



Av . Fortuna, 135 -- Centro - Ribeirão Pires/SP – CEP 09400-320
– tel/fax: 4824-3492

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITE DE INVESTIMENTOS DO INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DE RIBEIRÃO PIRES - IMPRERP Aos do 21 dias de mês de setembro de 2020, às 10:00 horas, nas dependências do IMPRERP, se reuniram parcialmente os membros deste Comitê de Investimentos os membros Francisco Carlos dos Santos (diretor) Nelci Aparecida de Oliveira Ogata (titular) , Ivani Farias (titular) e Carlos Henrique Rebello Magalhães (titular) Dado inicio a reunião foi discutido a performance da carteira de investimentos do IMPRERP do mês de agosto de 2020, que foi ruim em todos os fundos porém o AR CAPITAL teve um desempenho muito pior solicitamos a Graphen uma explicação, foi feita uma reunião com todos os sócios da Graphen e com o sr. Patrick Pavan (superintendente) e o procurador sr. Leandro Tavares (IMPRERP), onde foi exposta a seguinte solução “ Solução para o Imbróglgio Por conta de todos os percalços relatados anteriormente nesta apresentação, a construtora Áurea acabou se deparando com uma forte escassez de recursos que a impossibilita terminar as obras do empreendimento Ágata. Assim, depois de tentar inúmeras possibilidades de soluções (assim nos relatou), nos procurou para ajudá-los a encontrar uma solução para imbróglgio existente. Ponto de partida para a idealização da solução: angariar potencial investidor interessado em aportar recursos necessários para trazer o fundo a sua normalidade (tanto o retorno da obra quanto as prorrogações necessárias), ciente do risco que o negócio poderia oferecer em troca de uma rentabilidade compatível, não prejudicando a rentabilidade dos cotistas do fundo, ou seja, uma solução que fosse processada diretamente entre investidor e a SPE Ágata. Depois de muito trabalho tentando desenhar as estruturas de operação possíveis, iniciamos um trabalho de prospecção de potenciais investidores. Depois de conversar com diversos potenciais, dois se interessaram pela oportunidade. Um ponto suscitado por ambos foi o valor residual de fato da obra, uma vez que até então havia apenas o orçamento da própria incorporadora (R\$ 18,5 milhões). Assim, foi solicitado que um engenheiro de nossa confiança fosse até o empreendimento “validar” o orçamento. Validado, um investidor fez proposta. Proposta apresentada: injeção dos recursos na SPE Ágata, resolvendo todos os problemas da cedente e, em contrapartida, se sub-roga na propriedade das cotas subordinadas, somando-se ao estoque de recebíveis não negociados com o fundo e ao estoque de unidades não vendidas do empreendimento Ágata. O prazo para este ciclo todo ocorrer seria de, aproximadamente, 18 meses, mas o fundo voltaria à sua plenitude imediatamente. No momento, 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. Alterações Necessárias para Viabilizar a Solução Para que possamos implementar a solução anteriormente disposta e, portanto, o fundo não enfrente um fechamento por falta de liquidez, sugerimos algumas alterações em seu regulamento. São elas: • Alteração do nome do fundo. • Substituição do agente de cobrança do fundo. • Substituição do consultor especializado do fundo. • Substituição do prestador de serviço que fará os estudos de viabilidade, laudos técnicos e monitoramento de obras. • Para ajustar a concentração por



Av . Fortuna, 135 -- Centro - Ribeirão Pires/SP -- CEP 09400-320
- tel/fax: 4824-3492

Cedente, que hoje, encontra-se, desenquadrada, prever a possibilidade de aquisição de CCIs e CRIs, afinal é um FIDC Imobiliário. • Alteração para que o valor máximo devido por um mesmo Sacado de DC seja até 5% do patrimônio do fundo, lembrando que a iCVM 356 prevê até 20%. Atualmente prevê valor máximo de até 1% “Mantivemos os investimentos já existentes, e as contribuições previdenciárias efetuadas pela prefeitura foram aplicados nos fundos IMA B TP e no BB PREV RF ALOC Nada mais havendo deu-se por encerrada a presente reunião e, eu Nelci Aparecida de Oliveira Ogata lavrei a presente ata que foi lida e aprovada por todos, e segue devidamente assinada pelos participantes. **Todas as discussões foram aprovadas com unanimidade** por todos os membros presentes. Nada mais havendo a tratar deu-se por encerrada a presente após lida e aprovada, segue assinada pelos Conselheiros deste Comité de Investimentos

Presentes



Francisco Carlos dos Santos



Ivani de Farias



Carlos Henrique Rebelo Magalhães



Nelci Ap. de Oliveira Ogata