2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2024 DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DO CAMPREV – 18/03/2024

Às onze horas do dia dezoito de março de dois mil e vinte e quatro, realizou-se, de forma presencial, a reunião do Comitê de Investimentos do CAMPREV – COMIN. Encontravam-se presentes os membros: Sr. Diretor Financeiro do CAMPREV e Presidente do COMIN Luís Carlos Moreira Miranda, Sr. Tiago Duni Cerqueira e Sr. Marcelo de Morais, todos com direito a voto. Também participaram da reunião o Sr. Flávio Augusto Arantes A. H. Martins, a Sra. Andreia Bortoluzzi e o Sr. Elias Lopes da Cruz, estes com direito a voz. O Diretor iniciou apontando o motivo pelo qual convocou a reunião: a convocação do Comitê de Investimentos pelo Diretor Presidente do Instituto no SEI CAMPREV.2024.00000348-46 para "apresentação pelo BTG Pactual da minuta do Regulamento do 'Fundo de Investimento Imobiliário' do CAMPREV para Sustentabilidade Previdenciária do Município de Campinas, CNPJ nº 50.716.077/0001-30". A apresentação ocorreu no dia 08/02/2024 e no mesmo processo eletrônico foram anexadas a minuta do Regulamento e a apresentação realizada pelo BTG Pactual. O Diretor Financeiro disse que a Lei Complementar nº 260, de 18 de junho de 2020, autoriza a criação do fundo imobiliário. Nesse ínterim, o Presidente do Comin buscou reconstituir para os demais presentes na reunião como se deu o processo de estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário do CAMPREV. No dia 15 de dezembro de 2022 o Diretor Presidente do Instituto encaminhou um processo à Diretoria Administrativa apontando que "encaminho o termo de referência para providências cabíveis para abertura de procedimentos administrativos visando à contratação de empresa especializada para instituição e implantação da gestão de fundo de investimento imobiliário, previsto na Lei Complementar nº 260/2020 da cidade de Campinas (SP), bem como para estruturação, formatação e seleção de empresas adequadas para constituição e posterior administração, custódia e operação do fundo de investimento imobiliário com fins previdenciários para o CAMPREV, conforme estudos de viabilidade realizados pela Fundação Instituto de Pesquisa Econômica (FIPE) em atendimento ao disposto no Artigo 144-C da Lei Complementar Municipal nº 10/2020 conforme datas definidas nos anexos 2 e 3". O Diretor Financeiro disse que não teve

qualquer participação ao longo do processo supracitado, indicou que seu único despacho referente ao tema no Sistema SEI, salvo engano, diz respeito à assinatura de empenho. O Presidente indicou que em algum momento de 2023 foi realizada uma reunião no 7º andar do CAMPREV, na qual o membro Tiago, Paulo (então membro do Comitê de Investimentos), Elias (Presidente do Conselho Municipal de Previdência), Marionaldo (Presidente do CAMPREV) e Ronaldo Tizzo (representante da AR Investimentos) estavam presentes, em que foi apresentado um cronograma com as etapas de implementação do fundo imobiliário. O Diretor Financeiro disse que realizou algumas perguntas na reunião que foram rebatidas por Paulo. Nesse cenário, o presidente do COMIN indicou a Paulo que fazia as perguntas porque não tinha acesso às informações já conhecidas por ele. Noutra reunião, Tizzo disse que já havia levado a proposta de administração do fundo imobiliário para XP, Banco Inter e BTG Pactual. Apenas a última das casas aceitou com prontidão o convite. O Diretor Financeiro apontou que Tizzo indicou nessa reunião que o fundo imobiliário do CAMPREV será uma experiência pioneira, não antes realizada em outro Regime Próprio de Previdência Social brasileiro. Encerrada a discussão sobre a referida reunião, Elias afirmou que há alguns anos realizou visita a Goiânia, cidade cujo RPPS faz gestão de patrimônio de imóveis aportados pelo município, embora não utilize a estrutura de fundo imobiliário, para utilizar a experiência como embasamento a fim de constituir o fundo imobiliário do CAMPREV, pois não basta apenas realizar o aporte de bens ao Instituto, uma vez que os imóveis precisam ser devidamente administrados para gerar retorno ao RPPS. O Diretor Financeiro disse que em algum instante de 2023 perguntou como se deu o processo de constituição do fundo imobiliário. Naquele momento, Paulo, então integrante do Comitê de Investimentos, apontou que o regulamento já estava pronto, contudo, quando o Diretor Financeiro pediu acesso ao documento, foi respondido que este precisaria ser aprovado primariamente pelo Diretor Presidente do CAMPREV. Por último, ocorreu a reunião de 08/02/2024, na qual o BTG Pactual realizou a apresentação do Regulamento do fundo. O Presidente do COMIN, então fez as seguintes considerações: o Comitê não sabe ao certo qual o montante, em patrimônio de imóveis, que a prefeitura pretende aportar no CAMPREV, embora a proposta de regulamento do fundo traga como limite máximo R$5.000.000.000,00, valor mais de três vezes superior à carteira atual do CAMPREV, o que preocupou muito o presidente do COMIN. Além disso, o Diretor

Financeiro disse que o regulamento permite a aquisição de imóveis não vinculados por lei ao RPPS. Flávio pontuou que isso (aquisição de imóveis não vinculados por lei ao RPPS) poderia estar em desacordo com o que indica o Art. 63, § 1º, IV da Portaria MTP 1.467/2022, no qual é apontado que a gestão dos bens, direitos e demais ativos de qualquer natureza a serem aportados ao RPPS exige a vinculação por lei do ente federativo. Elias afirmou que o procedimento ainda exige aprovação pelo conselho deliberativo do RPPS, no caso o Conselho Municipal de Previdência (CMP). O Diretor Financeiro disse que ou regulamento permite também a aquisição de cotas de outros fundos no mercado. Elias expressou que concorda com as observações postas pelo Presidente do Comin e que o projeto pensado era outro quando Elias ocupava o cargo de Diretor Financeiro. Flávio atentou aos presentes que o parecer da consultoria mostrou inconsistências na proposta de regulamento. O Presidente do Comin indicou que, de acordo com o Art. 115 da Resolução CVM 175/2022, apenas investidores profissionais poderiam ser proprietários de cotas de fundos exclusivos. Elias disse que o caso do CAMPREV não se aplica porque é uma exceção. O Diretor Financeiro disse que, em virtude de sua preocupação quanto à liquidez, conversou com o consultor Ronaldo de Oliveira, que expressou suas observações no parecer disponibilizado pela LDB Consultoria. Flávio apontou que na palestra de abertura do 6º Congresso de Investimentos dos RPPS, o Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil e Coordenador-Geral de Auditoria e Contencioso DRPSP/MPS, Daniel Belmiro Fontes, destacou que nos trabalhos de auditoria foram encontrados problemas na gestão dos RPPS relativos à aplicação em fundos com ativos baseados em projetos imobiliários com longo prazo de carência. Flávio acrescentou que no Art. 63, § 1º, I, II, V VI são apontados requisitos técnicos que subsidiarão a tomada de decisão do RPPS e conferirão maior transparência aos segurados na gestão dos bens, direitos e demais ativos de qualquer natureza a serem aportados ao RPPS. Elias disse que é entusiasta do projeto, mas que em algum momento do processo de constituição do fundo deixou de participar das reuniões, e neste momento devem ter sido criadas as distorções presentes na proposta do regulamento. Elias adicionou que não compreendeu exatamente como se dará o controle sobre o fundo pelo próprio CAMPREV. Tiago argumentou que existe uma cláusula que restringe os investimentos ao município de Campinas. O Presidente do Comin disse que sim, mas existe outro trecho que permite investimentos em todo o território brasileiro. O

Diretor Financeiro expressou que consta o seguinte trecho no parecer solicitado à Consultoria de Investimentos: "Conforme análise efetuada acima e dentro dos limites demonstrados neste relatório, podemos concluir que devido o fundo estar em desacordo com a Resolução CMN 4.963/21, o mesmo está INAPTO a receber aplicações, respeitados os limites e observações constantes neste documento, e, os limites e observações vigentes na Política de Investimentos do Instituto". Adicionou os seguintes comentários adicionais da Consultoria: "Com relação ao novo regulamento do Fundo, encaminhado pelo Instituto via e-mail em 20/02/2024, entretanto, vale frisar que o documento encaminhado pelo Instituto, ainda não encontra-se [sic] disponível no site da CVM, dessa forma não há confirmação que o novo regulamento não sofra novas alterações até sua publicação. Dito isso, o documento encaminhado apresenta as mudanças estruturais para fundos de investimentos previstas pela Resolução CVM 175/22. Porém, assim como no regulamento com data de 17/05/2023, disponível no site da CVM, o regulamento encaminhado pelo Instituto permite a alocação de parte do patrimônio líquido em CRI. Dessa forma, o fundo mesmo com a mudança de regulamento está em desacordo com a Resolução CMN 4.963/21. Adicionalmente, devido ao documento encaminhado tratar-se de uma minuta de um novo regulamento, há a necessidade do Instituto atentar-se ao Artigo 115 da Resolução CVM 175/22, a qual define que a classe exclusiva é destinada a investidores profissionais. 'Art. 115. considera-se 'Exclusiva' a classe ou subclasse de cotas constituída para receber aplicações exclusivamente de um único investidor profissional, de cotistas que possuam vínculo societário familiar ou de cotistas vinculados por interesse único e indissociável.' Dessa forma, caso, um eventual novo regulamento seja aprovado delimitando a classe única do fundo como classe exclusiva, o fundo estaria INAPTO a receber recursos do Instituto, visto que atualmente o CAMPREV, somente, atende a condição de investidor qualificado.". Nesse cenário, o Diretor Financeiro do CAMPREV enviou ao Ministério da Previdência Social algumas dúvidas sobre a constituição do fundo imobiliário do RPPS via GESCON: "O fundo imobiliário do RPPS deve ser constituído sob a forma de fundo exclusivo e, por consequência, exigirá que o RPPS seja considerado investidor profissional? Conforme consta no Art. 115 da Resolução CVM 175/2022; O fundo imobiliário poderá, a partir das receitas financeiras deste, adquirir imóveis que não aqueles vinculados por lei ao RPPS? Ou isso entraria em desacordo com o Art. 11, § 3º

da Resolução CMN 4.963/2021?; De que forma o RPPS deverá indicar a observância de compatibilidade com os prazos e taxas das obrigações presentes e futuras do RPPS e a obtenção de rentabilidade compatível com a meta atuarial na gestão do fundo imobiliário? De acordo com os requisitos expressos no Art. 63, § 1º, II e VI da Portaria MTP 1.467/2022; Existe um tamanho mínimo e/ou máximo para o fundo imobiliário em relação ao patrimônio líquido do RPPS?; É possível que o RPPS invista em ativos dos artigos 7º, 8º, 9º e 10 da Resolução CMN 4.963/2021 por meio da estrutura do fundo imobiliário? ; No Regulamento do fundo deverá constar o processo interno do RPPS que levará à decisão do Instituto enquanto cotista nas assembleias e demais formas de deliberação?; O RPPS poderá alocar recursos líquidos oriundos de contribuições previdenciárias no seu próprio fundo imobiliário?". Finalizada a leitura da consulta, Marcelo perguntou se o envio das questões foi feito enquanto Diretor Financeiro ou como Presidente do Comitê de Investimentos, o Diretor Financeiro disse que fez a consulta atinente às suas próprias dúvidas, e não enquanto representante do Comitê de Investimentos. Marcelo indagou também se o montante de R$5.000.000.000,00, limite máximo de patrimônio líquido segundo a proposta de regulamento, não seria um limite legal ou uma estimativa do déficit futuro trazido a valor presente. O Presidente do COMIN respondeu que não. Tiago destacou que os investimentos do fundo imobiliário do CAMPREV apresentarão liquidez reduzida. Marcelo perguntou qual a empresa que fez a minuta do regulamento. Tiago disse que foi o administrador do fundo, BTG Pactual. Flávio disse que no parecer da Consultoria consta a seguinte informação "A Gestora AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA não está presente no ranking de gestores da ANBIMA, conforme dados referente competência 01/2024". O Presidente do COMIN disse que havia entendido que a licitação que contratou a AR Investimentos, gestora do fundo imobiliário, abrangia apenas o período pré-operacional do fundo, o que não incluiria a gestão do fundo durante a etapa operacional. O Diretor Financeiro complementou apontando que as outras duas empresas que participaram da licitação foram desclassificadas porque não fizeram a entrega da documentação exigida, e informou os membros que o código do processo eletrônico no Sistema SEI é CAMPREV.202200002909-15. O Presidente do COMIN pediu aos demais membros para que realizassem buscas para compreender mais profundamente o histórico de atuação e o corpo técnico da AR Investimentos, tendo em vista a relevância do gestor no

desempenho do fundo de investimentos. Flávio buscou o CNPJ da gestora no site da CVM, no qual foi indicado que ela é responsável por dois fundos: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ISSA (CNPJ nº 39.703.280/0001-30) e FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO (CNPJ nº 50.716.077/0001-30), sendo que os dois estão em fase pré-operacional. Elias disse novamente que é entusiasta do projeto, mas não da maneira como está descrito na proposta de regulamento. Tiago comentou que uma nova segregação de massas deveria ser empreendida somente após a maturação dos ativos imobiliários e a comprovação da capacidade de gerarem fluxos de caixa para pagamento das aposentadorias e pensões, porque somente dessa forma será possível arcar com o passivo previdenciário. Tiago adicionou que os laudos de avaliação dos imóveis elaborados pela FIPE deveriam ser disponibilizados ao COMIN para diligência. Nada mais havendo a discutir, o Presidente do COMIN agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião. Foi elaborada a presente ata que, lida e aprovada, vai assinada pelos membros do Comitê.

Luís Carlos Moreira Miranda _____

Marcelo de Morais _____

Tiago Duni Cerqueira _____