaram pelo projeto e um deles fez a proposta.

Nesta proposta apresentada os recursos serão destinados para a SPE Ágata resolvendo os problemas da cedente, o prazo previsto é de aproximadamente 18 meses, entretanto o fundo voltaria integralmente de imediato. Conforme informado no relatório do gestor, foi contratado um escritório de advocacia que está realizando uma Flash Due Diligence das cedentes e da incorporadora para que a proposta passe a ser firme.

Para implementar a solução exposta, a Graphen informou que será necessário efetuar algumas mudanças no regulamento do fundo, sendo: alteração do nome do fundo, substituição do agente cobrança do fundo, substituição do consultor especializado do fundo, substituição do prestador de serviço que faz os estudos de viabilidade; laudos técnicos e monitoramento de obras, ajustar a concentração de cedente que hoje encontra-se desenquadrada a possibilidade de aquisição de CCIs e CRIs, além de alterar o valor máximo devido por um mesmo sacado seja de 5% do patrimônio líquido do fundo que atualmente o regulamento prevê 1% (ICVM 356 permite até 20%).

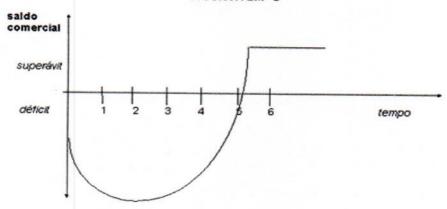
W7 Multiestratégia FIP

Trata-se de um fundo de investimento em participação (FIP), constituído sob a forma de condomínio fechado. Por característica os FIP's são investimentos de longo prazo, não sendo cabível sua análise no curto prazo, uma vez que a marcação das despesas não reflete o retorno consolidado das aplicações.

Detêm participações em empresas, aos quais são financiadas pelo Fundo até sua fase de desinvestimento. Seu planejamento segue o conceito de "curva J", na qual o diferencial de desempenho do fundo começa a ocorrer somente no período de desinvestimento, quando se inicia a liquidação dos ativos em carteira, com a consequente marcação a mercado desses ativos. Assim, a análise da performance da cota ao longo do período de investimento se torna inadequada. Segue abaixo um exemplo de como é avaliada a performance nos FIP's.



A CURVA EM "J"



Histórico de Acontecimentos:

Em 09 de março de 2016, foi aprovado em assembleia geral ordinária e extraordinária o aumento de capital social da companhia em 23.697 mil reais, também foi aprovado na assembleia do dia 8 de novembro de 2016 o aumento de capital em 9.573 mil reais por intermédio da emissão de 43.533 novas ações ordinárias, integralizadas em moeda corrente, conforme exposto nas Demonstrações Financeiras do fundo data-base 02/2018.

Na Assembleia Geral de Cotistas datada em 30 de janeiro de 2018, foi deliberada a aprovação da 4ª emissão de cotas do fundo no valor de R\$ 75.000 mil, sendo objeto de oferta pública nos termos da ICVM nº 400.

Em 05 de março de 2018, na assembleia geral de cotistas houve a aprovação da 5ª emissão de oferta do fundo, com a emissão privada destinada aos cotistas do fundo, com o montante de 15.000.000,00 nos termos da ICVM 578/16.

Em 01 de outubro de 2019, ocorreu uma assembleia geral de cotistas, onde aprovaram a ratificação da companhia desinvestida "It Capital" que detinha as empresas "Kekanto" e "Delivery Direto", nos termos do Contrato de Compra e Venda de Ações firmados em 16 de agosto de 2019 com a Locaweb. O plano de desinvestimento consiste na alienação das ações detidas pela W7BZ Holding da companhia desinvestida, com o pagamento dividido em duas partes, o valor mínimo à vista pago em ações da Locaweb no equivalente a R\$ 4.300.000,00 (dependendo da valorização das ações da Locaweb na abertura de capital) e um valor parcelado em 3 anos estando sujeito ao crescimento do faturamento bruto da companhia Delivery Direto neste período, sendo avaliado em três cenários: (i) na hipótese de crescimento mínimo R\$0,00, (ii) na hipótese de crescimento médio R\$ 4.000.0000,00 ou (iii) na hipótese de crescimento máximo R\$ 7.500.000,00. Em 21 de fevereiro de 2020 foi aprovado em assembleia o desinvestimento integral do fundo por intermédio da Companhia Locaweb.

Em 2020, com a pandemia do Covid-19 a gestora informou aos cotista que dentre as empresas contidas no portfólio algumas delas foram olhadas com mais atenção, pois foram impactadas pelas consequências da pandemia, sendo: Dress&Go e Q! Bazar, além da Zarpo, empresa do segmento de turismo. Foram realizadas conversas com os empreendedores, para acompanhar e garantir as melhores tomadas de decisão, e adiamento/renegociação dos pagamentos possíveis (fornecedores, empréstimos, impostos). Além disso as companhias investidas implementaram planos de gestão de crise, tendo redimensionado o tamanho das equipes, concedido férias a grande parte dos colaboradores de suas equipes, com objetivo de reduzir custos/despesas.





Brazilian Graveyard and Death Care Services FII - CARE11

O Brazilian Graveyard and Death Care Services FII é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto, não há possibilidade de resgatar as cotas investidas, caso o cotista opte por sair do fundo deve vender as cotas no mercado secundário (B3). O Fundo Imobiliário possui como característica ser investimento de longo prazo, cujo maior risco é o de liquidez.

Neste ponto compete o destaque quanto ao fato de fundos de investimentos imobiliários poderem ser, ou não, admitidos a negociação das cotas em mercado organizado. Em atenção aos investimentos dos RPPS, por regra da Resolução CMN nº 3.922/2010, os RPPS só podem investir recursos em fundos de investimentos imobiliários que tenham suas cotas em negociações na bolsa de valores.

Pela própria dinâmica da negociação em bolsa, torna-se impossível acompanhar a quantidade o volume de negociações de cota. Em um determinado momento, um único investidor poderá pôr à venda um determinado lote de cotas, a ser adquirido por diversos outros investidores que irão dividir aquele total. Ou uma situação inversa, um único investidor adquirir cotas de diversos investidores.

Superado este ponto, damos destaque ao momento do fundo. Os ativos investidos pelo fundo vêm tendo sucessivas melhorias em suas gestões, capacidades físicas e de mão-de-obra, visando aumentar sua capacidade produtiva e permitir uma melhor performance, obtendo maiores lucros e possibilitando o eventual pagamento de dividendos.

Na atual conjuntura, fundos imobiliários que não pagam dividendos, ainda que provisoriamente, são menos atrativos ao investidor comum, diminuindo assim a sua procura e, por óbvio, a relação "oferta x demanda" que impacta diretamente no seu preço na bolsa.

Porém, um fundo possui duas avaliações distintas, a de seu valor patrimonial e a de seu valor a mercado. O valor patrimonial corresponde ao valor técnico apurado de determinado terreno, imóvel, empreendimento ou mesmo empresa, a ser periciado e constatado por laudos de especialistas no setor. Já o valor a mercado, corresponde o quanto se encontram interessados a pagar um determinado valor por aquilo, corresponde ao "valor percebido" por terceiros.

Devido ao baixo volume de negociação das cotas do Fundo no mercado secundário, o fundo eventualmente pode sofrer marcação negativa, estando descorrelacionada com a estruturação imobiliária, sendo justificado pela oferta e demanda das cotas negociadas em bolsa.

Isto decorre por ser uma marcação "a mercado", ou seja, refletindo o valor negociado no momento (conforme verificado na Bolsa de Valores) e não o valor "patrimonial", que, conforme exposto no site da Gestora Zion, referente a data 26/01/2021, está avaliado em R\$ 250 milhões.

O valor patrimonial levar em consideração avaliações dos terrenos e empreendimentos imobiliários, bem como o valuation das empresas investidas.

Ressalta-se que para cotistas RPPS, o lançamento de dados sobre os investimentos deve ser feito pela marcação a mercado, conforme disposto na Portaria MPS nº 402/2018, em seu artigo 16°.

Portanto, o fundo está em desenvolvimento, performando os ativos investidos e buscando equilíbrio financeiro. Em projeção a logo prazo, em um cenário em que o fundo esteja pagando dividendos, se tornará mais atrativo e eventualmente a precificação a mercado poderá refletir o valor patrimonial do fundo, ou inclusive representar uma valorização.



Nesta linha, uma vez que, como visto, a marcação a mercado reflete as flutuações na Bolsa, o momento do fundo (de longo prazo, registre-se) não trazer a correspondente atratividade na Bolsa não efetivamente corresponde a perdas ou prejuízos, mas sim mera marcação de especulação.

O ano de 2020 foi marcado por grandes volumes de negociações das cotas do Fundo, e, uma vez que havia grande oferta de cotas a disposição e pouca procura, a relação 'oferta x demanda' demonstra que o valor da cota não é suficiente para atender as necessidades apresentadas naquele momento, e derrubando o valor da cota, gerando o impacto negativo na marcação a mercado.

Por outro lado, ao longo prazo, estratégia de todo fundo imobiliário, com a distribuição de dividendos e atração de investidores em busca de consolidação de renda passiva, da mesma forma a busca por compra de cotas será maior que a disponibilidade em oferta, sendo assim, não há a caracterização de prejuízo sob uma análise aprofundada.

Conclusão:

Conforme exposto no contexto do relatório, é verídico que o Instituto de Previdência de Ribeirão Pires não atingiu a meta atuarial, entretanto ao analisar o cenário econômico de 2020 conseguimos identificar que os meses de maior volatilidade no mercado foram os que mais afetaram a carteira de investimentos.

Portanto, podemos concluir que a causa do não atingimento da meta atuarial foi em sua maior proporção causada pelo cenário econômico instável. Embora o retorno da carteira esteja abaixo da meta traçada é importante salientar que não houve prejuízo no período, visto que, não houve efetivamente um resgate, e analisando o médio/ longo prazo os fundos contidos na carteira de investimentos possuí capacidade de valorização contribuindo para a recuperação do retorno acumulado.

Quanto aos fundos Ar Bank Imobiliários I FIDC Sênior, Brazilian Graveyard and Death Care Services FII e W7 Multiestratégia FIP que obtiveram retorno negativo no acumulado do exercício, é importante reforçar que embora a marcação a mercado tenha dado negativa no exercício não há característica de prejuízo, visto que, por se tratar de fundos estruturados devem ser analisados de acordo com o desempenho dos empreendimentos envolvidos em cada fundo, fato que só pode ser analisado no longo prazo. Ressaltamos a importância do RPPS, na qualidade de cotista do fundo, participar das reuniões e assembleias dos fundos para a adequada diligência e acompanhamento perante os órgãos fiscalizadores.

2-) REPASSES: As contribuições previdenciárias da prefeitura que estão pendentes somam: R\$ 6.185.431,79 (seis milhões cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos) correspondem a Parte Patronal do Fundo Previdenciário competência: fevereiro/20 a novembro/20 (CC: 38.586-7) suspenso pela lei 6531/2020. Também estão pendentes o ressarcimento a taxa administrativa (4098-3) no valor R\$ 1.439.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e nove mil reais) utilizados nos meses de maio e junho de 2020 pela Gestão anterior, para pagamento dos aposentados e pensionistas do fundo financeiro, assim como a integralização de parte da taxa administrativa 2021 no valor de R\$ 872.812,11 (oitocentos e setenta e dois mil, oitocentos e doze reais e onze centavos) referente ao fundo Financeiro qual necessita aporte. 3-) **PROPOSIÇÕES** INVESTIMENTOS/DESINVESTIMENTOS: Diante das recomendações da consultoria de investimentos analisaremos as realocações conforme quadro abaixo:

X



Sub-segmento	Valor	%	Característica	TOTAL NO SEGUIMENTO	SUGESTÃO DA CONSULTORIA
GESTÃO DURATION	16.084.760,43	13,43%	GESTÃO DURATION - R\$ 16.084.760,43	13,43%	30,00%
IMA-B 5+	8.969.725,71	7,49%	LONGUÍSSIMO PRAZO - R\$ 8.969.725,71	7,49%	0,00%
IMA-B	13.894.187,53	11,60%	LONGO PRAZO - R\$ 23.185.497,85	19,36%	10,00%
IMA-GERAL	4.225.737,82	3,53%			
FIDC	5.065.572,50	4,23%			
IRF-M	271,26	0,00%	MÉDIO PRAZO - R\$ 26.633.314,77	22,24%	20,00%
IMA-B 5	11.356.085,19	9,48%			
IDKA IPCA 2A	15.276.958,32	12,76%			
IRF-M 1	5.652.716,69	4,72%	CURTO PRAZO - R\$ 12.998.372,01	10,85%	5,00%
CDI	6.648.583,91	5,55%			
CDB	333.480,00	0,28%			
DISP. FINANCEIRA	363.591,41	0,30%			
AÇÕES - LIVRES	7.024.758,56	5,87%			
AÇÕES - DIVIDENDOS	3.104.336,86	2,59%	AÇÕES - R\$ 16.633.073,48	13,89%	20,00%
AÇÕES - VALOR	3.790.062,04	3,16%			
AÇÕES - SMALL / MID CAPS	2.713.916,02	2,27%			
MULTIMERCADO - MACRO	6.514.058,97	5,44%	MULTIMERCADO - R\$ 9.005.645,86	7,52%	5,00%
MULTIMERCADO - MODERADO	2.491.586,89	2,08%	MULTINIERCADU - K\$ 3.003.043,80		
FUNDO IMOBILIÁRIO	2.965.897,73	2,48%	FUNDO IMOBILIÁRIO - R\$ 2.965.897,73	2,48%	2,50%
-ip	3.290.669,42	2,75%	FIP - R\$ 3.290.669,42	2,75%	2,50%





4-) ENCERRAMENTO: O Comitê optou por seguir as recomendações da Credito e Mercado quanto aos fundos W7, AR Capital e CARE11, e continuar monitorando os fundos por serem ilíquidos. Nada mais havendo a tratar a Presidente deu por encerrado os trabalhos, as onze horas e quarenta e cinco minutos, lavrou-se a presente ata a que se refere esta reunião do Comitê de Investimentos após lida e foi aprovada por unanimidade dos membros presentes.

GLACIANE ARRUDA DE OLIVEIRA CABRAL

NELCI APARECIDA DE OLIVEIRA OGATA

IVANI DE FARIAS

CARLOS HENRIQUE REBELO MAGALHÃES

0/.

