

COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Ata de Reunião nº 22

Em 25/11/2022 iniciou-se por meio presencial a 22ª Reunião do exercício de 2022 do Comitê de Investimentos do IPRESB, com a presença do presidente, cuja pauta foi:

- 1 – Reunião com a KPTL Asset;**
- 2 – AGO do FII Infra Real Estate – FII (FINF11);**
- 3 - AGC TRX Caixa Logística – FII (CXTL11);**
- 4 – Resposta a Ata da 7ª Sessão do Conselho Fiscal de 26/10/2022;**
- 5 – Proposta de alocação;**
- 6 – Relatório gerencial de 10/2022.**

Não realizamos esta reunião no dia 24/11/2022, como o previsto, sempre na última quinta-feira útil do mês em função do decreto municipal referente aos jogos da copa.

1 – Reunião com a KPTL Asset;

O Comitê esteve reunido hoje de forma virtual com o sr. Renato Ramalho gestor do FIP W7 Multiestratégia para apresentar o plano de liquidação do fundo. O Comitê analisará para deliberar sobre o tema. Finalizado todo o processo publicaremos o nosso voto e o resultado final da assembleia.

2 – AGO do FII Infra Real Estate;

Foi encaminhado ao nosso instituto o relatório de auditor independente sobre as demonstrações financeiras do fundo de investimentos imobiliário Infra Real Estate de CNPJ: 18.369.510/0001-04 onde o IPRESB possui 17,50% das cotas. Tal relatório foi analisado por este Comitê onde foi identificado que nesta auditoria não foram apontadas duas assembleias extraordinárias com datas de 02/12/2021 e 17/01/2022 atendendo uma antiga solicitação do IPRESB onde pedia-se que os “valuations” dos ativos do fundo fossem realizados por uma das “big four”. Isto nos causou estranheza o que nos conduziu pela **reprovação** do relatório de auditor independente, decisão esta que foi deliberada em nossa reunião no dia 27/10/2022. Questionados pela ausência destas AGE’s no relatório do auditor independente a administradora do fundo respondeu que o tema era de pouca relevância. No dia 07/11/2022 foi publicado o resultado final onde 81,26% votaram pela **aprovação** do relatório, 17,50% reprovaram do mesmo e 1,24% absteve-se.

3 - AGC TRX Caixa Logística – FII (CXTL11);

Em 21/10/2022 deliberamos o caso do fundo de investimentos imobiliários TRX Caixa Logística de CNPJ. 12.887.506/0001-43 enquadrado no art. 11 negociado na B3 pelo ticker CXTL11 onde o IPRESB possui 1,87% das cotas.

O CXTL11 possui hoje em seu portfólio apenas 2 ativos, são eles; o galpão logístico localizado no município de Duque de Caxias – RJ e um segundo galpão industrial localizado no município de Macaé – RJ. Ocorre que apenas o galpão de Duque de Caxias possui contrato de locação ativo, já o de Macaé está vago e, portanto, apenas gerando custos de manutenção para o fundo. A proposta da AGC é deliberar pela alienação do ativo de Macaé por R\$4,1M a ser pago à vista nos termos da proposta elaborado pelo administrador, porém a proposta salienta que o laudo de avaliação mais recente, elaborado pela Colliers realizado a um ano atrás, atribuiu um valor para o ativo objeto de R\$9,8M.

O Comitê analisou, discutiu e deliberou sobre a proposta e concluímos que seria muito danoso vender o ativo por um valor muito aquém do constatado pelo laudo e, portanto, entendemos que o gestor deveria enveredar melhores esforços para encontrar um potencial comprador disposto a pagar por um preço mais justo. Desta forma, este Comitê **reprovou** a proposta da AGC. Em 31/10/2022 foi encerrada e publicada a consulta onde foi **aprovada** a alienação do ativo nas condições elaboradas pelo administrador, votaram a favor nesta AGC 94,94% cotistas e a venda foi reprovada por 5,06%. Portanto, o recurso proveniente desta operação de venda será amortizado e retornado para o caixa de seus cotistas.

4 – Resposta a Ata da 7ª Sessão do Conselho Fiscal de 26/10/2022;

Nos últimos 12 meses a prioridade deste Comitê foi de compor o nosso portfólio majoritariamente com ativos livre de risco, chegando ao final do mês de setembro com mais de dois bilhões de reais em TPF. Desta forma, concluímos em 09/2022 a “nossa lição de casa”, ou seja, completamos as compras das NTN-B’s previstas em nosso estudo de ALM, onde sua performance é marcada na curva e como consequência reduzimos a volatilidade do portfólio. Aproveitamos este item para ressaltar que ao optar por marcar na curva retira-se a volatilidade que tanto incomoda, mas em contrapartida, o IPRESB se compromete em carregar o ativo até o seu vencimento, desta forma, um TPF que vence em 2055, o recurso principal retornará para o caixa do instituto somente em 2055.

Para que pudéssemos honrar as compras destes TPF previsto em nosso ALM iniciamos a venda massiva dos ativos do artigo 8, ou seja, dos fundos de ações. Em 01/2022 o IPRESB detinha 13,7% de seu portfólio em fundos de ações e chegamos em 08/2022 com apenas 3,9% neste segmento. Como apenas a metade do portfólio do instituto é de TPF de longo prazo e 25% é de curto prazo o Comitê entendeu que seria



prudente aumentarmos paulatinamente o artigo que foi reduzido, pois em 15/05/2023 retornarão para o caixa do instituto mais de R\$400M em função das NTN-B's que vencerão nesta data que representam cerca de 15% do nosso PL. Uma das incertezas que nos leva a recomposição do artigo que foi reduzido é a possibilidade de encontrar uma B3 mais cara em 05/2023, pois fundamentados em uma expectativa de que o nosso BACEN poderá iniciar o afrouxamento das condições monetárias já no primeiro semestre de 2023, seria importante remontarmos nossas posições antes das subidas de preços. Na semana que foram cotizados os fundos aportados o mercado se apresentava com um preço interessante em função da iminência das eleições, possibilitando um bom momento de entrada quando comparada com a semana após as eleições gerais. Desta forma, este Comitê busca a diversificação de nosso portfólio a fim de otimizar a relação risco e retorno.

5 – Proposta de alocação;

A fala do presidente eleito em relação ao teto de gastos relacionada a PEC da transição trouxe forte volatilidade no mercado de TPF. Observamos que a NTN-B com vencimento em 2024 está com um bom prêmio, suas taxas estão sendo negociadas com um cupom real acima dos 6% a.a. Tendo em vista que nossa carteira ainda possui dois lotes de LFT 2027 de R\$124M cada que foram alocados de forma tática e o fundo de RF Aliança da Caixa possui uma pouco mais de R\$54M em função dos cupons recebidos neste mês de novembro da ordem de R\$29,3M, o Comitê debate sobre a possibilidade de aumentar ou não nossa participação em NTN-B. Chegamos ao consenso que a taxa de aquisição deverá ser no mínimo de IPCA + 6%, ou seja, caso as negociações ocorram em uma taxa inferior a esta, nenhuma operação de compra será executada e portanto, nenhum ativo deverá ser liquidado. O instituto comprará mais 50.000 NTN-B's com vencimentos em 15/08/2024, com um volume de aproximadamente R\$200M. Os ativos a serem liquidados para honrar as compras das novas NTN-B's serão:

- Um lote de LFT 2027 em um valor de aproximadamente R\$124.000.000,00 (Cento e vinte quatro milhões de Reais);
- FI Caixa Aliança TPF de CNPJ.: 05.164.358/0001-73 no valor de R\$35.000.000,00 (Trinta e cinco milhões de Reais), e;
- O restante deverá ser liquidado do FI Caixa Juros e Moedas Multimercado LP de CNPJ. 14.120.520/0001-42.

6 – Relatório gerencial de 10/2022.

O mês de outubro foi um mês de recuperação para o nosso portfólio onde quase todos os ativos de risco performaram muito bem para o fechamento deste mês. Muito se deve a temporada de balanços das empresas listadas nas bolsas do hemisfério norte onde os resultados foram muito satisfatórios mostrando resiliência e o poder de geração de lucros das empresas. Porém o pano de fundo ainda persiste desafiador, os dados inflacionários seguem espalhados e fora de controle da autoridade monetária endossando as expectativas de persistência da alta de juros. Na Europa os índices de preços já estão na casa de dois dígitos pressionando fortemente a elevação dos juros por lá também, porém a queda da primeira ministra do Reino Unido contribuiu para acalmar os mercados aliviando o índice global MSCI ACWI. Enquanto na China ainda não temos notícias tão positivas, sua política de tolerância zero referente aos casos de COVID melhorou tenuamente e as expectativas para o seu gigante mercado imobiliário segue arrefecendo.

No cenário doméstico o mercado entendeu que o ciclo de alta da Selic meta terminou e as expectativas agora é o início da descida. Em uma entrevista o presidente e o diretor de Política Econômica de nosso BACEN juntos admitiram que não descartaria que o início dos cortes na SELIC ocorreria em 06/2023 trazendo uma luz para os ativos de risco. O que fundamenta fortemente esta tese é o fato de o nosso Banco Central ter iniciado o ciclo de alta antes dos bancos centrais do globo, logo, a expectativa é que os nossos juros também serão os primeiros a cair. A eleição presidencial não trouxe grandes surpresas, o candidato Luiz Inácio Lula da Silva eleito em uma vitória muito apertada empolgou os investidores internacionais o que acarretou numa valorização do Real e uma queda do Dólar onde boa parte deste volume se destinou para nossa B3 que fechou o mês de outubro com uma alta de +5,45%, porém a expectativa sobre a ancora fiscal deste novo governo segue no radar e é o que certamente dará o tom para os próximos tempos. Desta forma, nosso portfólio teve a seguinte performance:

- **Carteira de Renda Fixa (art. 7):**

Nossa carteira de TPF (art.7, I, a), que fechou o mês correspondendo cerca de 74% de nosso patrimônio líquido, entregou neste mês +0,55%. A rentabilidade desta importante parte de nosso portfólio há de subir em função das expectativas inflacionárias, demonstrando total aderência a nossa meta atuarial, performando junto ao IPCA. Os fundos de TPF (art.7, I, b), que correspondem cerca de 4,2% de nosso portfólio entregaram +1,13%, já os fundos de crédito privado que representam cerca de 1% de nosso portfólio, entregaram uma performance de +5,3%.

- **Carteira de Renda Variável (art. 8):**

A carteira de renda variável doméstica puxou nosso portfólio para cima este mês. A B3 fechou o mês de outubro com uma forte alta de +5,45%, desta forma, a nossa

carteira correlacionada a ela, que representa cerca de 7,00% do nosso portfólio entregou +7,53%.

- **Carteira de Investimentos no Exterior (art. 9):**

Apesar da forte queda do dólar neste fechamento de mês em -5,8%, os ativos de renda variável global de nosso portfólio correlacionado ao dólar fecharam o mês no positivo. Com uma participação de 5,6% de nosso PL, os fundos do Art.9, II e III, entregaram +1,06% e +1,70%, respectivamente.

- **Carteira de Fundos Estruturados (art. 10):**

A carteira de fundos multimercados que acompanham o S&P500, com representatividade de 1,9% de nosso PL, nos puxou para cima em +8,73% e o fundo recentemente alocado no final do mês de outubro Caixa Juros e Moeda entregou +0,19% fechando o art. 10, I em +3,19% neste mês. Os fundos de participação (art.10, II), que representam cerca de 2,3% de nosso portfólio entregaram +3,64%.

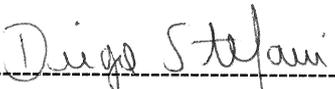
- **Carteira de Investimentos Imobiliário (art. 11):**

Os fundos de investimentos imobiliários que representam cerca de 0,85% de todo nosso portfólio entregaram +0,14%.

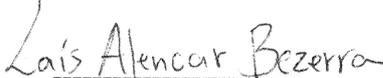
Desta forma, nossa performance para este mês ficou em **+1,33%**, acumulando uma rentabilidade no ano de **+2,79%** e fechando este semestre com um patrimônio líquido de **R\$ 2.627.627.139,97**.

O Comitê permanece atento às movimentações do mercado financeiro e de capitais a fim de obter as melhores ações táticas e estratégicas para melhorar a relação risco e retorno de nosso portfólio, sempre pautados pelos princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação e adequação. Sem mais, findou-se a reunião.

Membros:



Diego Stefani
Membro do Comitê de Investimentos



Lais Alencar Bezerra
Membro do Comitê de Investimentos



Eliezer Antonio da Silva
Presidente do Comitê de Investimentos



Robson Eduardo de Oliveira Salles
Membro do Comitê de Investimentos



Sandra Ap. Carrara de Oliveira
Membro do Comitê de Investimentos