



CRÉDITO
& MERCADO

CONSULTORIA PRÓ- GESTÃO RPPS

RELATÓRIO DE DILIGÊNCIA

MARINGÁ PREVIDÊNCIA - PREVIDÊNCIA DOS
SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE MARINGÁ



Referente ao 1º semestre de 2024





SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	2
2	ANÁLISE DE CARTEIRA	3
2.1	COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS.....	3
2.2	CASAMENTO DE ATIVO E PASSIVO	6
2.3	EVOLUÇÃO PATRIMONIAL	6
2.4	RENTABILIDADE	7
2.5	CONTROLE DE RISCO.....	8
2.6	HISTÓRICOS DE MOVIMENTAÇÕES.....	9
3	ACOMPANHAMENTO SISTEMÁTICO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	10
3.1	ANÁLISE DA SITUAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	10
3.2	RATINGS DE QUALIDADE DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS	10
4	ANÁLISE E ACOMPANHAMENTO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS	11
4.1	GGR PRIME I FIDC SÊNIOR 1 (CNPJ: 17.013.985/0001-92).....	11
4.2	INCENTIVO II FIDC MULTISSETORIAL SUBORDINADA 1 (CNPJ: 13.344.834/0001-66).	15
4.3	LME REC IPCA FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR 1 (CNPJ: 12.440.789/0001-80)	16
4.4	BRASIL FLORESTAL FICFIP (CNPJ: 15.190.417/0001-31)	19
4.5	BRASIL FLORESTAL MULTIESTRATÉGIA FIP (CNPJ: 12.312.767/0001-35)	21
4.6	W7 FIP MULTIESTRATÉGIA (CNPJ: 15.711.367/0001-90)	22
4.7	BR HOTÉIS FII - BRHT11 (CNPJ: 15.461.076/0001-91).....	24
4.8	OSASCO PROPERTIES FII (CNPJ: 13.000.836/0001-38)	27
5	CONCLUSÃO	33
	DISCLAIMER	35



1 INTRODUÇÃO

Em consideração ao grande fluxo de ocorrências e a amplitude do mercado de produtos financeiros disponíveis aos Regimes Próprios de Previdência Social, se faz necessário um acompanhamento com maior diligência, principalmente aos produtos que compõe a carteira de investimentos do Regime.

Mesmo em atendimento as demandas de auditoria de órgãos fiscalizadores, ou até mesmo em atendimento a necessidade de certificação, estes requerem maior atenção quanto as possíveis medidas (contingências), podendo chegar a níveis judiciais, seus auditados procuram alcançar um nível de responsabilidade e segurança.

Para que se obtenha tamanho controle e conhecimento, se faz necessário um acompanhamento técnico e legal das principais mudanças e acontecimentos que transcorrem os produtos financeiros e se tais medidas são passíveis de denegrir o patrimônio líquido do Regime.

Buscando transmitir tais informações, a Crédito e Mercado passa ao interessado respectivo Relatório de Acompanhamento da Carteira de Investimentos.

Este documento atende ao item 3.2.6 – Política de Investimentos, Manual PRÓ-GESTÃO V.3.5.

2 ANÁLISE DE CARTEIRA

2.1 Composição da Carteira de Investimentos

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS – JUNHO/2024

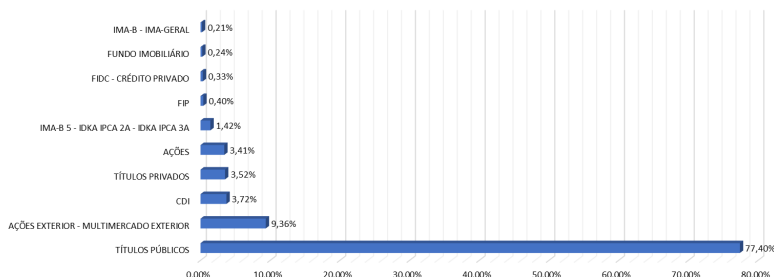
Produto / Fundo	Sub-Segmento	Disponibilidade	Carência	Saldo	Carteira %
TÍTULOS PÚBLICOS	TÍTULOS PÚBLICOS			753.124.088,93	77,40%
CAIXA BRASIL IMA-B 5 TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA LP	IMA-B 5	D+0	Não há	13.780.214,27	1,42%
CAIXA BRASIL IMA-B TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA LP	IMA-B	D+0	Não há	1.243.117,39	0,13%
CAIXA BRASIL FI RENDA FIXA REFERENCIADO DI LP	CDI	D+0	Não há	36.156.302,44	3,72%
LME REC IMA-B FI RENDA FIXA	IMA-B	D+1009	Não há	798.368,94	0,08%
LETRA FINANCEIRA BTG	TÍTULOS PRIVADOS	S/info	Não se aplica	34.210.017,73	3,52%
GGR PRIME I FIDC SÊNIOR 1	FIDC	D+1601	29 dias	2.474.316,45	0,25%
INCENTIVO II FIDC MULTISSETORIAL SUBORDINADA 1	FIDC	D+1260	Não há	0,01	0,00%
LME REC IPCA FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR 1	FIDC	D+1260	90 dias	763.402,99	0,08%
BB SELEÇÃO FATORIAL FIC AÇÕES	AÇÕES - LIVRES	D+3	Não há	6.221.159,05	0,64%
CAIXA BRASIL AÇÕES LIVRE QUANTITATIVO FIC AÇÕES	AÇÕES - LIVRES	D+15	Não há	3.251.179,82	0,33%
ITAÚ DUNAMIS FIC AÇÕES	AÇÕES - LIVRES	D+24	Não há	8.374.865,01	0,86%
NAVI INSTITUCIONAL FIC AÇÕES	AÇÕES - LIVRES	D+33	Não há	15.289.846,84	1,57%
AXA WF FRAMLINGTON DIGITAL ECONOMY ADVISORY INVESTIMENTO NO EXTERIOR FIC AÇÕES	AÇÕES - EXTERIOR	D+6 du	Não há	10.155.108,32	1,04%
MS GLOBAL OPPORTUNITIES DÓLAR ADVISORY INVESTIMENTO NO EXTERIOR FIC AÇÕES	AÇÕES - EXTERIOR	D+5	Não há	13.355.283,15	1,37%
CAIXA INSTITUCIONAL FI AÇÕES BDR NÍVEL I	AÇÕES - EXTERIOR	D+4	Não há	16.291.293,38	1,67%
CAIXA INDEXA BOLSA AMERICANA FI MULTIMERCADO LP	MULTIMERCADO - EXTERIOR	D+1	Não há	23.604.497,69	2,43%
ITAÚ PRIVATE S&P500* BRL FIC MULTIMERCADO	MULTIMERCADO - EXTERIOR	D+1	Não há	24.900.649,32	2,56%
SICREDI BOLSA AMERICANA FIC MULTIMERCADO LP	MULTIMERCADO - EXTERIOR	D+1 du	Não há	2.758.835,44	0,28%
BRASIL FLORESTAL FICFIP	FIP	Não se aplica	Não se aplica	744.454,13	0,08%
BRASIL FLORESTAL MULTIESTRATÉGIA FIP	FIP	Não se aplica	Não se aplica	755.571,71	0,08%
W7 FIP MULTIESTRATÉGIA	FIP	Não se aplica	Não se aplica	2.375.512,21	0,24%
BR HOTÉIS FII - BRHT11	FUNDO IMOBILIÁRIO	Não se aplica	Não se aplica	1.926.640,94	0,20%
OSASCO PROPERTIES FII	FUNDO IMOBILIÁRIO	Não se aplica	Não se aplica	431.893,17	0,04%
				972.986.619,33	

Fonte: Sistema Crédito e Mercado posição de junho de 2024

DISTRIBUIÇÃO ESTRATÉGICA – JUNHO/2024

TÍTULOS PÚBLICOS	753.124.088,93	77,40%
GESTÃO DURATION	0,00	0,00%
IMA-B 5+	0,00	0,00%
IMA-B - IMA-GERAL	2.041.486,33	0,21%
IRF-M - IRF-M 1+ - IDKA PRÉ 2A - DKA PRÉ 3A	0,00	0,00%
IMA-B 5 - IDKA IPCA 2A - IDKA IPCA 3A	13.780.214,27	1,42%
IRF-M 1	0,00	0,00%
CDI	36.156.302,44	3,72%
POUPANÇA - OP COMPROMISSADAS - CDB - CVS - DISPONIBILIDADE	0,00	0,00%
TÍTULOS PRIVADOS	34.210.017,73	3,52%
FIDC - CRÉDITO PRIVADO	3.237.719,45	0,33%
Total de Renda Fixa	842.549.829,15	86,59%
AÇÕES	33.137.050,72	3,41%
MULTIMERCADO	0,00	0,00%
FUNDO IMOBILIÁRIO	2.358.534,11	0,24%
FIP	3.875.538,05	0,40%
AÇÕES EXTERIOR - MULTIMERCADO EXTERIOR	91.065.667,30	9,36%
Total de Renda Variável e Inv. Exterior	130.436.790,18	13,41%

Distribuição em %





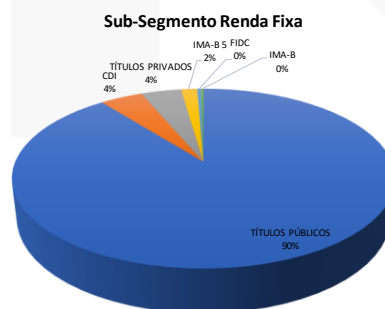
A carteira de investimentos de MARINGÁ PREVIDÊNCIA está segregada entre os segmentos de renda fixa, renda variável e investimentos no exterior, sendo **86,59%**, **9,32%** e **4,09%** respectivamente; não ultrapassando o limite de 45% permitido pela Resolução CMN nº 4.963/2021 para o segmento de renda variável.

O MARINGÁ PREVIDÊNCIA conquistou a certificação institucional do Pró-Gestão Nível II no dia 28 de fevereiro de 2020, sendo renovado a certificação em 16 de fevereiro de 2023.

Retratando uma gestão moderada, a carteira de investimentos do MARINGÁ PREVIDÊNCIA apresenta uma considerável exposição em títulos públicos federais, com marcação na Curva e a Mercado, lembrando que os títulos públicos marcados na Curva, necessariamente precisam permanecer na carteira de investimentos até seu vencimento salve algumas exceções.

POSIÇÃO DE RENDA FIXA – JUNHO/2024

Sub-Segmento Renda Fixa	Posição R\$	%
TÍTULOS PÚBLICOS	753.124.088,93	77,40%
CDI	36.156.302,44	3,72%
TÍTULOS PRIVADOS	34.210.017,73	3,52%
IMA-B 5	13.780.214,27	1,42%
FIDC	3.237.719,45	0,33%
IMA-B	2.041.486,33	0,21%
IDKA IPCA 2A	0,00	0,00%
IRF-M 1+	0,00	0,00%
IRF-M 1	0,00	0,00%
DISPONIBILIDADE	0,00	0,00%
IRF-M	0,00	0,00%
IMA-B 5+	0,00	0,00%
CRÉDITO PRIVADO	0,00	0,00%
GESTÃO DURATION	0,00	0,00%
IMA-GERAL	0,00	0,00%
IDKA PRÉ 2A	0,00	0,00%
IDKA IPCA 3A	0,00	0,00%
CDB	0,00	0,00%
Total	842.549.829,15	86,59%

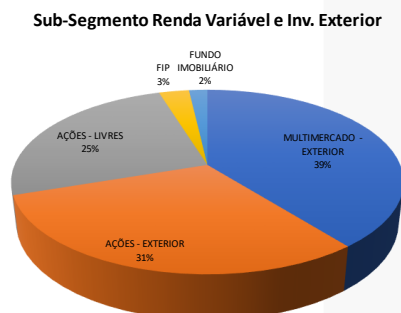


Se tratando de renda fixa, a maior exposição e a única expressiva, encontra-se em títulos públicos federais. Para os demais subsegmentos, a posição em fundos de investimentos referenciado DI e ativos financeiros ou simplesmente títulos privados seguem com uma pequena disposição.

No âmbito da renda variável, a carteira de investimentos do MARINGÁ PREVIDÊNCIA se apresenta diversificada em fundos de investimentos em ações, multimercado e fundos de investimentos classificados como estruturados.

POSIÇÃO DE RENDA VARIÁVEL E INVESTIMENTOS NO EXTERIOR – JUNHO/2024

Sub-Segmento Renda Variável e Inv. Exterior	Posição R\$	%
MULTIMERCADO - EXTERIOR	51.263.982,45	5,27%
AÇÕES - EXTERIOR	39.801.684,85	4,09%
AÇÕES - LIVRES	33.137.050,72	3,41%
FIP	3.875.538,05	0,40%
FUNDO IMOBILIÁRIO	2.358.534,11	0,24%
AÇÕES - VALOR	0,00	0,00%
AÇÕES - DIVIDENDOS	0,00	0,00%
MULTIMERCADO - CONSERVADOR	0,00	0,00%
MULTIMERCADO - OUTROS	0,00	0,00%
AÇÕES - INDEXADO	0,00	0,00%
AÇÕES - SETORIAIS	0,00	0,00%
MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO	0,00	0,00%
AÇÕES - SMALL / MID CAPS	0,00	0,00%
AÇÕES - ÍNDICE ATIVO	0,00	0,00%
MULTIMERCADO - ALOCAÇÃO	0,00	0,00%
MULTIMERCADO - LONG SHORT	0,00	0,00%
MULTIMERCADO - MACRO	0,00	0,00%
MULTIMERCADO - MODERADO	0,00	0,00%
Total	130.436.790,18	13,41%



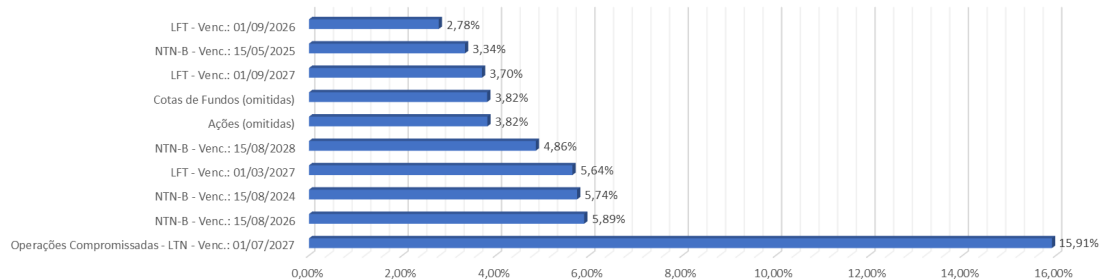


Entre os fundos de investimentos em ações e multimercado, suas classificações estão segregadas entre as estratégias:

- **LIVRE:** não tem o compromisso de concentração em uma estratégia específica, onde a parcela em caixa pode ser investida em quaisquer ativos, desde que especificados em regulamento; e
- **EXTERIOR:** fundos de investimentos que investem em ativos financeiros no exterior em parcela superior a 40% do patrimônio líquido. Estes fundos seguem o disposto na Resolução CVM nº 175/2022. No âmbito dos fundos de investimentos classificados como Multimercado, o hedge cambial da parcela de ativos no exterior é facultativo ao gestor.

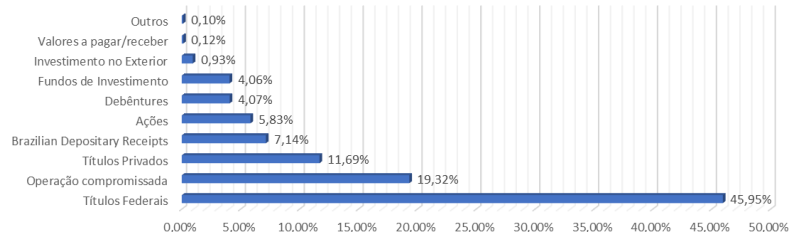
DISTRIBUIÇÃO CONSOLIDADA – JUNHO/2024

Participação do Ativo - 10 maiores



Ao analisarmos as dez maiores participações na carteira de investimentos do MARINGÁ PREVIDÊNCIA, identificamos exposição em ações, esses não identificados ou classificados como “omitidas”, pois o administrador fez valer do Art. 22, § 4º, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/2022. Ainda assim, quanto aos demais ativos, pode-se identificar a alta concentração em títulos públicos e operações compromissadas em títulos públicos.

Tipo de Aplicação



A distribuição consolidada da carteira de investimento do MARINGÁ PREVIDÊNCIA com posição atrelada ao mês de referência, está caracterizada por uma alta exposição em títulos federais que somados as operações compromissadas, representam juntos **65,27%** do total do patrimônio, não considerando os títulos públicos federais adquirido diretamente. Há também participação em títulos privados, *Brazilian Depository Receipts* e ações, que representam o somatório de **24,67%** do total do patrimônio, além de outros demais ativos com participações menores, que representam **9,05%**.



2.2 Casamento de Ativo e Passivo

O estudo de casamento de ativo e passivo tem por objetivo identificar a razão de solvabilidade do plano de benefícios do RPPS, considerando premissas e hipóteses de simulação com base em fluxos de caixa atuarial e cenários macroeconômicos, e proporá composições de carteiras de investimentos que possam suportar e alongar a sobrevida do plano de benefícios, que apresentem melhor relação entre resultado esperado (superávit projetado) e risco de déficit (medido como *downside risk*) no conjunto das combinações entre os cenários adotados para as variáveis de mercado (CDI, INPC, IPCA, IGP-M, Bolsa de Valores, etc.) e os cenários simulados para o fluxo de caixa líquido de benefícios.

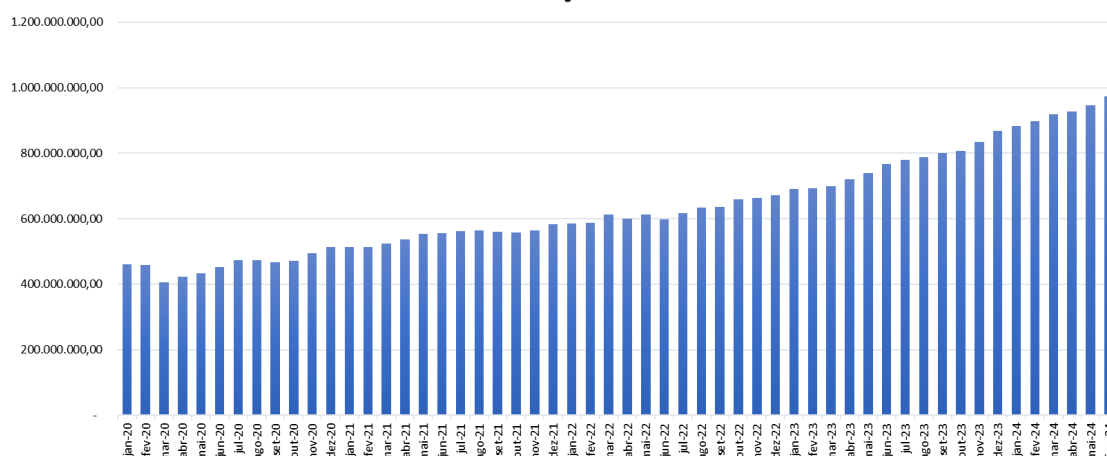
Ao analisarmos o relatório, podemos considerar que o fluxo de caixa previdenciário para os próximos 8 (oito) anos é positivo, considerando o recebimento dos valores provenientes de contribuições previdenciárias e, inclusive, dos aportes provenientes do plano de amortização no intuito de equacionamento do déficit. A partir desse período, ocorre uma inversão das estimativas, sendo que as despesas previdenciárias ultrapassam as receitas previdenciárias, situação que perdura até o final do fluxo de caixa analisa e apresentado no estudo.

A otimização da carteira de investimentos considerando o cenário base, proporcionará a melhor relação risco x retorno no longo prazo. Permite ainda otimizar o resultado considerando intervenções na composição da carteira de investimento de forma a reproduzir eficiência, respeitando sempre os limites máximos estabelecidos pela Resolução CMN nº 4.963/2021 e alterações.

O compromisso de conseguir honrar os pagamentos aos beneficiários futuramente deve ser a principal visão do MARINGÁ PREVIDÊNCIA.

2.3 Evolução Patrimonial

Evolução PL

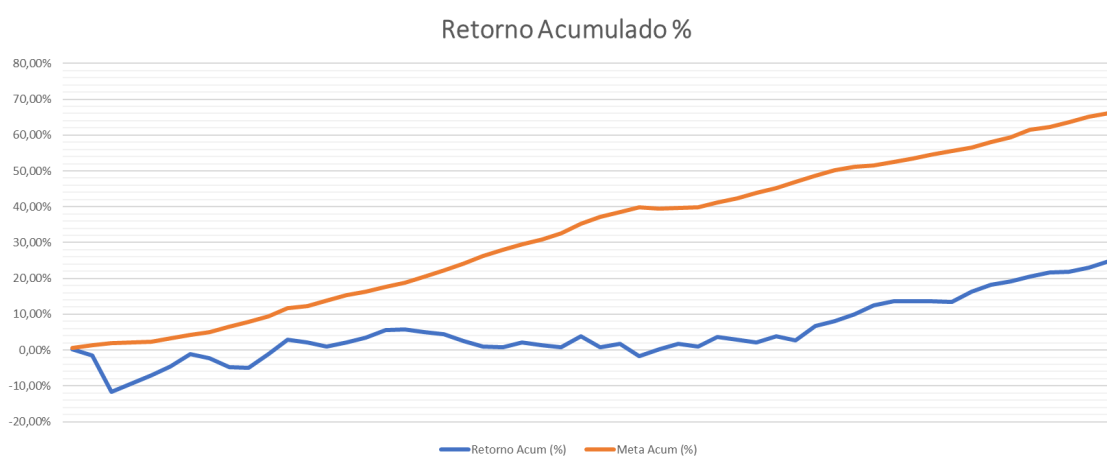


Destaca-se um crescimento contínuo e de boa curvatura evolutiva, não havendo períodos de retração ou declínio contínuo, havendo uma pequena diminuição do patrimônio líquido ainda no primeiro trimestre do exercício de 2020, resultado esse devido ao péssimo desempenho do mercado financeiro frente a pandemia do COVID.

É possível notar que o patrimônio líquido do MARINGÁ PREVIDÊNCIA vem seguindo uma curvatura crescente e notória, acumulando mais recursos mês a mês com poucas oscilações.

Chamamos a atenção quanto a possibilidade de haver novos períodos de retração ou declínio no patrimônio líquido do MARINGÁ PREVIDÊNCIA, que tendem a reproduzir com a volatilidade do mercado, uma vez que a carteira de investimentos apresenta exposição em ativos de alta volatilidade, porém, com a diversificação equilibrada e certa, as retrações poderão ser discretas ou quase imperceptíveis, apresentando posteriormente uma recuperação gradativa.

2.4 Rentabilidade



O retorno acumulado no período demonstrado no gráfico não supera sua meta de rentabilidade no longo prazo. Devido aos acontecimentos mercadológicos históricos, ressaltamos que poderá haver novos e maiores declínios, contudo, há grande possibilidade de retomada e conseqüentemente, novamente, voltar a superar a meta de rentabilidade no longo prazo.

RENTABILIDADE DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	ANO	ACUM
2020	Carteira	0,26%	-1,70%	-10,36%	2,51%	2,64%	2,58%	3,64%	-1,15%	-2,47%	-0,29%	4,09%	4,10%	2,94%	2,94%
	Meta	0,69%	0,58%	0,68%	0,22%	0,20%	0,78%	0,97%	0,84%	1,35%	1,37%	1,41%	1,97%	11,62%	11,62%
2021	Carteira	-0,77%	-1,21%	1,25%	1,36%	1,91%	0,31%	-0,75%	-0,69%	-1,77%	-1,55%	-0,09%	1,25%	-0,84%	2,08%
	Meta	0,67%	1,24%	1,42%	0,73%	1,28%	0,98%	1,43%	1,34%	1,61%	1,68%	1,38%	1,22%	16,03%	29,51%
2022	Carteira	-0,75%	-0,50%	3,00%	-2,92%	0,87%	-3,31%	1,90%	1,56%	-0,70%	2,58%	-0,65%	-0,88%	0,00%	2,08%
	Meta	0,95%	1,38%	2,05%	1,43%	0,89%	1,08%	-0,28%	0,08%	0,11%	0,98%	0,80%	1,05%	11,00%	43,76%
2023	Carteira	1,79%	-1,05%	3,85%	1,23%	1,85%	2,14%	1,08%	-0,05%	-0,01%	-0,11%	2,50%	1,73%	15,89%	18,30%
	Meta	0,97%	1,20%	1,17%	0,97%	0,67%	0,34%	0,54%	0,69%	0,66%	0,66%	0,68%	0,96%	9,90%	57,99%
2024	Carteira	0,68%	1,21%	0,99%	0,08%	1,02%	1,29%							5,37%	24,65%
	Meta	0,87%	1,22%	0,57%	0,83%	0,89%	0,62%							5,10%	66,05%

*Qualquer variação para mais ou a menos nos percentuais apresentados, representam fatores de arredondamento.

Em se tratando da rentabilidade da carteira de investimentos para o exercício de 2024, o MARINGÁ PREVIDÊNCIA obteve no mês de referência o resultado de 1,29%, acumulando para o mesmo exercício a

importância de 5,38%. A meta de rentabilidade, por sua vez, fechou o mês de referência com o resultado de 0,62%, acumulando para o período o montante de 5,10%.

Recomendamos que o cenário econômico seja mais bem observado, considerando as possibilidades disponíveis dentro do quadro de diversificação voltados aos RPPS's, principalmente na busca por fundos de investimentos específicos para Investidores Qualificados.

2.5 Controle de Risco

É relevante mencionar que qualquer aplicação financeira está sujeita à incidência de fatores de risco que podem afetar adversamente o seu retorno, e conseqüentemente, fica o RPPS obrigada a exercer o acompanhamento e o controle sobre esses riscos.

Quando se trata de risco de mercado, que é o risco inerente a todas as modalidades de aplicações financeiras disponíveis no mercado financeiro; corresponde à incerteza em relação ao resultado de um investimento financeiro ou de uma carteira de investimento, em decorrência de mudanças futuras nas condições de mercado. É o risco de variações, oscilações nas taxas e preços de mercado, tais como taxa de juros, preços de ações e outros índices. É ligado às oscilações do mercado financeiro.

Para considerarmos a relação Risco x Retorno observando também critérios como Volatilidade e VaR – Value at Risk, sendo o segundo, adotado pelo MARINGÁ PREVIDÊNCIA para controle do risco de mercado.

ANÁLISE DE RISCO – CARTEIRA DE JUNHO/2024

	Junho de 2024				
	Retorno	VaR (95% MV 21 du)	Renda Fixa	Renda Variável	Invst. Exterior
Carteira de Investimentos	1,29%	3,39%	0,27%	4,17%	6,01%

Produto / Fundo	1º Semestre 2024		
	Retorno	Volatilidade	VaR (95% MV 21 du)
MS GLOBAL OPPORTUNITIES DÓLAR ADVISORY CLASSE INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESP LIMITADA FIC AÇÕES	27,26%	17,62%	8,36%
CAIXA BRASIL AÇÕES LIVRE QUANTITATIVO FIC AÇÕES	-6,87%	15,21%	7,22%
CAIXA INSTITUCIONAL FI AÇÕES BDR NÍVEL I	39,51%	14,75%	7,00%
AXA WF FRAMLINGTON DIGITAL ECONOMY ADVISORY INVESTIMENTO NO EXTERIOR FIC AÇÕES	3,44%	14,18%	6,73%
NAVI INSTITUCIONAL FIC AÇÕES	-8,53%	13,00%	6,17%
BB SELEÇÃO FATORIAL FIC AÇÕES	-11,11%	11,73%	5,57%
ITAÚ DUNAMIS FIC AÇÕES	-0,82%	10,90%	5,17%
SICREDI BOLSA AMERICANA FIC MULTIMERCADO LP	17,10%	10,23%	4,86%
CAIXA INDEXA BOLSA AMERICANA FI MULTIMERCADO LP	16,75%	10,19%	4,84%
ITAÚ PRIVATE S&P500® BRL FIC MULTIMERCADO	16,80%	10,18%	4,83%
CAIXA BRASIL IMA-B TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA LP	-1,13%	2,94%	1,39%
CAIXA BRASIL IMA-B 5 TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA LP	3,31%	1,36%	0,65%
LME REC IMA-B FI RENDA FIXA	0,08%	0,94%	0,45%
CAIXA BRASIL FI RENDA FIXA REFERENCIADO DI LP	5,41%	0,05%	0,02%

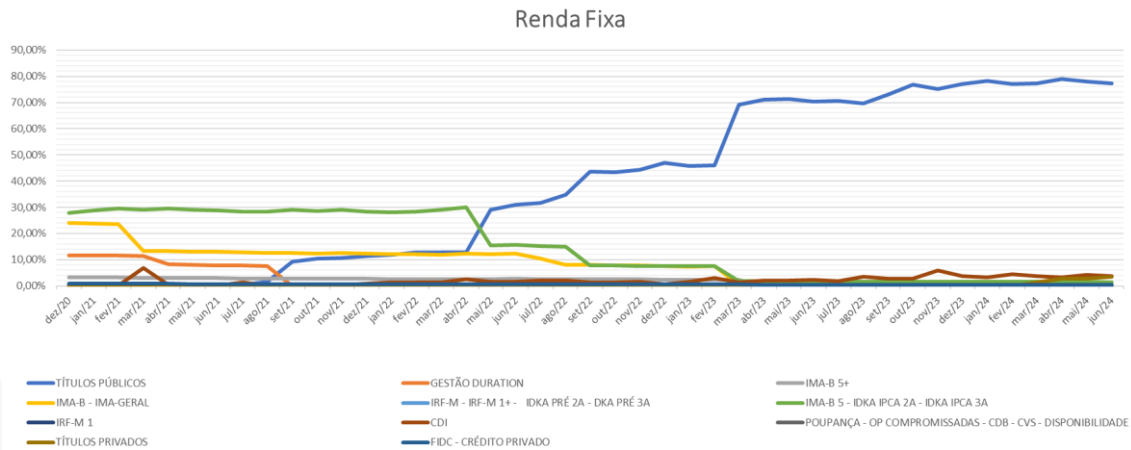
*Neste relatório não foram considerados as análises de fundos de investimentos considerados como "Estruturados", devido aos indicadores de desempenho e de análise de risco serem funcionais para fundos de investimentos que possuem risco de mercado como seu risco majoritário.

Os resultados apresentados pela carteira de investimentos do MARINGÁ PREVIDÊNCIA são reflexo das oscilações do mercado, não estando isentos de novas baixas, mantendo-se a volatilidade do mercado e as incertezas.

O VaR da carteira de investimentos nos segmentos de renda fixa, renda variável e investimentos do exterior estão em conformidade com a estratégia de risco traçada na Política Anual de Investimentos – PAI de 2024 e, caso haja o descasamento, para a regularização, sugerimos ater para as Políticas de Contingências.

2.6 Históricos de Movimentações

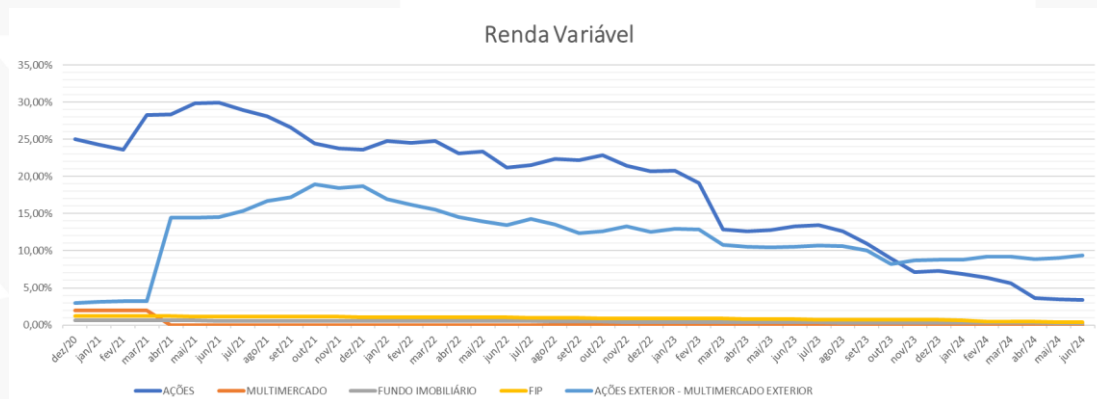
HISTÓRICO DE MOVIMENTAÇÕES ACUMULADO



Desde o final do exercício de 2020 e início do exercício de 2021 a carteira de investimento do MARINGÁ PREVIDÊNCIA vem seguindo a mesma estratégia, zerando a posição em fundos de investimentos classificados como de gestão *duration* e a aquisição em títulos públicos federais no segundo semestre de 2021.

Para o exercício de 2022 houve a realocação dos recursos entre os fundos de investimentos compostos por 100% títulos públicos, atrelados a vértice de médio prazo e os títulos públicos federais, aumentando sua exposição.

Os exercícios de 2023 e 2024, podemos observar o aumento expressivo em títulos públicos federais, diminuindo assim a exposição nos demais fundos de investimentos e ativos financeiros.



No primeiro semestre do exercício de 2021, o MARINGÁ PREVIDÊNCIA aumentou a exposição em fundos de investimentos classificados como investimentos no exterior, tanto em ações quanto em multimercado.

Para os demais exercícios, sendo os exercícios de 2022, 2023 e 2024, podemos observar que houve a inversão na exposição em fundos de investimentos em ações para fundos de investimentos classificados como investimentos no exterior.

3 ACOMPANHAMENTO SISTEMÁTICO DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

3.1 Análise da Situação das Instituições Financeiras

A análise aplicada as Instituições Financeiras referente a situação patrimonial, fiscal, comercial e jurídica foram identificadas:

ANÁLISE DAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Gestores e Administradores	Res. CMN nº 4.963/21, Art. 21	Patrimonial	Fiscal	Comercial	Jurídica
BANCO BTG PACTUAL	✓	✓	✓	✓	✓
BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM	✓	✓	✓	✓	✓
BEM DTVM	✓	✓	✓	✓	✓
BNP PARIBAS	✓	✓	✓	✓	✓
BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS	✓	✓	✓	✓	✓
CADENCE GESTORA	✗	✓	✓	✓	✓
CAIXA DTVM	✓	✓	✓	✓	✓
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	✓	✓	✓	✓	✓
CM CAPITAL MARKETS DTVM	✓	✓	✓	✓	✓
ELITE CORRETORA	✗	✓	✓	✓	✓
GENIAL GESTÃO LTDA	✗	✓	✓	✓	✓
GRAPHEN INVESTIMENTOS	✗	✓	✓	✓	✓
ITAU ASSET MANAGEMENT	✓	✓	✓	✓	✓
ITAU UNIBANCO	✓	✓	✓	✓	✓
KPTL	✗	✓	✓	✓	✓
NAVI CAPITAL	✗	✓	✓	✓	✓
PLANNER CORRETORA	✗	✓	✓	✓	✓
QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS	✗	✓	✓	✓	✓
RJI CORRETORA DE VALORES	✗	✓	✓	✓	✓
SICREDI	✓	✓	✓	✓	✓
XP ASSET MANAGEMENT	✓	✓	✓	✓	✓

Todas as Instituições Financeiras que compõe a carteira de investimentos do MARINGÁ PREVIDÊNCIA apresentam situação patrimonial, fiscal, comercial e jurídica adequados.

3.2 Ratings de Qualidade de Gestão de Investimentos

Os Ratings de Qualidade de Gestão de Investimentos (QGI) são atribuídos em uma escala de cinco pontos: Excelente, Forte, Proficiente, Adequado e Fraco. As Instituições Financeiras do MARINGÁ PREVIDÊNCIA possuem a seguinte classificação:

Gestores e Administradores	Fitch Ratings	Moody's	Austin Rating	S&P
BANCO BTG PACTUAL	Excelente	-	-	-
BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM	-	Excelente	-	-
BEM DTVM	Excelente	-	-	-
BNP PARIBAS	Excelente	-	-	-
BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS	Não encontrado			
CADENCE GESTORA	Não encontrado			
CAIXA DTVM	-	Aa1	-	-
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	Excelente	-	-	-
CM CAPITAL MARKETS DTVM	Não encontrado			
ELITE CORRETORA	Excelente	-	-	-
GENIAL GESTÃO LTDA	Excelente	-	-	-
GRAPHEN INVESTIMENTOS	-	-	-	-
ITAU ASSET MANAGEMENT	Excelente	-	-	-
ITAU UNIBANCO	Excelente	-	-	-
KPTL	Excelente	-	-	-
NAVI CAPITAL	Não encontrado			
PLANNER CORRETORA	-	-	QG3	-
QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS	-	Excelente	-	-
RJI CORRETORA DE VALORES	-	-	-	AMP-3
SICREDI	-	Excelente	-	-
XP ASSET MANAGEMENT	-	Excelente	-	-



4 ANÁLISE E ACOMPANHAMENTO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS

Segundo o Manual do Pró-Gestão Versão 3.5¹, o MARINGÁ PREVIDÊNCIA deverá diligenciar os fundos de investimentos classificados como: (i) Fundos de Investimentos em Participações – FIP; (ii) Fundos de Investimentos Imobiliários – FII; (iii) Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios – FIDC; (iv) Fundos de Investimentos de Crédito Privado e (v) Ativos Financeiros de Renda Fixa.

Neste sentido, segue abaixo os fundos de investimentos que estão presentes na carteira de investimentos do MARINGÁ PREVIDÊNCIA devidamente classificados acima:

4.1 GGR PRIME I FIDC SÊNIOR 1 (CNPJ: 17.013.985/0001-92).

Trata-se de um fundo de investimentos em Direitos Creditórios, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo de duração indeterminado. Não há carência, taxas de ingresso, saída ou performance cobradas pelo fundo.

O fundo é administrado pela **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1195, 4º andar, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 13.690, expedido em 04 de julho de 2014.

A gestora do fundo é **GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações, nº 8501, 17º andar, Pinheiros, CEP: 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.403.817/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de gestão de fundos de investimento por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.572, de 14 de março de 2011;

O objetivo do fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, no longo prazo, por meio da aplicação preponderante dos recursos do Fundo na aquisição de Direitos de Crédito Elegíveis, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos pela legislação vigente.

Conforme última publicação disponível no CVMWeb, o patrimônio líquido do fundo é de **R\$ 144.171.050,00**.

A carteira de investimentos do fundo para o mês de referência, é composta por direitos creditórios (**99,64%**) e títulos federais (**0,36%**), que representam o montante de 100% do patrimônio do fundo.

De acordo com a consulta pública junto à CVM, o fundo de investimento possui 20 fatos relevantes e comunicados ao mercado publicados desde sua constituição. Nessa análise vamos destacar os principais fatos relevantes.

Em 08 de maio de 2015 o Fundo realizou a aquisição de 15 (quinze) debêntures emitidas pela MAXCASA XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“MAXCASA”). Por força do trabalho de cobrança realizado pelo Gestor, em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 28 de julho de 2017, foi aprovada a liquidação antecipada das debêntures, com a Dação em Pagamento de todos os imóveis dados em

¹ Manual Pró-Gestão Versão 3.5: <https://www.gov.br/previdencia/pt-br/assuntos/rpps/pro-gestao-rpps-certificacao-institucional/arquivos/MANUALDOPROGESTAORPPSVERSAO3.5.pdf>



garantia na Escritura, acrescidos de 2 unidades imobiliárias adicionais, para maior segurança da quitação; Atualmente a carteira do Fundo apresenta provisões no valor global de 2,9% (dois virgula nove por cento) sobre o patrimônio líquido do Fundo, distribuídos entre 03 (três) ativos, sendo um deles MAXCASA. As provisões aplicadas aos ativos do Fundo são atualizadas mensalmente, nos termos do Comitê de Precificação, Provisão e Liquidez do Administrador.

Em 25 de setembro de 2017 houve a para precificação dos imóveis lançados na carteira do Fundo. Quando em 02 de outubro de 2017, o Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating (Agência Classificadora de Risco, contratada pelo Fundo para realizar a atribuição de rating às cotas emitidas), rebaixou, de “brA(sf)” para “brA-(sf)”, o rating das Cotas do Fundo. Nos mesmos anos, em 13 de dezembro de 2017, Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating (Agência Classificadora de Risco, contratada pelo Fundo para realizar a atribuição de rating às cotas emitidas), rebaixou, de “brA-(sf)” para “brBB+(sf)”, o rating das Cotas do Fundo, referente ao terceiro trimestre de 2017.

No dia 05 de junho de 2018 por força do trabalho de cobrança realizado pelo Gestor, respeitando as medidas de reestruturação dos créditos aprovadas pelos cotistas do Fundo em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, realizada em 16 de abril de 2018, por meio de Assembleia de Debenturistas realizada em 18 de maio de 2018, foi aprovada a liquidação antecipada das debêntures, através da Dação em Pagamento de 251 (duzentas e cinquenta e uma) unidades imobiliárias do empreendimento denominado “Loteamento Residencial das Nações”, localizado na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro de propriedade da DLL – MACAÉ. Atualmente, a carteira do Fundo apresenta provisões no valor global de 39% (trinta e nove por cento) do patrimônio líquido do Fundo, distribuídos entre 06 (seis) ativos, sendo um deles as debêntures DLL - MACAÉ. As provisões aplicadas aos ativos do Fundo são atualizadas mensalmente, nos termos do Comitê de Precificação, Provisão e Liquidez do Administrador. No mesmo mês, dia 15, o Comitê de Classificação de Risco da Austin Rating (Agência Classificadora de Risco, contratada pelo Fundo para realizar a atribuição de rating às cotas emitidas), rebaixou, de “brBB-(sf)” para “brB-(sf)”, o rating das Cotas do Fundo, referente ao primeiro trimestre de 2018. No mês de julho são publicados mais dois fatos relevantes, respectivamente, em 04 de julho, que informa que em decorrência da alta probabilidade de ocorrência de inadimplemento das parcelas vincendas, foi aprovada a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, tendo em vista a ocorrência dos seguintes eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura: A) nos termos do item (ii) da cláusula 5.1 da Escritura de Emissão (“Obrigações Não Pecuniárias”), a Paysage incorreu em evento que permitiu a declaração do vencimento antecipado da debênture, ao descumprir obrigação prevista no item 2.8.1.2 da Escritura, deixando de apresentar ao Agente Fiduciário relatórios de medição das obras efetivamente realizadas no Empreendimento (“Relatório Mensal de Medição de Obras”) e os orçamentos intermediários de obras (“Orçamentos Intermediários Bimestrais”), nos termos da notificação extrajudicial enviada em 13 de abril de 2018; B) nos termos do item (ii) da cláusula 5.1 da Escritura de Emissão (“Obrigações Não Pecuniárias”), a Paysage incorreu em evento que permitiu a declaração do vencimento antecipado da debênture, ao descumprir obrigação prevista no item (i) alínea (a) da cláusula 6.1, não fornecendo ao agente fiduciário cópia das demonstrações financeiras completas, nos termos da notificação extrajudicial enviada em 10 de abril de 2018; e em 31 de junho, que discorre a respeito do valor utilizado pelo Administrador para precificação dos imóveis será de R\$ 13.812.967,07 (treze milhões, oitocentos e doze mil, novecentos e sessenta e sete reais e sete centavos), que corresponde à soma do valor de venda forçada de todas as unidades. Ainda, considerando que foram substituídas as “debêntures DLL”, anteriormente marcadas pelo seu valor atualizado, com provisão de 69%, representando na carteira de 27 de julho de 2018 o valor de R\$ 5.784.464,75. A cota do Fundo sofreu impacto positivo em 30 de julho de 2018.

Em 24 de outubro de 2018, é aprovada a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, tendo em vista a ocorrência dos seguintes eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura: A) não pagamento das parcelas de Remuneração e Amortização das Debêntures, devidas originalmente em 24/06/2018, 24/07/2018 e 24/08/2018, nos termos das cláusulas 2.3.4 e 2.3.6 da Escritura; e B) das



obrigações não pecuniárias: (i) não envio do relatório de recebíveis para fins de apuração do atendimento do Limite Mínimo de Cobertura no mês de agosto/2018; (ii) descumprimento do prazo para recomposição da Proporção Mínima de Garantia, nos termos da AGD realizada em 09/10/2017, conforme apurado pelo Agente Fiduciário em 16/02/2018; (iii) não envio do relatório de rating atualizado da Emissão; e (iv) não envio da declaração do Diretor da Emissora atestando o cumprimento das obrigações previstas na Escritura de Emissão, referente ao exercício findo em 31/12/2018. Por fim, em dezembro de 2018, ocorre que, ante o conjunto de pedidos de resgate já solicitados pelos cotistas, a Administradora verificou que, no momento, a liquidez disponível no caixa do Fundo se mostra insuficiente para honrar a totalidade daqueles resgates. Diante disso, após solicitação da HORUS GGR Gestão de Recursos Ltda., gestora do Fundo, a Administradora, visando manter a equidade do condomínio, declarou, nesta data, o fechamento do Fundo para a realização de resgates, nos termos do artigo 39, da ICVM 555.

Ademais, no exercício de 2019, são publicados dois fatos relevantes. No mês de abril, a Gestora informou que o processo de reestruturação teve como finalidade atender as disposições regulamentares e oferecer uma melhor prestação de serviço e que não acarretou alterações no controle societário da Gestora e na equipe de gestão. Por sua vez, em dezembro, a Administradora teve conhecimento por informações públicas que alguns dos sócios da Gestora do Fundo, no caso a AURORA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., estão envolvidos em investigação que corre em segredo de justiça. Em decorrência desta investigação, foram expedidos mandados de prisão, em sede de medidas cautelares temporárias. Com base nas informações disponíveis até o momento (uma vez que o processo corre em segredo de justiça), bem como nas diligências até o momento empreendidas, não identificamos nenhuma relação entre a investigação, a Gestora e eventualmente os fundos por ela geridos. Não obstante, a Administradora permanecerá realizando as diligências necessárias e novas diligências, e caso necessário, novos fatos poderão ser divulgados.

Em consulta a CVM nota-se que ocorreram 3 (três) Assembleias Geral de Cotistas com as seguintes pautas: aprovação de demonstrativos financeiros, alterações no regulamento, alteração dos prestadores de serviços e convocação para assembleia, contendo relevância 1 (uma) delas, a de 23 de julho de 2020, com as seguintes deliberações:

A Assembleia realizada em 11 de agosto de 2014, trata a respeito da alteração do regulamento: (i) a forma de condomínio do Fundo de "fechado" para "aberto"; (ii) alterar a denominação social do Administrador para SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A., bem como alterar a data de resgate do primeiro investidor do Fundo. Em 15 de novembro de 2014, ocorre nova alteração no regulamento. Em 19 de agosto de 2016, alteração de administrador para CM CAPITAL MARKETS. Quando em 13 de março de 2017, alteração da razão social do fundo para GGR PRIME FIDC. Em 21 de dezembro de 2018, ocorre a aprovação do Plano de Liquidação do Fundo. No dia 09 de maio de 2019, nova denominação do Gestor para Aurora Capital. Em 17 de junho de 2021, alteração do Gestor para Graphen Investimentos; no dia 08 de dezembro de 2022, por meio da Assembleia é deliberado a respeito da aprovação do Plano de Continuidade de Liquidação. No exercício de 2023, localiza-se uma assembleia realizada em 01 de dezembro, informando que em virtude do Fundo se encontrar em Fase de Liquidação, aprovada no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, datada de 21 de dezembro de 2018, e que a Gestora deseja obter a recuperação dos ativos que compõem a carteira do fundo, bem como de viabilizar sua liquidez, nos termos do Plano de Liquidação, já aprovado, e considerando que a Gestora, no cumprimento do Plano de Liquidação, vislumbrou a oportunidade de negociar 2 (dois) ativos integrantes da carteira do Fundo, quais sejam: RBDU Araçatuba / Eurowan, os Cotistas deliberaram e aprovaram pela venda dos Ativos, os quais serão pagos em moeda corrente nacional, diretamente na conta do Fundo.

No mesmo mês, no dia 18, em virtude do Fundo se encontrar em Fase de Liquidação, aprovada no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, datada de 21 de dezembro de 2018, e que a Gestora deseja obter a recuperação dos ativos que compõem a carteira do fundo, bem como de viabilizar sua



liquidez, nos termos do Plano de Liquidação, já aprovado, e considerando que a Gestora, no cumprimento do Plano de Liquidação, vislumbrou a oportunidade de negociar 4 (quatro) ativos integrantes da carteira do Fundo, quais sejam: GBX Tietê / GBX Londrina / Properties GRU / Paysage Marialva, os Cotistas deliberaram e aprovaram pela venda dos Ativos, os quais serão pagos em moeda corrente nacional, diretamente na conta do Fundo.

O último parecer do auditor independente acompanhado das demonstrações contábeis é datado de **31 de dezembro de 2023**, onde menciona que as demonstrações contábeis referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do fundo, não havendo opinião com ressalvas.

Ademais, em se tratando do Relatório de Rating, desde a constituição do fundo, há 17 (dezesete) registros publicados na CWM durante os períodos de 2014 a 2021.

Exercício	Auditor Independente	Validade	Rating em Escala Nacional (Cotas sêniores)
02/07/2014	Austin Rating	29/11/2014	brA(sf)(p)
05/03/2015	Austin Rating	30/06/2015	brA(sf)(p)
27/08/2015	Austin Rating	30/06/2016	brA(sf)
16/08/2016	Austin Rating	30/06/2017	brA(sf)
03/03/2017	Austin Rating	30/06/2017	brA(sf)
13/09/2017	Austin Rating	30/11/2017	brA-(sf)
08/12/2017	Austin Rating	30/06/2018	brBB+(sf)
29/05/2018	Austin Rating	30/06/2018	brB-(sf)
14/08/2018	Austin Rating	30/06/2019	brB-(sf)
23/11/2018	Austin Rating	30/06/2019	brB-(sf)
15/05/2019	Austin Rating	30/06/2019	brB-(sf)
14/08/2019	Austin Rating	30/06/2020	brB-(sf)
11/11/2019	Austin Rating	30/06/2020	brB-(sf)
11/02/2020	Austin Rating	30/06/2020	brB-(sf)
14/08/2020	Austin Rating	30/06/2021	brB-(sf)
03/11/2020	Austin Rating	30/06/2021	brB-(sf)
13/08/2021	Austin Rating	30/06/2022	brB-(sf)



4.2 INCENTIVO II FIDC MULTISSETORIAL SUBORDINADA 1 (CNPJ: 13.344.834/0001-66).

Trata-se de um fundo de investimentos em Direitos Creditórios, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo de duração indeterminado. Não há carência, taxas de ingresso, saída ou performance cobradas pelo fundo.

O Fundo é administrado pela RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Bélgica nº 10, sala 605, Comércio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.066.258/0001-30, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 15.391, expedido em 15 de dezembro de 2016.

O objetivo do fundo é proporcionar ao seu Quotista a valorização de suas Quotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Direitos de Crédito que atendam aos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão estabelecidos no Capítulo IX deste Regulamento, e (ii) Ativos Financeiros, observados todos os critérios de composição e diversificação da carteira do fundo.

Conforme última publicação disponível no CVMWeb, o patrimônio líquido do fundo é de **R\$ 8.332.130,00**.

A carteira de investimentos do fundo para o mês de referência, é composta por direitos creditórios (51,77%), cotas de fundos de investimentos (47,52%) e títulos públicos (0,68%), que representam o montante de 100% do patrimônio do fundo.

Fatos Relevantes publicados:

Em 06 de julho de 2017, a GRADUAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de Administradora e Gestora dos fundos INCENTIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL II e INCENTIVO MULTISSETORIAL I – FIDC, de forma indistinta, declarou o fechamento dos fundos para novos investidores e para resgates de valores. No mesmo ato, foi declarado que o fechamento dos fundos não impede sua posterior abertura, ficando esta, sujeita à deliberação do Administrador, bem como à divulgação de novo fato relevante.

Em 16 de janeiro de 2018, a GRADUAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 33.918.160/0001-73, como administradora do fundo, vem pelo presente fato relevante informar aos cotistas que na presente ata a cota do fundo sofreu uma valorização equivalente à 58,25%.

No exercício de 2019, houve dois fatos relevantes, destacando como principal, o fato relevante do dia 26 de agosto de 2019 que a RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.066.258/0002-11, tem a obrigação de divulgação de extratos e outras informações estritamente a partir desta data.

Ademais no exercício de 2020 houve a publicação de seis fatos relevantes, o qual se destaca o publicado em 03 de agosto de 2020, informando a substituição do prestador de serviço para BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda., conforme deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 30 de junho de 2020.

O último parecer do auditor independente acompanhado das demonstrações contábeis é datado de 31 de maio de 2024, onde menciona que as demonstrações contábeis referidas apresentam



adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do fundo, não havendo opinião com ressalvas.

4.3 LME REC IPCA FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR 1 (CNPJ: 12.440.789/0001-80)

O **LME REC MULTISSETORIAL IPCA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** é um fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração.

A administração fiduciária do fundo compete à **RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua da Bélgica, nº 10, Edif. Dom João VI, sala 605, Bairro Comércio, Município de Salvador, Estado da Bahia, e com filial na Rua do Ouvidor nº 97, 7º Andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.066.258/0001-30 e 42.066.258/0002-11, devidamente autorizada à prestação dos referidos serviços por meio do Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 15.391, expedido em 15 de dezembro de 2016. A gestão do fundo é realizada pela **GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.403.817/0001-88, com sede na Avenida Nações Unidas, 8.501, 17 andar, bairro Pinheiros, CEP: 05425-070, Cidade e Estado de São Paulo.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, no longo prazo, através da aplicação preponderante dos recursos do fundo na aquisição de Direitos de Crédito, performados ou a performar, oriundos de operações realizadas pelos cedentes nos segmentos financeiro, comercial, industrial, agropecuário, imobiliário, de hipotecas, de arrendamento mercantil e de prestação de serviços, que não estejam vencidos e/ou pendentes de pagamento no momento da cessão para o Fundo, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos pela legislação vigente.

Conforme última publicação disponível no CVMWeb, o patrimônio líquido do fundo é de **R\$ 30.065.580,00**.

A carteira de investimentos do fundo para o mês de referência, é composta por direitos creditórios (**99,64%**) e títulos federais (**0,36%**), que representam o montante de 100% do patrimônio do fundo.

Localizado os seguintes fatos relevantes:

Em 05 de dezembro de 2016, a **GRADUAL CORETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73, como administradora do fundo, informou o seguinte: 1 - No dia 29 de novembro de 2016, foi ratificada em Assembleia Geral de Cotistas, a nova Gestora do Fundo, **Bridge Gestora de Recursos Ltda. (“Bridge”)**; 2 - No dia 01 de dezembro de 2016 a Administradora recebeu carta da Bridge solicitando o fechamento do fundo, dado que existe para o corrente mês pedido de resgate de valor significativo, sendo certo que o fundo não possui caixa para pagamento de tal resgate, pois os ativos financeiros que compõem a carteira do fundo são ilíquidos; 3 - Diante do pedido apresentado pela Bridge, e com base no artigo 39 da Instrução CVM nº. 555 de 17 de dezembro de 2014, que se aplica subsidiariamente à Instrução CVM 356 de 17 de dezembro de 2001, tendo em vista a iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira do Fundo, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, a Administradora informa que o Fundo encontra-se fechado para resgates desde o dia 02 de dezembro de 2016; e 5 – A Administradora se colocando a disposição para demais esclarecimentos.

Em 28 de dezembro de 2017, a Administradora do fundo realizou a provisão de 100% dos créditos vencidos a mais de 720 (setecentos e vinte) dias, e, em atendimento à requisição da Comissão de Valores



Mobiliários – CVM realizada em 21 de dezembro de 2017 às 19:33, assim reprocessou a carteira do fundo também em atendimento à CVM na data-base de 30 de novembro de 2017. Desta forma, o fundo sofreu um impacto negativo no montante de R\$ 69.635.597,00 (sessenta e nove milhões, seiscentos e trinta cinco mil, quinhentos e noventa e sete reais) o que representa 89% (oitenta e nove por cento) do patrimônio líquido em referida data base.

Em 19 de janeiro de 2018, a GRADUAL CORETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73, como administradora do fundo, informou o seguinte aos seus cotistas: 1 - No dia 01 de dezembro de 2016 a Administradora recebeu carta da Gestora do fundo, Bridge Gestora de Recursos Ltda. (“Bridge”) solicitando o fechamento do fundo, dado que existia para o mês pedido de resgate de valor significativo, sendo certo que o fundo não possuía caixa para pagamento de tal resgate, pois os ativos financeiros que compunham a carteira do fundo eram ilíquidos; 2 - No dia 05 de dezembro de 2016 a Administradora publicou um Fato Relevante comunicando aos cotistas que diante do pedido apresentado pela Bridge, e com base no artigo 39 da Instrução CVM nº. 555 de 17 de dezembro de 2014, que se aplica subsidiariamente à Instrução CVM 356 de 17 de dezembro de 2001, o fundo encontrava-se fechado para resgates, tendo em vista a iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira do Fundo, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente; 3 - Referido Fato Relevante indicou erroneamente a data de fechamento para resgates do fundo como sendo 02 de dezembro de 2016, sendo que o correto seria 01 de dezembro de 2016; e 4 - A Administradora se colocando à disposição para demais esclarecimentos.

Em, 17 de setembro de 2018, a **ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** (“Administradora”), inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.904.564/0001-77, com sede à Rua da Assembleia, 10, sala 2601, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 4.587, expedido em 21 de novembro de 1997, na qualidade de Administradora do fundo, informa ao mercado que em função da reprecificação de ativos constantes na carteira do Fundo, houve impacto positivo no valor de R\$ 70.220.019,68 sobre o patrimônio líquido do Fundo na data base de 30/08/2018 (o valor corresponde a 1425,6% do P.L do fundo em 31/08/2018), em função do manual de marcação a mercado da Orla DTVM, de acordo com ICVM 489, levamos em consideração as garantias das emissões, o saldo devedor e a capacidade de pagamento das empresas, chegando ao valor justo corresponde a cada ativo dentro da carteira Os ativos reavaliados foram as CCBs e Notas promissórias das empresas: CKBV, FRANGO DM, TECNICARE e SOMOPAR. O impacto de cada reavaliação foram, com os devidos percentual sobre o P.L. em 30/08/2018, respectivamente para cada ativo, R\$ 28.422.820,94 (577,0%), R\$ 18.557.194,23 (376,7%), 9.101.087,97 (184,8%) e R\$ 14.138.916,54 (287,0%).

Em 09 de janeiro de 2019, a ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A (“Administradora”), inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.904.564/0001-77, como administradora do fundo, informou o seguinte aos seus cotistas: 1 - A Administradora assumiu tal incumbência, após deliberação dos cotistas, em Assembleia Geral, ocorrida em 6 de junho de 2018, tendo previsão, de acordo com ata registrada, de início das atividades em 11 de junho de 2018; 2 - A antiga administradora, Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A – Em Liquidação Extrajudicial, mesmo após inúmeros contatos, demonstrou severa desídia em apresentar e repassar os documentos de sua incumbência, inclusive informações quanto à auditoria das Demonstrações Financeiras referente ao exercício social de 2017 e auditoria sobre as demonstrações financeiras de transferência do fundo em 11/06/18; 3 - Desta maneira, a administradora, por meio deste Fato Relevante, vem tornar público e informar que, em atendimento às obrigações regulamentares, contratou auditor independente, devidamente registrado perante a Comissão de Valores Mobiliários para, então, apresentar aos cotistas para deliberação sobre a demonstração financeira do exercício social pendente de análise; 4 - Vale ressaltar que as informações necessárias para a conclusão dos trabalhos por parte dos auditores ainda não foram apresentadas pela antiga administradora, Gradual CCTVM, e continuamos realizando as cobranças das referidas



informações. Em tempo, informamos que em virtude do não recebimento das informações contábeis do fundo até a data 11/06/18, ficamos impossibilitados de atender o Artigo 48 da ICVM 356 Instrução CVM referente ao exercício social do fundo terminado em 30/06/18; e 5 - A Administradora se colocando à disposição para demais esclarecimentos.

Por fim, em 03 de junho de 2020, A Orla DTVM S.A, na qualidade de participante do mercado enquanto administradora fiduciária de recursos de terceiros e, observado o disposto no art. 60, da Instrução CVM nº 555/14 informou que teve seu registro, enquanto administradora de carteiras, cancelado, conforme decisão proferida através dos Ofícios em referência, no âmbito do Processo CVM nº 19957.01953/2020-76. Tal decisão resulta da vacância no cargo de diretor responsável pela administração de carteiras, cuja substituição tem sido extremamente dificultada, em razão do risco representado pelo “coronavírus”, que ensejou a adoção do regime de distanciamento social.

Em última Assembleia Geral de Cotistas, publicada em 23 de julho de 2020. A “ordem do dia” ficou a deliberar sobre: (I) – Substituição da atual administradora do fundo, por determinação da CVM; e (II) – Alteração e consolidação do regulamento do fundo de modo a refletir a mudança do prestador de serviços de administração proposta no item “I”. Da “Deliberação” (I) – aprovar por 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo fundo, a substituição da atual administradora, nos termos propostos pela CVM pela RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA que passará a assumir as funções de administração, custódia e controladoria na abertura do dia 18 de agosto de 2020. (II) aprovou a alteração e consolidação do regulamento do fundo de modo a refletir a mudança do prestador de serviço de administração aprovado no item “I”.

Em consulta a CVMWeb, não foi possível localizar o último parecer do auditor.



4.4 BRASIL FLORESTAL FICFIP (CNPJ: 15.190.417/0001-31)

O BRASIL FLORESTAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, constituído sob a forma de condomínio fechado e com prazo determinado de duração é uma comunhão de recursos destinados à aquisição de cotas do BRASIL FLORESTAL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, inscrito sob o CNPJ nº 12.312.767/0001-35.

A administração do fundo é exercida pela **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 4.620, expedido em 19 de dezembro de 1997. A gestão do fundo é realizada pela QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. (“QUELUZ”), com sede à Rua Visconde de Pirajá, nº 550, cj. 405, Ipanema, Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 07.250.864/0001-00, autorizado a administrar carteira de valores mobiliários pela CVM pelo Ato Declaratório CVM nº 8279, expedido em 12 de abril de 2005.

O objetivo do fundo é realizar investimentos no Fundo Alvo e nas demais aplicações previstas neste regulamento. O setor está sujeito a diversos riscos próprios, decorrentes da necessidade de investimentos em capital, ambiente estritamente regulado, possibilidade de intervenção do Governo e do Estado no setor com alteração substancial das regras aplicáveis e sem consideração pelos investimentos realizados.

Conforme última publicação disponível no CVMWeb, o patrimônio líquido do fundo é de **R\$ 27.538.230,00**

A carteira de investimentos do fundo para o mês de referência, é composta por 100% em cotas do fundo de fundos de investimentos (**BRASIL FLORESTAL MULTIESTRATÉGIA FIP – CNPJ: 12.312.767/0001-35**) que representam o montante de 100% do patrimônio do fundo.

Em último fato relevante publicado no dia, 22 de janeiro de 2021, em cumprimento ao artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 578, o Administrador informa que as demonstrações financeiras do FUNDO correspondentes aos exercícios sociais encerrados em 30 de setembro de 2018, 30 de junho de 2019 e 30 de junho de 2020 apresentaram abstenção de opinião dos auditores externos e encontram-se disponíveis para sua avaliação no seguinte endereço eletrônico: www.cvm.gov.br, conforme determina a legislação vigente.

Ademias, em consulta a CVMWeb foi localizado Assembleia Geral de Cotistas, que deliberam em “Ordem do Dia” sobre: a) Aprovação da alienação das ações detidas pela Tree Florestal Empreendimentos e Participações S.A. (“Tree Florestal”) na Remasa Reflorestadora S.A. (“Remasa”), nos termos da proposta e do parecer do Gestor enviados em conjunto com a convocação; b) Caso o item I seja aprovado, aprovar a prorrogação do prazo do plano de liquidação aprovado na assembleia geral de cotistas do Fundo Investido realizada em 16 de setembro de 2019, o qual previa inicialmente o prazo para finalização em 21 de setembro de 2020 (“Plano de Liquidação”), para que passe a prever o prazo de duração indicado para a sua finalização em 15 de janeiro de 2031; c) Caso o item I seja aprovado, aprovar a prorrogação do prazo de duração do Fundo Investido até 15 de janeiro de 2031, com a consequente alteração do Artigo 1º do Regulamento e manutenção dos registros das cotas em clearing (antiga CETIP e atual B3) pelo período do prazo do Plano de Liquidação do Fundo Investido; d) Caso o item III seja aprovado, a consolidação e implementação do novo Regulamento do Fundo Investido, o qual irá vigorar partir da data de seu protocolo na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; III - II) Caso o item I seja aprovado, aprovar a prorrogação do prazo de duração do FUNDO até 15 de janeiro de 2031; e III - A consolidação e implementação do novo Regulamento do FUNDO, o qual irá vigorar partir da data de seu protocolo na Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Diante a “Deliberação”, em relação ao item I (i) a matéria foi



aprovada por cotistas representantes 64,50% (sessenta e quatro vírgula cinco por cento) de cotas subscritas do fundo; (ii) a matéria foi reprovada por cotistas representantes 11,92% (onze vírgula noventa e dois por cento) de cotas subscritas do fundo; (iii) foi apresentada abstenção por cotistas representantes de 3,25% (três vírgula vinte e cinco por cento) das cotas subscritas do fundo; de forma que a foi a matéria foi considerada APROVADA.

Em relação ao item II, (i) a matéria foi aprovada por cotistas representantes 64,50% (sessenta e quatro vírgula cinco por cento) de cotas subscritas do fundo; (ii) a matéria foi reprovada por cotistas representantes 11,92% (onze vírgula noventa e dois por cento) de cotas subscritas do fundo; (iii) foi apresentada abstenção por cotistas representantes de 3,25% (três vírgula vinte e cinco por cento) das cotas subscritas do fundo; de forma que, considerando a aprovação do item I e a conseqüente necessidade de prorrogação do prazo de duração do fundo até o fim do prazo de pagamento previsto na proposta de alienação de ações da Remasa, a matéria foi considerada APROVADA. Em relação ao item III, (i) a matéria foi aprovada por cotistas representantes 64,50% (sessenta e quatro vírgula cinco por cento) de cotas subscritas do fundo; (ii) a matéria foi reprovada por cotistas representantes 11,92% (onze vírgula noventa e dois por cento) de cotas subscritas do fundo; (iii) foi apresentada abstenção por cotistas representantes de 3,25% (três vírgula vinte e cinco por cento) das cotas subscritas do fundo; de forma que, considerando a aprovação dos item I e II acima, a matéria foi considerada APROVADA.

Em consulta a CVMWeb, não foi possível localizar o último parecer do auditor.



4.5 BRASIL FLORESTAL MULTIESTRATÉGIA FIP (CNPJ: 12.312.767/0001-35)

O **BRASIL FLORESTAL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração até o dia **15 de janeiro de 2031** conforme deliberação da Assembleia Geral de Cotistas de 03 de setembro de 2021, podendo ser alterado pela Assembleia Geral de Cotistas, regido pelo seu regulamento.

O Administrador do fundo é **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar fundos de investimento ao amparo da Instrução CVM 558, conforme Ato Declaratório nº 4620 de 19 de dezembro de 1997, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson nº 231, 11º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61. A Gestão do fundo é realizado pelo **QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.** ("QUELUZ"), com sede à Rua Visconde de Pirajá, nº 550, cj. 405, Ipanema, Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 07.250.864/0001-00, autorizado a administrar carteira de valores mobiliários pela CVM pelo Ato Declaratório CVM nº 8279, expedido em 12 de abril de 2005;

O objetivo do fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, observada a política de investimento definida no Capítulo VII do regulamento do fundo, por meio de investimentos na aquisição direta de ações ou títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações ("Títulos e Valores Mobiliários") de emissão da Companhia Investida de forma que o fundo venha a participar do seu processo decisório, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Conforme última publicação disponível no CVMWeb, o patrimônio líquido do fundo é de **R\$ 135.502.300,00**.

A carteira de investimentos do fundo para o mês de referência, é composta por outros **(100%)**, que representam o montante de 100% do patrimônio do fundo.

Em fato relevante localizado em 22 de janeiro de 2021, informa que em cumprimento ao artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 578, o administrador dispõe que as demonstrações financeiras do fundo correspondentes aos exercícios sociais encerrados em 30 de setembro de 2018, 30 de junho de 2019 e 30 de junho de 2020 apresentaram abstenção de opinião dos auditores externos e encontram-se disponíveis para sua avaliação no seguinte endereço eletrônico: www.cvm.gov.br, conforme determina a legislação vigente.

Ademais, em Assembleia Geral de Cotista, de 11 de agosto de 2022, a "Ordem do Dia" foi pautada na Apresentação pelo gestor do fundo da atualização da situação das empresas investidas, bem como da sua estratégia em relação aos ativos do fundo. Dado o exposto, houve o "Esclarecimento" onde o Presidente esclareceu que o item único da ordem do dia não tem natureza deliberativa, e sim meramente informacional, de forma que não foi necessário o envio de manifestação de voto pelos cotistas.

Por fim, em consulta a CVMWeb, não foi possível localizar o último parecer do auditor.



4.6 W7 FIP MULTIESTRATÉGIA (CNPJ: 15.711.367/0001-90)

O **W7 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, constituído sob a forma de condomínio fechado. A Administração do fundo é realizada pela RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 138, sala 402 - parte, CEP: 20040-909, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.066.258/0001-30 e devidamente autorizada à prestação dos referidos serviços por meio do Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 15.391, expedido em 15 de dezembro de 2016.

A gestão do fundo é realizada pela **A5 GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 15º andar, conjuntos 1501 e 1502, Edifício Brascan Century Corporate, Torre C, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 07.152.171/0001-85.

O objetivo do fundo é buscar, no longo prazo, a valorização do capital investido, buscando a meta de rentabilidade de 10,5% a.a. acrescida do IPCA/IBGE (“Indexador”), por meio da aquisição de ações, debêntures simples, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações (“Títulos e Valores Mobiliários”) de emissão de companhias, abertas ou fechadas, que atuam no Setor Alvo.

Conforme última publicação disponível no CVMWeb, o patrimônio líquido do fundo é de **R\$ 55.009.390,00**.

A carteira de investimentos do fundo para o mês de referência, é composta por 96,72% de ações e 3,85% de outros (**100%**), que representam o montante de 100% do patrimônio do fundo.

No dia 01 de março de 2024 foi divulgado o Fato Relevante comunicando que houve reajuste na carteira do Fundo, na data do dia 28 de fevereiro de 2024, onde foi observada uma variação na precificação das cotas no importe de - 44,12% (menos quarenta e quatro vírgula doze por cento) em razão da atualização do preço unitário da W7 Holding, empresa investida, para R\$ 68.912.706,31 (sessenta e oito milhões, novecentos e doze mil, setecentos e seis reais e trinta e um centavos), com base nas Demonstrações Financeiras de 2022, recentemente divulgadas. Também foi analisado o Laudo de Avaliação dos ativos da holding, emitidos pela Kroll Inc., com data base de 31 de dezembro de 2022. Ato contínuo, a Administradora informa que, tão logo tenha as Demonstrações Financeiras de 2023, realizará, novamente, a atualização dos valores.

No dia 15 de julho de 2024, foi divulgado o fato relevante noticiando o reajuste na carteira do Fundo, na data do dia 12 de julho de 2024, onde foi observada uma variação na precificação das cotas no importe de - 19,44% (menos dezenove vírgula quarenta e quatro por cento) em razão da atualização do valor da investida do Fundo, W7 Holding, para R\$ 53.207.071,00 (cinquenta e três milhões, duzentos e sete mil e setenta e um reais), com base no Laudo de Avaliação confeccionado pela empresa ECOVIS WFA, com data base de 31 de dezembro de 2023.

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, em assembleia geral de cotistas, foi aprovada o desinvestimento integral do fundo por intermediário da W7BZ Holding S.A. na Locaweb.

Na assembleia geral de cotistas realizada em 16 de junho de 2020, teve como aprovação a reorganização societária da W&BZ Holding S.A. e distribuição dos recursos em caixa da companhia provenientes da venda das ações da Locaweb Serviços de Internet S.A.

No dia 06 de maio de 2021 em assembleia geral de cotistas, foi aprovada a amortização parcial das cotas do fundo aos cotistas no montante de R\$ 1.800.000,00, a ser realizada em até 5 dias corridos contados do dia 05 de maio de 2021.

No dia 25 de março de 2022 em assembleia geral, foram aprovadas: a amortização parcial das cotas do fundo aos cotistas no montante R\$ 500.000,00, a ser realizada em até 5 dias contados do dia da assembleia; Aprovação da 6ª Emissão de Cotas do Fundo, a ser objeto de oferta pública, no valor total de até R\$ 22.786.498,56; Substituição da atual Administradora como prestadora dos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração pelo Banco Daycoval S.A., instituição financeira devidamente autorizada à prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários nos termos da regulamentação aplicável.

No dia 31 de agosto de 2022 em assembleia geral, foi aprovado a substituição da atual Administradora como prestadora de serviços, administração, custódia, controladoria e escrituração pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

No dia 30 de novembro de 2022 em assembleia geral, foi aprovado o plano de desinvestimento e liquidação do Fundo.

No dia 06 de junho de 2023 em assembleia geral, foi aprovado o desinvestimento integral do Fundo, por intermédio da W7BZ Holding S.A., na Zarpo Viagens S.A., bem como a renúncia ao direito de preferência na subscrição de novas ações de emissão da Colab Tecnologia e Serviços de Internet S.A. pelo Fundo, por intermédio da Companhia, no âmbito da operação de aumento de capital do Colab foram aprovados pelos cotistas do Fundo.



4.7 BR HOTÉIS FII - BRHT11 (CNPJ: 15.461.076/0001-91)

Em constituição a Administração do fundo era exercida pela BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, a Gestão pela DRACHMA INVESTIMENTOS S.A e o serviço de custódia pelo BANCO BRADESCO S.A.

Atualmente o fundo tem como Gestor a GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA, como administrador e custodiante a RJI CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial, com possibilidade de alienação da propriedade ou quaisquer outros direitos reais relativos aos Ativos Imobiliários, ou ainda, à realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

A Política de Investimento a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Imobiliários, objetivando auferir ganhos acima da variação do IGP-M.

Conforme última publicação disponível no CVMWeb, o patrimônio líquido do fundo é de **R\$ 124.190.620,00**.

A carteira de investimentos do fundo para o mês de referência, é composta por **60,58%** de cotas de fundos de investimentos (**CARDINAL PARTNERS JURO REAL IMA-B FI RENDA FIXA - 37.240.657/0001-36**) e **20,12%** de títulos federais. Importante mencionar que no mês de referência o fundo possui um percentual de **19,30%** de “valores a pagar/ receber”, dessa forma o fundo possui um montante de 80,70% do patrimônio do fundo.

De acordo com a consulta pública junto à CVM, o fundo de investimento possui 6 fatos relevantes e comunicados ao mercado publicados desde sua constituição:

Em 11 de fevereiro de 2016, a BNY Mellon informou que na tarde do dia 5 de fevereiro de 2016, ocorreu um princípio de incêndio no 4º pavimento do empreendimento Hotel Golden Tulip Belo Horizonte, cujas perdas, aparentemente pequenas.

A seguradora da obra foi acionada para a realização de perícia no local, contudo, não foram identificadas as causas do incêndio ou contabilizadas as perdas e danos decorrentes.

Em 04 de abril de 2016, foram apresentados: (a) os laudos de avaliação dos ativos investidos pelo Fundo, elaborados no encerramento do último exercício social por empresas especialmente contratadas para tal atividade (“Laudos”), foram diligentemente analisados e criticados pelo BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administrador”). Como consequência da análise realizada, foram encontradas divergências relevantes em relação a determinadas premissas utilizadas pela BSH International (“Avaliador”) na avaliação do empreendimento imobiliário denominado Hotel Golden Tulip Belo Horizonte (“Empreendimento”), principalmente na determinação da taxa de desconto utilizada na avaliação. O Avaliador utilizou em sua metodologia a taxa básica de juros da economia brasileira (“Taxa Selic”) para a determinação da taxa de desconto, o que, no entendimento deste Administrador, não reflete adequadamente os riscos inerentes ao ativo em questão. Desta forma, a avaliação dos ativos do Empreendimento foi reajustada para refletir o valor da taxa de desconto de 17,70%. (b) Em razão das divergências apontadas, bem como da própria atualização dos Laudos pelo Avaliador, os valores dos ativos do Empreendimento foram ajustados e a carteira de investimentos do Fundo foram reprocessadas a partir de 31 de dezembro de 2015, de forma a refletir o valor justo de seu patrimônio líquido e, conseqüentemente, o valor das cotas emitidas. Para melhor compreensão dos



valores ajustados, a tabela abaixo apresenta a comparação entre os valores considerados até o dia 31 de março de 2016. Desta forma, os valores dos ativos do Empreendimento sofreram redução correspondente ao total de R\$46.771.115,00, a qual será devidamente refletida na carteira de investimento do Fundo, gerando um impacto negativo relevante em seu patrimônio líquido.

Em 20 de abril de 2016, BNY Mellon DTVM”) renunciou os serviços de administração do Fundo. Em razão da renúncia ora mencionada, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas no dia 15 de abril de 2016 para deliberar sobre a substituição do BNY Mellon DTVM ou a liquidação do Fundo. Os cotistas, por unanimidade dos presentes, aprovaram a substituição do BNY Mellon DTVM pela Elite CCVM LTDA, CNPJ nº 28.048.783/0001-00. A pedidos de cotistas detentores de mais de 5% de cotas emitidas pelo Fundo, sobre a realização de uma nova Assembleia Geral de Cotistas no dia 06 de maio de 2016 para deliberar pela substituição do gestor Drachma Investimentos S.A. e do custodiante Banco Bradesco S.A.

Em 10 de maio de 2016, conforme deliberações tomadas na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 06 de maio de 2016, foram aprovadas as seguintes substituições de prestadores de serviços do Fundo: Substituição do gestor pela Bridge Administradora de Recursos, inscrita no CNPJ sob o nº 11.010.779/0001-42 e substituição do custodiante pela Elite CCVM LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.048.783/0001-00.

Em 12 de janeiro de 2023, a RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS na qualidade de nova administradora do FUNDO vem informar a V.Sas., que recebeu na data de hoje, dia 12 de janeiro de 2023, o Fundo na Comissão de Valores Mobiliários, de acordo com as deliberações ocorridas na Assembleia Geral de Cotistas datada de 09 de dezembro de 2022, tendo em vista a conclusão parcial do envio da documentação e informação pela antiga Administradora;

Em 06 de fevereiro de 2023 foi publicado fato relevante informando que e houve reajuste na carteira do Fundo, na data do dia 02 de fevereiro de 2023, realizado pelo Comitê de Risco e Precificação interno da RJI, onde foi observada a variação no importe 3,5248% (três vírgula cinquenta e dois quarenta e oito por cento), especificamente com relação aos ativos The One Office, Hotel Belo Horizonte – Centro de Convenções e Hotel Belo Horizonte-Unidades Hoteleiras, os quais tiveram seus valores atualizados na carteira do Fundo, em virtude do laudo de avaliação e do pareceres do Consultor Imobiliário apresentados pelo Gestor.

Em 16 de fevereiro de 2023, foi publicado o fato relevante informando que que o Fundo realizou amortização na data de hoje, dia 16 de fevereiro de 2023, em favor dos cotistas, respeitadas as proporcionalidades de suas cotas, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), de acordo com as deliberações ocorridas na Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

Em 23 de agosto de 2023, foi publicado o fato relevante informando a V.Sas que o Fundo realizou amortização na data de hoje, dia 23 de agosto de 2023, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), de acordo com as deliberações ocorridas na Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 15 de Agosto de 2023.

Em 27 de dezembro de 2023, foi publicado um fato relevante informando que que houve reajuste na carteira do Fundo, na data do dia 26 de dezembro de 2023, onde foi observada uma variação na precificação das cotas no importe 2,51% (dois vírgula cinquenta e um por cento), especificamente com relação aos ativos Hotel Belo Horizonte – Centro de Convenções e Hotel Belo Horizonte-Unidades Hoteleiras, os quais tiveram seus valores atualizados na carteira do Fundo, em virtude do laudo de avaliação emitido pela empresa BSH INTERNATIONAL, apresentados pelo Gestor.



De acordo com a consulta pública junto à CVM, o fundo de investimento possui 36 assembleias publicadas desde sua constituição, contendo relevância 5 com as seguintes deliberações:

Em Assembleia Geral de Cotista realizada em 15 de abril de 2016 houve as seguintes deliberações: (i) substituição do Administrador do Fundo, BNY Mellon Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Antiga Administradora"), para Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.; (ii) foi estabelecido o prazo de 31 de maio de 2016 para que seja concluída a transferência de administração do Fundo; e (iii) indicação de um cotista como representante para monitorar a transferência e conduzir eventuais comunicações entre os cotistas, o novo administrador e o antigo administrador. Tal transferência foi efetivada no fechamento de 30 de junho de 2016.

Em Assembleia Geral de Cotista realizada em 19 de junho de 2018, houve as seguintes deliberações: (i) substituição da Gestora do Fundo Imobiliário BR Hotéis a antiga Gestora a Bridge Administradora de Recursos Ltda. substituída pela Graphen Investimentos Ltda.

Em Assembleia Geral de Cotista realizada em 09 de dezembro de 2020 houve as seguintes deliberações: 1) Deliberar sobre a alteração do Administrador do FUNDO, transferindo-o da Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. para a RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 2) Alteração do endereço do FUNDO, que passaria a ser do NOVO ADMINISTRADOR. 3) Alteração do custodiante do FUNDO, transferindo-o da Elite CCVM Ltda. para a RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Em Assembleia Geral de Cotista realizada em 08 de fevereiro de 2023, foi aprovado a realização da amortização extraordinária aos cotistas do Fundo, no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), conforme solicitação da Gestora do Fundo.

Em assembleia geral de cotistas realizada em 22 de novembro de 2023 e aprovada em 25 de abril de 2024, foi aprovada a realização da amortização extraordinária aos cotistas do Fundo, no montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme solicitação da Gestora do Fundo.

Em assembleia geral de cotistas realizada em 04 de dezembro de 2023, foi aprovada a alteração do item 7.8 do regulamento do Fundo, de modo que passe a autorizar a negociação das cotas do fundo em mercado de bolsa, conforme previsto no Ofício Circular nº 066/2017-DP, emitido pela B3, bem como a solicitação realizada diretamente à Administradora por meio do Ofício nº B3/SCF – 1198/2023, anexo a este edital.

Em assembleia geral de cotistas realizada em 10 de maio de 2024, foi publicado fato relevante informando que o Fundo realizou amortização na data de ontem, dia 09 de maio de 2024, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme devidamente aprovado na Ata de Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 25 de abril de 2024.



4.8 OSASCO PROPERTIES FII (CNPJ: 13.000.836/0001-38)

Fundo de Investimento regido pelo seu regulamento vigente em 12 de dezembro de 2018 e pelas Instruções de Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008 e nº 516 de 29 de dezembro de 2011, pela Lei nº 8.668, 25 de junho de 1993, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Em sua data de constituição o fundo tinha como administradora; Planner Corretora (00.806.535/0001-54); como gestor de carteira Claritas Administradora de Recursos Ltda. (03.987.891/0001-00) e Banco Bradesco (60.746.948/0001-12) como prestador de serviços de custódia e escrituração de cotas.

Atualmente, o fundo possui como administradora Planner Corretora (00.806.535/0001-54); como gestor de carteira Cadence Gestora (19.037.127/0001-03) e PLANNER CORRETORA (00.806.535/0001-54) como prestador de serviços de custódia e escrituração de cotas.

O OSASCO PROPERTIES FII é um fundo de imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, conforme estabelece a Instrução CVM nº 472/2008, em seu artigo 2º, § 1º, com prazo indeterminado de duração.

O fundo tem por objetivo a exportação de empreendimentos imobiliários comerciais, industriais e/ou residenciais prontos e/ou em construção, individualmente ou em condomínio com terceiros.

Seu objetivo é realizar investimentos imobiliários de longo prazo, com o maior risco de liquidez. Portanto, tendo em vista a característica do investimento, seu investimento é realizado através do projeto na Operação Urbana Consorciada Tietê II constituído pela lei complementar nº 203/2010 e alterações, com a finalidade de instalar requalificações urbanas e melhoras sociais na região central de Osasco/SP abrangendo 3 áreas nesta região, onde juntas totalizam aproximadamente 80 mil m².

O fundo de investimento teve quatro fatos relevantes publicados na CVM desde sua constituição:

Conforme citado no fato relevante de 26 de dezembro de 2019, a companhia e a Prefeitura do Município de Osasco (“PMO”) celebraram em 21 de fevereiro de 2014 o Termo de Pactuação para Implementação do Complexo Metropolitano da Operação Urbana Consorciada Tietê II, adiado em 03/03/2016 e novamente em 23/06/2017 (o “Termo de Pactuação”), estabelecendo as seguintes premissas:

- (i) A Companhia e a PMO permutariam entre si os imóveis denominados Área 1 (transferido PMO para a Companhia) e Gleba 6 (transferido da companhia para a PMO), bem como a Companhia doaria á PMO O imóvel denominado Gleba 5;
- (ii) a Companhia e a PMO pactuaram os prazos e a forma de execução das ações necessárias para a implantação do complexo metropolitano, que compreenderia a construção, pela Companhia, do novo Paço Municipal e outras intervenções públicas que seriam realizadas nos imóveis denominados Gleba 6 e Área 2;
- (iii) em contrapartida a implementação do Complexo Metropolitano, a PMO outorgaria a Companhia (a) em um potencial construtivo adicional, (b) a propriedade e posse de 50% do Terreno 2 mínimo de 15.000 m², que deveria ser transferidos a Companhia uma vez atingidas 30% das obras do Novo Paço Municipal; e (c) a propriedade e posse do Terreno 3 (“Terreno Dom Pedro”), com área de 12.365,34 m², ao se atingir 60% das obras do Novo Paço Municipal;

Inicialmente, no primeiro ano o projeto se demonstrou no progresso das tratativas comerciais para andamento das obras, entretanto, nos anos posteriormente foi afetado pela situação política e econômica



do país, além das dificuldades pontuais envolvendo os terrenos do projeto ocasionaram atraso no desenvolvimento do projeto e demais tratativas comerciais.

Em 21 de fevereiro de 2017 a Gestora Claritas Administração de Recursos Ltda apresentou a renúncia, fato que motivou a convocação da Assembleia Geral de cotistas do dia 15 de março de 2017, a qual deliberou a substituição da gestão para a Cadence Gestora de Recursos S.A, assumindo sua gestão em 03 de abril de 2017.

A Cadence ao assumir a gestão, se deparou com uma crise de liquidez aguda, não possuindo caixa para sua operação; a obra Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S.A. encontrava-se paralisada na 3ª laje (de um total de 19) e com dívidas centradas na iminência de vencimento. Tais informações, em conjunto com o relatório de auditoria jurídica, foram utilizadas como base para a apresentação realizada pela Gestora sobre a situação dos investimentos do Fundo na Assembleia Geral de Cotistas de 25/07/2017. Diante desse quadro, a prioridade imediata foi a captação de novos cotistas ou acionistas para investir de modo a permitir a reorganização do planejamento financeiro.

Vale mencionar que, nesse ano, o setor da construção civil apresentou um baixo desempenho, com retração de 6,1% nos três primeiros trimestres em relação ao mesmo período de 2016.

Em fevereiro de 2018 com cenário macroeconômico desfavorável, os esforços da Gestora foram bem sucedidos ao conseguir como acionista na investida a empresa Método Potencial Engenharia Ltda. ("Método"), com o aporte líquido de R\$ 30 milhões. Com isso trazendo imediata liquidez ao projeto e proporcionou a retomada das obras do primeiro edifício a partir agosto de 2018, avançando da 3ª até a 13ª laje.

Com a entrada da nova acionista foi possível realizar a contratação de um novo desenvolvedor imobiliário, a MTD Pproperties Investimentos Imobiliários S.A. ("MTD") que gerou em um novo projeto arquitetônico para o empreendimento demonstrando maior flexibilidade para fins comerciais, conforme demanda de mercado.

Em 2018 o cenário macroeconômico adverso persistiu, o PIB encerrou o ano com crescimento de apenas 1,1% (face a uma expectativa inicial de 2,90%). Por sua vez, o PIB da Construção Civil, decresceu 2,5% em relação ao acumulado do ano anterior. A atividade econômica no Brasil desacelerou, tendo em vista ao estresse eleitoral doméstico ocasionando volatilidade e a tensão no mercado financeiro.

A Gestora emitiu um relatório em abril/2018 no intuito de esclarecer a situação do fundo, informando que foi realizada uma análise sobre a situação da empresa pelo escritório Costa Rangel Advogados, onde analisaram contratos firmados entre a companhia e partes relacionadas, contratos de financiamento, aspectos societários, certidões fiscais e as matrículas dos imóveis de propriedade da empresa, além do panorama jurídico foi feito um retrato financeiro da Companhia. Embora toda as pesquisas realizadas, a gestora afirma que o problema de liquidez do projeto se demonstra ser um desafio difícil para reversão.

No segundo semestre de 2019, os recursos apontados com a entrada do novo acionista, permitiram a continuidade das obras do edifício inicial até a 13ª laje e a renegociação do passivo existente, já se exauriram. Esse contexto se torna mais relevante diante da falta de perspectiva de evento de liquidez em curto prazo.

A pedido da Prefeitura do Município de Osasco em dezembro de 2019, foi realizado o distrato do Termo de Pactuação. A proposta de distrato pela Prefeitura, mostrou-se como uma medida mais racional para ambas as partes, diante dos seguintes pontos:



- (i) o atraso da Prefeitura do Município de Osasco em efetivar a transferência dos imóveis da permuta;
- (ii) a dificuldade de utilização plena do potencial construtivo máximo disponível;
- (iii) a necessidade de investimentos de capitais altos e um prazo relativamente longo para obter o retorno efetivo do investimento (para desenvolvimento das áreas dadas era permuta) e
- (iv) a recuperação tímida do setor imobiliário indicando que a absorção da oferta a ser gerada pelo empreendimento será de médio e longo prazo, não atendendo as necessidades financeiras de curto prazo da Companhia.

Já em contrapartida, o distrato do Termo de Pactuação e o fim do vínculo com a Prefeitura de Osasco, mostrou-se como a solução mais proveitosa para o projeto, um vez, que:

- (i) o potencial máximo construtivo e a aquisição de outorga onerosa poderão ser dimensionados de acordo com a necessidade efetiva do projeto;
- (ii) possibilidade de desenvolvimento de áreas residenciais no terreno, cuja demanda proporciona condições de fluxo financeiro e ocupação de curto e médio prazos;
- (iii) as obras realizadas até o presente momento podem ser redirecionadas para outros usos, também permitindo receitas em curto prazo,
- (iv) a área onde se desenvolve o projeto já se encontra registrada em nome da Companhia, não havendo pendências de terceiros para transferência de outras áreas; e
- (v) possibilidade de retomada imediata de obras (em evento de liquidez).

É mencionado que a Companhia notificou extrajudicialmente a PMO em 02/07/2019 para que desse continuidade na entrega do terreno correspondente a primeira permuta, em razão de ter sido atingido o percentual de construção do Paço Municipal que autorizava essa transferência de propriedade, conforme no Termo de Pactuação. Vale ressaltar que em 11/11/2019 a PMO notificou a Companhia, questionando sobre a retomada das obras para conclusão do Paço Municipal, propondo também a solução através de distrato do Termo de Pactuação como medida resolutive para o impasse. A Companhia respondeu através de contranotificação datada de 19/11/2019, informando seu interesse em iniciar as negociações nesse sentido.

De acordo com o estudo de viabilidade de MTD, que é corroborado pela Diretoria da Companhia, o Distrato também revela um melhor resultado para o projeto. Conforme demonstrado no quadro resumo a seguir, no cenário onde vigorava o Termo de Pactuação, o valor final do projeto seria de R\$597.000.000,00.

Ainda sobre o estudo viabilidade, que por outro lado, no novo cenário, válido a partir da assinatura do Distrato, como já ressaltado (i) deixaria de existir a obrigação de um investimento de R\$ 80.000.000,00 para conclusão do Paço Municipal e (ii) há a possibilidade de comercialização emitida dos ativos. Nesse contexto, o valor final do projeto passaria a ser de R\$ 630.510.000,00.

Encerrando o Fato Relevante de 26 de dezembro de 2019 a Gestora ressalva, convenientemente, que o estudo de viabilidade realizado pela MTD não leva em consideração o atual passivo da Companhia, pois é de comum a qualquer cenário. A análise se ateve ao ganho provável no ativo em uma das alternativas. O conceito, assim, é voltado para o estudo das novas possibilidades que surgem para o projeto após o Distrato e não a avaliação atual da Companhia. A Gestora após feitas as considerações, deliberou no dia 08 de dezembro de 2019 em sede de Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas a ratificar as decisões e recomendações da Diretoria e do Conselho Administrativo da Companhia para que se procedesse com a assinatura do Distrato. Logo em seguida em 16 de dezembro de 2019 foi assinado pela Companhia e a PMO o Instrumento de Distrato ao Termo de Pactuação para Implementação do Complexo Metropolitano da Operação Urbana Consorciada Tiête II e Aditivo.



Em maio de 2020, a investida ainda encontrava-se em fase de pré-operacional havendo dívidas vencidas com Debenturistas e Bancos de ordem de R\$ 160 milhões, em sua maioria garantidas por Alineação Fiduciária, outras contingências somam R\$ 4,5 milhões adicionais.

A Gestora ressalva, convenientemente, que o estudo de viabilidade realizado pela MTD não leva em consideração o atual passivo da Companhia, pois é de comum a qualquer cenário. A análise se ateve ao ganho provável no ativo em uma das alternativas. O conceito, assim, é voltado para o estudo das novas possibilidades que surgem para o projeto após o Distrato e não a avaliação atual da Companhia.

No Fato Relevante de 04 junho de 2020 demonstra a publicação da conclusão de Laudo de Avaliação, elaborado pela RSM Brasil Auditores Independentes - S/S., o qual reflete sobre a carteira do fundo.

Em consulta a CVM e nos arquivos internos nota-se que ocorreram 11 Assembleia Geral de Cotistas, contendo as seguintes deliberações:

Em 15 de março de 2017 foi aprovada a substituição do prestador de serviços de gestão do Fundo, tendo em vista a renúncia formalmente comunicada pela Gestora CLARITAS, para a CADENCE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Em 21 de dezembro de 2017 teve como 1º pauta a aprovação da incorporação do fundo de investimento FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PACALU MULTIESTRATÉGIA (CNPJ: 14.465.810/0001-28), é composto por 100% em ações da empresa GBX TIÊTE II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A (CNPJ: 14.184.423/0001-13) que também compõe a carteira de investimento do fundo OSASCO PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA com ações, perfazendo um total de 99,88%. Ambos os objetivos dos fundos de investimento são lineares, bem como a prestação de serviços de gestão, sendo exercido pela CADENCE GESTORA DE RECURSOS LTDA. Na 2º pauta teve como assunto da transformação do Fundo, de FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES para FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, sendo aprovada pelos cotistas.

Em 28 de fevereiro de 2020 foi deliberada a aprovação da revogação da Cláusula 15.3 do Regulamento do Fundo, cujo teor proíbe a negociação das cotas do Fundo em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Em 22 de outubro de 2020 foi deliberado e aprovado a revogação da Cláusula 15.3 do Regulamento, cujo teor proíbe a negociação das cotas do Fundo em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; a emissão de novas cotas do fundo, a serem ofertadas de forma privada apenas para os cotistas do Fundo, no montante de até R\$ 6.334,959, 89, condicionado à aprovação de cada um dos subitens abaixo pelos cotistas, observado que os recursos da nova emissão serão destinados ao pagamento das despesas.

Em 29 de janeiro de 2021 foi deliberado e aprovado: (i) Dação em Pagamento para Quitação das Taxas e Despesas em atraso devidas pelo Fundo ao Administrador e Custodiante: Considerando a inadimplência do Fundo relativa à taxa de administração e determinadas despesas (i.e. Taxas CVM, Taxa ABVCAP, Taxa Cetip e Laudo Colliers) desde junho de 2017 até a novembro de 2020 e taxa de custódia devida à Planner desde janeiro de 2018 até novembro de 2020 ("Período de Inadimplência"), deliberar sobre a quitação das Taxas e Despesas devidas pelo Fundo ao Administrador e Custodiante em contraprestação aos serviços prestados e despesas custeadas pela Planner, na qualidade de Administrador e Custodiante, no montante de é R\$ 1.867.126,82 (um milhão oitocentos e sessenta e sete mil cento e vinte seis reais e oitenta e dois centavos), mediante entrega, por meio de dação em pagamento, de 74.566 (setenta e quatro mil quinhentas e sessenta e seis) ações ordinárias de emissão da Companhia Investida, nomeadamente, ESTAÇÃO OSASCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.184.423/0001-13, que sejam de titularidade do Fundo na data da Convocação; (ii) Dação em



Pagamento para Quitação das Taxas de Gestão em atraso: Considerando a inadimplência da Taxa de Gestão durante o Período de Inadimplência, deliberar sobre a quitação da Taxa de Gestão devida à Gestora em contraprestação aos serviços de gestão prestados entre julho de 2017 e novembro de 2020, no montante de R\$ 3.570.788,23 (três milhões quinhentos e setenta mil setecentos e oitenta e oito reais e vinte e três centavos), mediante entrega de 142.603 (cento e quarenta e dois mil seiscentos e três) ações ordinárias de emissão da Companhia Investida que sejam de titularidade do Fundo na data desta Convocação; (iii) Pagamento das taxas Futuras de Administração e Gestão através de ativos: Deliberar sobre a autorização para que as Taxas de Administração e Gestão que venham a ser devidas à Administradora e à Gestora até 30/06/2021, possam ser quitadas através da dação em pagamento de ativos (ações ordinárias da Investida), em caso de iliquidez do Fundo, observando os mesmos parâmetros estabelecidos nos itens I e II; (iv) Autorização para Celebração de Memorando de Entendimentos: Deliberar sobre a celebração de Memorando de Entendimentos entre a Companhia Investida e a Jive Investments Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.600.032/0001-07 com a interveniência e anuência do Fundo na qualidade de acionista da Companhia Investida, tendo por objetivo a avaliação e estruturação de possível investimento para retomada do desenvolvimento de projetos imobiliários nos imóveis de propriedade da Companhia Investida (“Operação” e “Memorando”, respectivamente); e (v) Autorizar a Administradora e a Gestora, conforme o caso, a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Em 22 de fevereiro de 2021 foi deliberado e aprovado: (i) Promover a dissolução e liquidação antecipada no Fundo a partir da data de encerramento da Assembleia Geral Extraordinária, nos termos previstos nos artigos 139 e seguintes da Instrução CVM nº 555/14, com a entrega dos ativos do Fundo aos cotistas, na proporção da respectiva participação de cada cotistas no Fundo (na qualidade de sucessores do Fundo); e (ii) autorizar a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da Assembleia.

Em 17 de dezembro de 2021 foi deliberado e aprovado: (i) aprovar deliberação para autorizar a celebração de Memorando de Entendimentos pela Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S.A., empresa investida pelo Fundo, contemplando as condições gerais estabelecidas na Proposta 02 enviada em 24.11.2021 à Gestora; (ii) aprovar a modificação das cláusulas 19.2; 19.2.3; 19.2.5; 19.2.6 e 19.2.7 do Regulamento do Fundo para que se passe a permitir que, em caso de dissolução ou liquidação do Fundo, os cotistas do Fundo possam optar pela (a) partilha do patrimônio do Fundo após a alienação dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo ou (b) pela partilha de bens e direitos do Fundo consoante sua entrega diretamente aos seus cotistas, nos termos da proposta de nova redação para a cláusula 19.2 do Regulamento e, conseqüentemente, para as cláusulas 19.2.3.; 19.2.5.; 19.2.6. e 19.2.7 do Regulamento; (iii) em sendo aprovada a proposta de alteração das cláusulas 19.2.; 19.2.3.; 19.2.5.; 19.2.6. e 19.2.7. do Regulamento do Fundo, aprovar a liquidação do Fundo, com modalidade de partilha de seus bens e direitos consoante sua entrega diretamente aos Cotistas, na proporção de suas Cotas; e (iv) autorizar a Administradora e a Gestora, conforme o caso, a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Em 24 de maio de 2022 foi deliberado e aprovado: I. A contratação de escritório de advocacia especializado para acompanhamento do caso e defesa dos interesses do Fundo ao longo do procedimento, conforme as propostas anexas dos seguintes escritórios: a) Moreira Menezes, Martins Advogados; b) Pinheiro Neto Advogados; c) Frigo & Felske Advogados; d) Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados; II. Aprovar a Emissão de Cotas para pagamento da proposta a ser aprovada pelo item “i”.

Em 06 de julho de 2022 foi deliberado e aprovado: I. A contratação de empresa “Valoriza Brasil” para realização de Laudo de Avaliação (Valuation) da empresa investida do Fundo; e II. Autorizaram a



Administradora e a Gestora, conforme o caso, a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

06 de junho de 2023 foi deliberado e reprovado: (i) diante da iliquidez dos ativos pertencentes à carteira do Fundo, aprovar a emissão de novas cotas do Fundo para colocação junto aos cotistas do Fundo, cujo valor será destinado exclusivamente ao pagamento de despesas devidas pelo Fundo, que montam na data da presente convocação no valor de R\$3.363.890,48 (três milhões, trezentos e sessenta e três mil, oitocentos e noventa reais e quarenta e oito centavos); (ii) para o caso de reprovação do item (i), aprovar a emissão de novas cotas do Fundo para colocação junto a terceiros interessados em adquiri-las, cujo valor será destinado exclusivamente ao pagamento de despesas devidas pelo Fundo, que montam na data da presente convocação no valor de R\$3.363.890,48 (três milhões, trezentos e sessenta e três mil, oitocentos e noventa reais e quarenta e oito centavos).

Em 10 de outubro de 2023, foi deliberado e aprovado a ata de assembleia do dia 02 de outubro de 2023 que deliberava sobre: Ratificar a liquidação do Fundo, conforme deliberação em 22 de fevereiro de 2021 e em 17 de dezembro de 2021; II. Aprovação do Plano de Liquidação, o qual prevalecerá sobre todo e qualquer procedimento que esteja em conflito ou contradição com os procedimentos objeto do plano. a) A Conversão do AFAC Retratável em Mútuo e dação em pagamento aos prestadores de serviço. Autorizar, nos termos dos artigos 586 e seguintes do Código Civil, a conversão em mútuo do saldo referente ao AFAC Retratável e, em virtude do saldo devedor do Fundo para com Administradora e Gestora, a cessão, nos termos dos artigos 356 e seguintes do Código Civil, do instrumento de mútuo para a Administradora e totalidade dos débitos dos encargos do Fundo, referentes às remunerações das respectivas prestadoras de serviço; b) Dação em pagamento aos prestadores de serviço com ações da Cia. Autorizar a dação em pagamento com ações da Cia, referente ao valor remanescente em aberto das despesas do Fundo para com a Administradora e Gestora, qual seja, o montante de R\$ 913.127,31 (novecentos e treze mil, cento e vinte e sete reais e trinta e um centavos), após considerados os valores pagos por meio da conversão em mútuo do AFAC Retratável deliberado no item a, acima, no valor de R\$ 2.640.000,00 (dois milhões, seiscentos e quarenta mil reais); c) Notificação da Cia. Notificar a Cia para o cumprimento do aumento de capital e subscrição das ações pelo Fundo, conforme determinado nos AFACs Irretratáveis; d) Entrega dos ativos aos cotistas. Considerando a subscrição das ações a que se refere o item c, e a dação em pagamento a que se refere o item b, acima, entregar aos Cotistas, na proporção de suas cotas, a totalidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo, os quais passam a ser representados pelas ações da Companhia, e) Autorizar a Administradora e a Gestora, conforme o caso, a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Em última auditoria realizada, 30 de junho de 2023, conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 4 as demonstrações financeiras, em 30 de junho de 2023, o Fundo possui investimento em ações da Estação Osasco Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Estação Osasco”) no montante de R\$ 97.211 mil, representando 103,64% de seu patrimônio líquido. Até a conclusão de nossos exames existiram algumas limitações, dentre elas: i) ausência das demonstrações financeiras auditadas da Estação Osasco; e ii) defasagem significativa, em mais de um ano, da data base do laudo utilizado para marcação do valor justo da Estação Osasco. Conseqüentemente, em função desses assuntos, não nos foi possível obter evidências de auditoria, apropriadas e suficientes, sobre o valor do investimento e o resultado negativo por ele gerado no exercício, no montante de R\$ 96.092 mil, bem como a necessidade de eventuais ajustes que pudessem refletir nas demonstrações financeiras do Fundo em 30 de junho de 2023.



5 CONCLUSÃO

Da análise apresentada, havendo fundos de investimentos que apresentem classificação de estruturados ou possuem operações com títulos e/ou papéis em operações estruturadas, concluímos que o MARINGÁ PREVIDÊNCIA, não somente contemplando a emissão desse relatório, mas também venha adquirir a habitualidade de acompanhar com proximidade todas as ações promovidas pelos fundos de investimentos, principalmente das Instituições Financeiras a eles tidos como prestadores de serviços.

Orientamos também, em complemento, que o MARINGÁ PREVIDÊNCIA venha adotar, regras, procedimentos e controles internos que integrem o fluxo de atividades e os manuais de procedimentos na adequação da análise de fundos de investimentos que contemplam sua carteira de investimentos.

Aproveitamos para ressaltar, em se tratando do cenário atual, orienta-se que a diversificação mesmo em títulos públicos, proporciona a busca por maiores prêmios no curto prazo, não comprometendo a liquidez da carteira de investimentos em honrar seus compromissos.

Ainda se tratando do risco de mercado, orienta-se cautela e acompanhamento continuado, buscando a melhor saída para o retorno das aplicações, em um contexto favorável ao desinvestimento.

Sugerimos que sejam apurados com periodicidade os resultados dos fluxos das movimentações, junto com o acompanhamento da leitura do cenário econômico através de nossos informes periódicos, para a prevenção de possíveis resultados negativos no fechamento do período.

A carteira de investimentos do MARINGÁ PREVIDÊNCIA apresenta comportamento moderado, buscando ao longo do período a diversificação em outras classes ou mesmo em vértices atrelados em títulos públicos.

A diversificação é uma técnica que permite reduzir os riscos através da alocação em fundos de investimentos de vários vértices e ativos, tornando-se uma importante ferramenta para maximizar o retorno correndo menos riscos. Embora não seja o suficiente para garantir a não ocorrência de perdas, investir em ativos variados que reagem de forma diferente ao mesmo evento, certamente pode reduzir de forma significativa o risco ao investir.

Assim como a diversificação dos ativos que compõe a carteira de investimentos é de suma importância, a compreensão da necessidade da diversificação dos prestadores de serviços ligados aos fundos de investimentos, as instituições financeiras (as que exercem a função de Administração, Gestão e Custódia dos fundos de investimentos) também é relevante.

Este tipo de diversificação minimiza os riscos dos ativos quanto a possíveis imprudências de gestão, administração e/ou custódia.

Com a conquista da Certificação Institucional Pró-Gestão Nível II, o MARINGÁ PREVIDÊNCIA tem a possibilidade de aumentar sua exposição em vários subsegmentos permitidos pela Resolução CMN nº 4.693/2021 e, diante dessa possibilidade, sugerimos a busca pelas melhores oportunidades dentro do cenário atual.

Quando pela busca de aumentar a duração ou *duration* da carteira de investimentos através de fundos de investimentos ilíquidos ou estruturados, em consequência do casamento do ativo e passivo, orientamos que no momento do seu credenciamento e análise, o MARINGÁ PREVIDÊNCIA providencie o



atestado de compatibilidade com suas obrigações presentes e futuras em cumprimento a Portaria MTP nº 1.467/2022.

A emissão de um relatório de viabilidade fiscal, financeiro e orçamentário também fica como sugestão de ferramenta na gestão dos ativos e passivos do MARINGÁ PREVIDÊNCIA, no que diz respeito a solvabilidade do Plano de Custeio implementado. Este deve ter como participante ativo o Ente Federativo, pois é o principal patrocinador do Plano de Custeio.

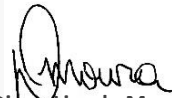
Esse relatório atende ao primeiro semestre do exercício de 2024.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



Samanta Z. Delcore
MBA em Gestão Financeira, Controladoria e Auditoria
Consultor de Valores Mobiliários
Compliance Officer e Diretora de Gestão e Projetos



Diego Lira de Moura
Economista
Consultor de Valores Mobiliários
Head de Investimentos

CRÉDITO E MERCADO – CONSULTORIA EM INVESTIMENTOS
(C.N.P.J.: 11.340.009/0001-68)



DISCLAIMER

Este documento (caracterizado como relatório, parecer ou análise) foi preparado para uso exclusivo do destinatário, não podendo ser reproduzido ou distribuído por este a qualquer pessoa sem expressa autorização da CRÉDITO & MERCADO. As informações aqui contidas, tem por somente, o objetivo de prover informações e não representa, em nenhuma hipótese, uma oferta de compra e venda ou solicitação de compra e venda de qualquer valor mobiliário ou instrumento financeiro. Trata-se apenas uma OPINIÃO que reflete o momento da análise e são consubstanciadas em informações coletadas em fontes públicas e que julgamos confiáveis. A utilização destas informações em suas tomadas de decisão e consequentes perdas e ganhos não nos torna responsáveis diretos. As informações aqui contidas não representam garantia de exatidão das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade delas, e não devem ser consideradas como tais. As informações deste documento estão em consonância com as informações sobre o(s) produto(s) mencionado(s), entretanto não substituem seus materiais oficiais, como regulamentos, prospectos de divulgação e outros exigidos legalmente. É recomendada a leitura cuidadosa destes materiais, com especial atenção para as cláusulas relativas aos objetivos, aos riscos e à política de investimento do(s) produto(s). Todas as informações podem ser obtidas com os responsáveis pela distribuição, administração, gestão ou no próprio site da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) através do link: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>. Sua elaboração buscou atender os objetivos do cliente, considerando a sua situação financeira e seu perfil de investidor. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura e os produtos estruturados e/ou de longo prazo possuem, além da volatilidade, riscos associados à sua carteira de crédito e estruturação. Os riscos inerentes aos diversos tipos de operações com valores mobiliários de bolsa, balcão, nos mercados de liquidação futura e de derivativos, podem resultar em perdas aos investimentos realizados, bem como o inverso proporcionalmente. Todos e qualquer outro valor exibido está representado em Real (BRL) e para os cálculos, foram utilizadas observações diárias, sendo sua fonte o Sistema Quantum Axis e a CVM. A contratação de empresa de Consultoria de Valores Mobiliários para a emissão deste documento não assegura ou sugere a existência de garantia de resultados futuros ou a isenção de risco. Cabe a Consultoria de Valores Mobiliários a prestação dos serviços de ORIENTAÇÃO, RECOMENDAÇÃO E ACONSELHAMENTO, DE FORMA PROFISSIONAL, INDEPENDENTE E INDIVIDUALIZADA, SOBRE INVESTIMENTOS NO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS, CUJA ADOÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO SEJAM EXCLUSIVAS DO CLIENTE (Resolução CVM nº 19/2021). Na apuração do cálculo de rentabilidade da carteira de investimentos são considerados os recursos descritos no Art. 3º da Resolução CMN nº 4.963/2021, provenientes do recolhimento das alíquotas de contribuição dos servidores, exclusivamente com finalidade previdenciária, excluindo qualquer tipo de recurso recebidos com finalidade administrativa, em consonância com a Portaria MTP nº 1.467/2022, art. 84, inciso III, alínea "a". Os RPPS DEVEM, independente da contratação de Consultoria de Valores Mobiliários, se adequar às normativas pertinentes e principalmente a Portaria MTP nº 1.467/2022 e suas alterações, além da Resolução CMN nº 4.963/2021, que dispõem sobre as aplicações dos recursos financeiros dos Regimes Próprios de Previdência Social, instituídos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios e dá outras providências.