

GUARUJÁPREV

RELATÓRIO DE DILIGÊNCIA

2º SEMESTRE 2025

GUARUJÁ

PREVIDÊNCIA

Laydianne Rosa
Analista Previdenciária Economista

Assinado por 1 pessoa: LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/68E6-FDDC-55A4-E0C4> e informe o código 68E6-FDDC-55A4-E0C4





GUARUJÁPREV

(13) 3343-9050

@guarujaprevidencia

@guarujaprevidencia

guarujaprevidencia.sp.gov.br

Av. Adhemar de Barros, 230 - Bairro Santo Antônio
Guarujá/SP - CEP 11430 - 000

ÍNDICE

1. OBJETIVO	2
2. METODOLOGIA DE ACOMPANHAMENTO DOS INVESTIMENTOS	2
3. CREDENCIAMENTO	11
4. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	13
5. FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES	25
5.1. BTG PACTUAL TIMBERLAND FUND I FIC DE FIP	26
5.2. PÁTRIA PRIVATE EQUITY VII ADVISORY FIP MULTIESTRATÉGIA	29
5.3 BTG PACTUAL INFRAESTRUTURA III FEEDER FIP MULTIESTRATÉGIA	32
6. FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	34
6.1. FII BLUE11	35
6.2. CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	39
6.3 BTG HOSPITALIDADE RETORNO TOTAL FII RESP LIMITADA - BTHR11	42
7. RISCO DA CARTEIRA	45
7.1 VOLATILIDADE	45
7.2 VALUE AT RISK – VAR	47
7.3 ANÁLISE DE LIQUIDEZ	49
8. ANÁLISE DE LASTROS DOS ATIVOS	53
8.1 TÍTULOS PÚBLICOS – COMPRA DIRETA	55
9. CONCLUSÃO	56

Assinado por 1 pessoa: LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/68E6-FDDC-55A4-E0C4> e informe o código 68E6-FDDC-55A4-E0C4



INFORMAÇÕES GERAIS

1. OBJETIVO

Com o objetivo de proporcionar maior transparência à gestão dos recursos da carteira da GuarujáPrev e adotar as melhores práticas no que tange ao Programa de Certificação Institucional e Modernização da Gestão dos Regimes Próprios de Previdência Social – Pró-Gestão RPPS, seguem os resultados dos processos de diligência do segundo semestre de 2025.

Verificação dos papéis fundos de investimentos aplicados pela GuarujáPrev, acrescidos da análise de situação patrimonial, fiscal, comercial e jurídica das instituições investidas, tendo com suporte as informações prestadas pelas administradoras e gestoras dos fundos de investimentos e demais informações disponíveis na internet de conhecimento público, além de outros meios disponíveis no mercado acessíveis pelos RPPS (jornais, revistas, órgãos de regulação e controle, agências de rating, associação de entidades do mercado financeiro e de capitais, softwares, entre outros).

2. METODOLOGIA DE ACOMPANHAMENTO DOS INVESTIMENTOS

Ao longo do semestre, o núcleo de Investimentos e o Comitê de Investimentos fazem o acompanhamento dos ativos investidos de forma diária. Este trabalho consiste na leitura e análise de cenários, consulta a reportagens, relatórios, tais como Focus do Banco Central, consulta dos extratos bancários, rentabilidades, aderência à meta atuarial, análise de riscos, alinhamento à Política de Investimentos e à Legislação vigente aos investimentos dos Institutos de Previdência.

Segue abaixo, os pontos trabalhados ao longo do período, especificamente no que se refere ao processo de diligência:

a) Atualização do Credenciamento das Instituições Financeiras

Conforme definido pela Diretoria Executiva o credenciamento é padronizado pelo Ato Normativo nº. 02/2023 “Regulamenta a forma de credenciamento e de cadastramento de instituições financeiras, de administradores, de distribuidores, de custodiantes, de gestores, de agentes autônomos, de corretoras, agente autônomo de investimentos, instituição bancária emissora de ativos de renda fixa e de fundos de investimentos pela GuarujáPrev, e dá outras providências.”

Neste processo de atualização do Credenciamento é possível verificar a situação patrimonial, fiscal, comercial e jurídica das instituições investidas.

A lista das instituições credenciadas é divulgada no site da GuarujáPrev <https://www.guarujaprevidencia.sp.gov.br>.

b) Acompanhamento mensal: Visitas Técnicas e Atendimentos

Para apresentação e atualização dos ativos de investimentos e das condições patrimonial, fiscal, comercial e jurídica, durante todo o semestre foram realizadas reuniões on-line e presenciais com vários gestores dos diversos fundos investimentos que compõem a carteira da GuarujáPrev. Todas as reuniões estão constantes nas Atas do Comitê de Investimentos referente ao segundo semestre de 2025:

Julho

No dia 10/07/2025 os membros do Comitê Sra. Lucielma, Sra. Aline, Sr. Fernando, Sr. Edler, Sr. Zaqueu e a economista, Sra. Laydianne, participaram do evento Encontro com os RPPS: Cenário Econômico e Oportunidade de Investimentos, em Santos-SP, onde o Sr. Cristiano Picolio, especialista em portfólio na Bradesco Asset, relatou sobre o cenário macroeconômico atual e o resultado da Asset.

Agosto

No dia 21/07/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando, Sra. Lucielma, Sr. João Pedro (teletrabalho) e os economistas, Sra. Laydianne e o Sr. Lucio, reuniram-se de forma



presencial na Sede da Guarujá Previdência com o Sr. Frederico D'Agosto da Estoril Investimentos que fez uma apresentação institucional da empresa e apresentou os fundos ARBOR II FIC FIA (47.756.349/0001-11), INTEGRAL FIF RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO (15.174.629/0001-25) e NOVUS CRÉDITO FIM LONGO PRAZO (45.443.993/0001-04). No mesmo dia reuniram-se de forma presencial também na Sede da Guarujá Previdência com o Sr. Sung Kim da Empire Capital que fez uma apresentação institucional atualizada da empresa, atualizou informações sobre os fundos TARPON GT INSTITUCIONAL FIC FIA (39.346.123/0001-14) e GUEPARDO VALOR INSTITUCIONAL FIC FIA (38.280.883/0001-03) e fez uma apresentação institucional da empresa Tullet Prebon, a qual representam. No dia 24/07/2025 os membros do Comitê Sr. Fábio e Sr. Zaqueu participaram da Conferência Institucional XP 2025 em São Paulo, com carga horária de 8 horas, onde puderam assistir diversas palestras sobre Cenário Econômico, Asset Allocation, e demais assuntos relacionados a investimentos para RPPS. Nos dias 25 e 26/07/2025 os membros do Comitê Sr. Fábio e Sr. Zaqueu participaram do Evento Expert XP 2025 em São Paulo onde puderam assistir diversas palestras sobre economia e investimentos. No evento, que contou com a presença de grandes personalidades do governo e do mercado financeiro, os participantes puderam interagir com diversos agentes do mercado financeiro, incluindo gestores, administradores e distribuidores de fundos. Nos dias 29, 30 e 31/08/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando, Sr. Edler e o membro do núcleo de investimentos Sr. Lucio participaram do 4º SEMINÁRIO NACIONAL DE PREVIDÊNCIAS DA ANEPREM, em Brasília/DF, onde foi conferido à GuarujáPrev o prêmio de 2º colocado no 2º PRÊMIO NACIONAL DE INVESTIMENTOS DA ANEPREM – Categoria Grande Porte - e ao Presidente da Autarquia, Sr. Edler, o Prêmio de 1º colocado no 2º PRÊMIO SELO GESTOR NACIONAL DA ANEPREM - SELO PRATA: Gestores de RPPS com mais de 4 (quatro) anos até 6 (seis) anos de experiência na Gestão. Nos dias 05, 06 e 07/08/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando e Sra. Lucielma participaram do 18º ENCONTRO JURÍDICO E FINANCEIRO DA APEPREM, em Águas de Lindóia/SP, onde puderam assistir à diversas palestras com temas próprios de RPPS. No dia 08/08/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando, Sra. Lucielma, Sr. Edler, Sr. João Pedro (teletrabalho), Sr. Zaqueu (teletrabalho) e os economistas, Sra. Laydianne e o Sr. Lucio, reuniram-se de forma presencial na Sede da Guarujá Previdência com o Sr.



Gabriel Kami do BTG Pactual que se apresentou como novo assessor de investimentos do banco, apresentou o fundo BTG PACTUAL HOSPITALIDADE RETORNO TOTAL FII (60.329.826/0001-20) e fez uma atualização sobre o fundo BTG PACTUAL ABSOLUTO INSTITUCIONAL FIQ FIA (11.977.794/0001-64) do qual a GuarujáPrev é cotista. No mesmo dia reuniram-se de forma presencial também na Sede da Guarujá Previdência com o Sr. Allan, gerente da agência da Caixa Econômica Federal do Guarujá e Sr. Luan Augusto da Caixa Asset que apresentou os fundos ABSOLUTE CRETA FIC FI RF (48.096.240/0001-68) e FIC CICLICO IBOVSPA I MULT (14.239.659/0001-00). No dia 15/08/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando, Sra. Lucielma e os economistas, Sra. Laydianne e o Sr. Lucio, reuniram-se de forma presencial na Sede da Guarujá Previdência com o Sr. Matheus Fernandes e Sr. Cleber Gobby da Itaú Asset que explanaram sobre cenário econômico Nacional e Internacional, fizeram uma atualização sobre o fundo ITAU INSTITUCIONAL ACOES PHOENIX FICFI (CNPJ: 23.731.629/0001-07) do qual a GuarujáPrev é cotista e apresentaram os fundos ITAÚ INSTITUCIONAL JANEIRO RENDA FIXA LP FICFI (CNPJ: 52.156.446/0001-03), ITAÚ INSTITUT SMART AÇÕES BRASIL 50 FICFIA (CNPJ: 48.107.091/0001-95), ITAÚ INSTITUCIONAL RF IRF-M FICFI (10.396.381/0001- 23) e ITAÚ INFLATION EQUITY OPPORTUNITIES AÇÕES FICFI (CNPJ: 42.814.825/0001-90). No dia 18/08/2025, durante a reunião ordinária, os membros do Comitê e convidados reuniram-se de forma presencial com o Sr. Gabriel Kami, Cristiano Vasquez e Gabriel Mazzante do BTG Pactual que apresentaram novamente o fundo BTG PACTUAL HOSPITALIDADE RETORNO TOTAL FII (60.329.826/0001-20) e dirimiram dúvidas dos presentes quanto ao fundo. No dia 19/08/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando, Sra. Lucielma e os economistas, Sra. Laydianne e o Sr. Lucio, reuniram-se por meio de videoconferência com os seguintes cotistas institucionais do Fundo de Investimento Imobiliário MACAM SHOPPING: Instituto de Previdência de Pouso Alegre, Instituto de Previdência de Cianorte, Instituto de Previdência de Salto de Pirapora, Instituto de Previdência de Angra dos Reis, Instituto de Previdência de Campo Mourão, Instituto de Previdência de Pinhais, Instituto de Previdência de Ilhabela. A reunião, que teve por finalidade a análise e alinhamento de informações referentes à governança e às decisões futuras concernentes ao Fundo, foi registrada em ata própria sendo deliberado, por unanimidade, convocar reunião com o Gestor do Fundo.



Setembro

No dia 05/09/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando, Sra. Lucielma, Sra. Aline, Sr. João Pedro e os economistas, Sra. Laydianne e o Sr. Lucio, reuniram-se de forma online com o Sr. Lucas Porto de Moraes, que fez uma breve apresentação pessoal como novo gerente de relacionamento do Banco do Brasil, e com o Sr. Rodrigo Puerta Demarque, gerente de investimentos do banco, que fez uma explanação do cenário macroeconômico nacional e internacional e apresentou os fundos BB PREVID RENDA FIXA REF DI LP PERFIL FIC FI (13.077.418/0001-49), BB RENDA FIXA LP CORPORATE BANCOS (18.060.364/0001-22), BB INSTITUCIONAL FIF RENDA FIXA RESP LIMITADA (02.296.928/0001-90), BB ESP RÉGIA INST EQUILÍBRIO 30 CRÉDITO PRIVADO (53.828.511/0001-62), BB AÇÕES GOVERNANÇA IS (10.418.335/0001-88), BB AÇÕES DIVIDENDOS FIC FIF RESP LIMITADA (05.100.191/0001-87), BB AÇÕES BOLSA AMERICANA (36.178.569/0001-99), BB AÇÕES BOLSAS EUROPEIAS FIC FIF (38.236.242/0001-51) e BB AÇÕES BOLSAS GLOBAIS ATIVO FIC FIF (39.255.695/0001-98). No dia 11/09/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando, Sra. Lucielma e os economistas, Sra. Laydianne e o Sr. Lucio participaram do evento da BNP Paribas Brasil Outlook 2025-2026 em São Paulo, onde puderam assistir diversas palestras sobre economia, eleições 2026 e investimentos. No mesmo dia reuniram-se com o Sr. Miguel Antônio Soares da Magna Investimentos e com o Sr. João Uchoa Borges, Head de Fundo de Fundos da BNP Paribas Asset Management Brasil e gestor do fundo ACCESS USA COMPANIES FIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR (11.147.668/0001-82) do qual a GuarujáPrev é cotista. Na ocasião o gestor foi questionado em relação à rentabilidade do fundo que performou abaixo de seu benchmark no acumulado do ano e em doze meses, conforme identificado na 2ª Reunião Extraordinária do dia 14/08/2025. O gestor explicou que o fundo passou por um rebalanceamento da carteira no começo do ano por considerar que muitos papéis tinham se valorizado demais e precisavam ser substituídos por papéis que estavam sendo negociados abaixo do Valuation das empresas para potencializar os ganhos. Que a estratégia estava dando resultados pois o fundo já estava recuperando seu alfa nos últimos meses e que a alocação é importante dentro do portfólio por conta da sua descorrelação com outros ativos. No dia 17/09/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando, Sra. Lucielma e os economistas, Sra. Laydianne e o Sr. Lucio reuniram-se de forma



presencial na Sede da AZ Quest Investimentos com os Srs. Ubirajara Macieira, Luiz Henrique de Oliveira e José França da Privatiza Investimentos, e com o Sr. Walter Maciel da AZ Quest que explanou sobre cenário econômico, eleições 2026 e fez uma breve atualização sobre o fundo AZ QUEST SMALL MID CAPS INSTITUCIONAL FIC FIA (34.791.108/0001-61) do qual a GuarujáPrev é cotista. No mesmo dia, também com a presença dos representantes da Privatiza, reuniram-se na Sede da Schroder Investment Management Brasil com o Sr. Daniel Celano que esclareceu sobre a decisão e o processo de encerramento das atividades da Schrodgers no Brasil e a migração da gestão dos fundos para a Gama Investimentos. Explicou que a operação da Schrodgers em sua matriz no Reino Unido permanece inalterada incluindo a gestão dos fundos internacionais. Questionado sobre a performance abaixo do benchmark no ano de 2025 do fundo SCHRODER SUSTENTABILIDADE AÇÕES GLOBAIS USD FIF CIC AÇÕES IS IE RESP LIMITADA (37.308.394/0001-50), do qual a GuarujáPrev é cotista, explicou que por sua característica de sustentabilidade não tem tanta exposição em papéis de grandes empresas de tecnologia como “As Sete Magníficas (Magnificent 7)” que compõe a maior parte do índice e, por este motivo, não acompanha o índice quando essas empresas apresentam uma grande valorização, mas que também está mais protegido quando essas empresas perdem valor rapidamente devido às suas volatilidades elevadas. Frisou ainda que, apesar de não ter acompanhado o benchmark, o fundo apresentou um bom alfa em moeda original. No mesmo dia, também com a presença dos representantes da Privatiza, reuniram-se na Sede da Rio Bravo Investimentos com os Srs. Evandro Buccini e André Blanco que explanaram sobre cenário econômico e fizeram uma atualização sobre os fundos RIO BRAVO PROTEÇÃO PORTFÓLIO FI FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (55.274.339/0001-78) e RIO BRAVO PROTEÇÃO PORTFÓLIO II FIF MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (55.771.625/0001-49) dos quais a GuarujáPrev é cotista. 11.H) Data da próxima reunião: A data da próxima reunião ordinária será no dia 15/10/2025 podendo haver alteração.

Outubro

Apresentação do Estudo de ALM: De forma remota o Sr. Marcos Almeida da LDB Consultoria apresentou o Estudo de ALM (Asset Liability Management) referente ao



GUARUJÁPREV

(13) 3343-9050

@guarujaprevidencia

@guarujaprevidencia

guarujaprevidencia.sp.gov.br

Av. Adhemar de Barros, 230 - Bairro Santo Antônio
Guarujá/SP - CEP 11430 - 000

segundo semestre de 2025. Pôde-se constatar que a carteira de investimentos da Guarujá Previdência está bastante aderente com as diretrizes propostas pelo estudo de ALM. O estudo permite indicar quais as estratégias de alocação a serem perseguidas para a melhor gestão entre os ativos e passivos do plano consolidado, auxiliando o Comitê na elaboração da Política de Investimentos para o exercício de 2026. No dia 21/10/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando e Sr. Edler participaram do evento Abordagem Quantitativa e Long Short – Uma Visão para o Investidor Institucional, organizado pelo BTG Pactual em São Paulo. No dia 22/10/2025, durante a 4ª Reunião Extraordinária do Comitê de Investimentos, os membros discutiram sobre a pauta da Assembleia Geral Extraordinária de cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA (16.685.929/0001-31) que seria realizada no dia 24/10/2025, e que foi adiada por 30 (trinta) dias. Por unanimidade os membros decidiram recomendar pela aprovação de todos os itens da pauta.

Novembro

No dia 04/11/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando e Sra. Lucielma participaram do evento Investor Day 2025, organizado pela Crescera Capital em São Paulo, com parceria da Privatiza Investimentos. No dia 18/11/2025 os membros do Comitê Sr. Fernando, Sra. Lucielma e os membros do Núcleo de Investimentos, Sra. Laydianne e Sr. Lucio, reuniram-se de forma presencial na sede da GuarujáPrev com os Srs. César Domingos da HMC Capital e Elber Ogasavara da Real Investor, que fizeram uma apresentação institucional da gestora e apresentaram o fundo REAL INVESTOR INSTITUCIONAL FIC FIF AÇÕES - RL (CNPJ: 52.070.019/0001-08). No mesmo dia, reuniram-se de forma online com o Sr. Luiz Lessa da HSI Gestora, que fez uma apresentação institucional da gestora. Ainda no mesmo dia, reuniram-se de forma online com o Sr. João Pedro Saraiva e Sra. Scheila da Cruz da Marsche Investimentos, que fizeram uma apresentação institucional da distribuidora.

Assinado por 1 pessoa: LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/68E6-FDDC-55A4-E0C4> e informe o código 68E6-FDDC-55A4-E0C4

Dezembro

Nos dias 10, 11 e 12/12/2025 os membros do Comitê, Sr. Edler e Sra. Lucielma, participaram do 13º Congresso Brasileiro de Conselheiros de RPPS, organizado pela Abipem em Recife-PE.

c) Relatórios de Investimentos

c.1 – Relatório de Gestão de Risco

O Relatório de Gestão de Risco é elaborado mensalmente pelo Núcleo de Investimentos e apresentado ao Comitê de Investimentos e Diretoria Executiva para análise. Além disso, o Comitê de Investimentos realiza o seu relatório mensal, utilizando, além das informações contidas no Relatório de Gestão de Risco, outras informações, como panorama mensal.

O Relatório de Gestão de Risco contém, entre outras, as seguintes informações:

- **Volatilidade;**

O Comitê ao avaliar um fundo de investimento (ou qualquer ativo), leva em consideração a expectativa de cenário, o risco e o retorno do ativo. O retorno é apurado pelo rendimento médio proporcionado pelo ativo em determinado período. O risco, por sua vez, é medido pela volatilidade, ou desvio padrão, deste rendimento médio.

A volatilidade serve para avaliar a intensidade na variação dos preços dos ativos. Um ativo mais arriscado é mais volátil (índices maiores), porém espera-se um retorno maior, enquanto um ativo mais seguro é menos volátil (índices menores) com expectativas de menores retornos.



- **Índice de Sharpe;**

O Índice de Sharpe é utilizado para calcular a rentabilidade de um ativo, considerando o seu risco, baseado em uma fórmula matemática:

$$\text{Índice Sharpe} = \frac{\text{retorno do ativo} - \text{retorno ativo livre de risco}}{\text{volatilidade do ativo}}$$

- **VAR.**

Através do Índice VaR é possível saber até que ponto uma determinada carteira pode se desvalorizar diante de um cenário ruim, possibilitando uma análise quantificada de qual a perda máxima que um investimento pode resultar em determinado período de tempo. Ele recorre a diversos instrumentos estatísticos como distribuição normal, desvio padrão e intervalo de confiança.

c.2 – Relatório de Rentabilidade e Aderência

O Núcleo deverá emitir mensalmente o relatório de Rentabilidade e Aderência dos Fundos de Investimentos e enviar ao Comitê de Investimentos, sendo de responsabilidade de seus membros a interpretação dos dados e as tomadas de decisões posteriores.

O objetivo deste relatório é orientar o Comitê de Investimentos quanto à rentabilidade acumulada dos Fundos de Investimentos da GuarujáPrev e a respectiva aderência dos mesmos à meta atuarial e, desta forma, auxiliar seus membros na tomada de decisões quanto aos investimentos e desinvestimentos.

d) Acompanhamento Fundos de Investimentos em Participações

O Comitê de Investimentos mantém acompanhamento mensal de todos os Fundos de Investimentos em Participações contidos em sua carteira, conhecendo os acontecimentos e necessidades dos projetos dos Fundos com o intuito de dar transparência e proteger o capital investido. Como formas de ação podemos destacar:



- Acompanhamento mensal dos extratos;
- Consulta mensal ao site da CVM para atualização e consulta aos fatos relevantes divulgados;
- Acompanhamento e participação nas assembleias de cotistas;
- Reunião com gestor e administrador dos Fundos.
- Comunicação e troca de informações com outros cotistas do Fundo que sejam RPPS.

Resumo do fluxo de acompanhamento dos Investimentos da GuarujáPrev:

O núcleo de Investimentos elabora, mensalmente, o relatório de gestão de risco e o relatório de rentabilidade e aderência, os quais cabe ao Comitê de Investimentos analisar os dados e orientar a Diretoria Executiva quanto a movimentações que devem ser tomadas.

A Diretoria Executiva, juntamente com os Economistas, gera relatórios mensais de investimentos que proporcionam o acompanhamento do risco, retorno e da situação financeira de cada fundo investido.

O Comitê de Investimento também faz o seu relatório mensal, demonstrando os resultados da carteira.

Os Conselhos, Fiscal e de Administração, acompanham mensalmente as movimentações, atas e relatório do Comitê.

Ademais, trimestralmente, os membros do Comitê de Investimentos demonstram presencialmente a carteira da GuarujáPrev ao Conselho de Administração a fim de aumentar a transparência.

3. CREDENCIAMENTO

A GuarujáPrev, com base na Portaria 1.467/2022 e no Ato Normativo 02/2023, verifica a cada 24 meses a situação patrimonial, fiscal, jurídica e comercial das instituições financeiras que possuem ou pretendem possuir ativos investidos com recursos previdenciários.



Este processo geralmente é mensal, de acordo com o vencimento de credenciamento de cada instituição e tem como objetivos:

- a. Avaliar as Instituições no que se refere aos requisitos de saúde institucional (patrimonial, fiscal, jurídica e comercial);
- b. Fornecer à equipe de gestão parâmetros atualizados para identificar, mensalmente, possíveis desvios das informações fornecidas;
- c. Fornecer informações para este presente relatório semestral.

ITENS ANALISADOS NO PROCESSO DE CREDENCIAMENTO

I – Patrimonial:

Os documentos buscam identificar a situação atual do patrimônio da Instituição e o controle de riscos internos para sua prevenção.

- Questionário Padrão ANBIMA *Due Diligence* (QDD) para a instituição e para Fundos de Investimento, preenchido e assinado pelos responsáveis da instituição financeira, com as informações sobre a empresa e seus anexos;
- Relatório de *Rating's* válidos, conforme limites mínimos estabelecidos na “Política de Investimentos”, com avaliação de grau de investimento de pelo menos uma das seguintes agências classificadoras de risco:
 - Standard & Poors,
 - Moody's,
 - Fitch Ratings,
 - Austin Rating.

II – Fiscal:

Os documentos permitem comprovar as situações fiscais em dia, no ato do credenciamento:

- Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- Certidão da Fazenda Municipal, Estadual e Federal e Dívida Ativa da União;
- Certidão Estadual de Distribuições Cíveis (Falência e Concordata);



III – Jurídico:

Os documentos permitem avaliar os atos de constituição da empresa, seus registros de funcionamento junto aos órgãos de regulação e suas vinculações legais perante a legislação vigente para os Institutos de Previdência.

- Ato de registro ou autorização expedido pelo Banco Central do Brasil ou Comissão de Valores Mobiliários ou órgão competente;
- Contrato Social ou Estatuto Social;
- Comprovar o atendimento aos requisitos previstos na Resolução CMN 4.963/2021 e alterações.

IV- Comercial:

Os documentos identificam a estrutura organizacional da equipe comercial que terá relacionamento com a gestão, estrutura própria ou via Agente Autônomo de Investimentos (AAI). Permite também dar ciência quanto aos contratos de remuneração com terceiros, sem entrar no mérito de valores. Caso a distribuição dos ativos seja feita por AAI, a empresa, também é credenciada e apresenta todo o rol de documentação necessária.

- Questionário Padrão ANBIMA Due Diligence - Estrutura de distribuição dos produtos de investimentos (própria ou por meio de Agente Autônomo de Investimentos – AAI)

4. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

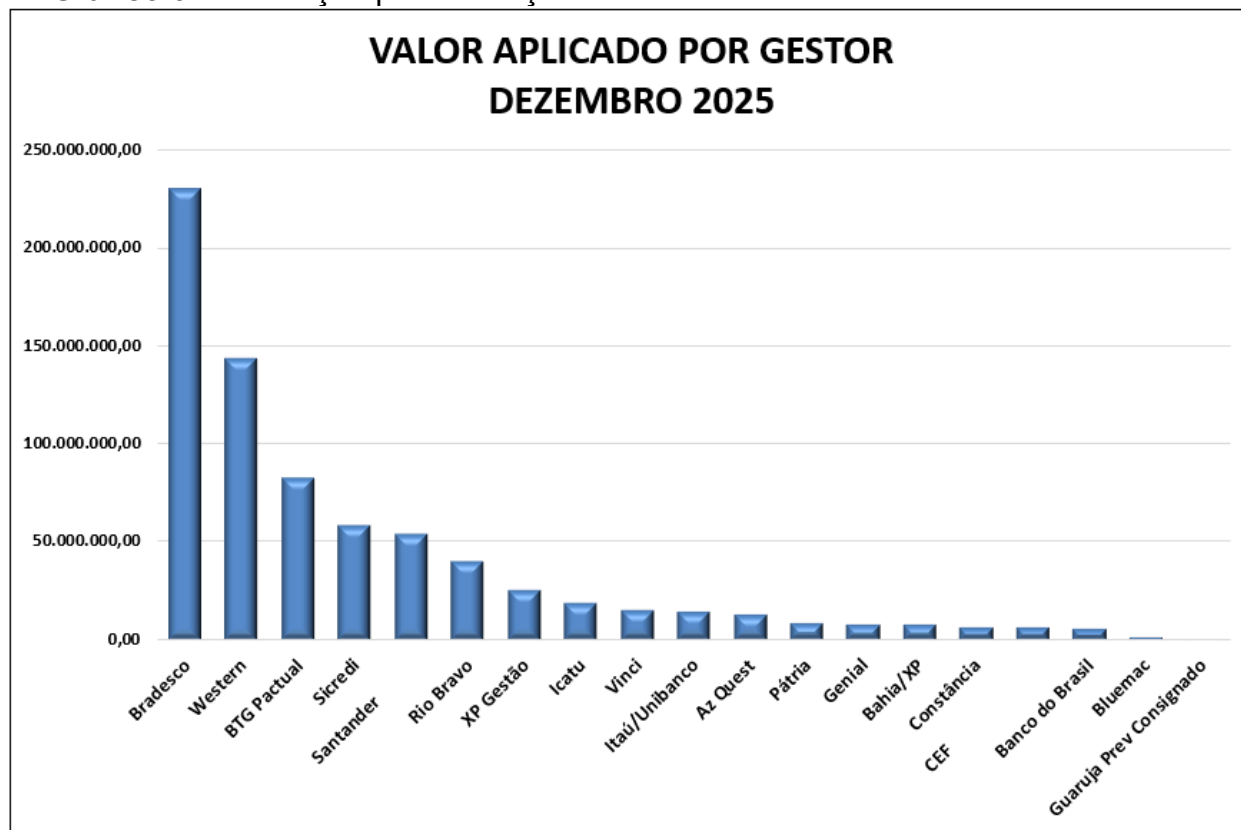
O processo de diligência ocorre por meio da verificação da saúde financeira das instituições investidas.

Abaixo o Gráfico 01 que demonstra a alocação dos recursos por instituição - sem a conta de reserva da taxa de administração com posição em dezembro de 2025.

As instituições estão classificadas em ordem decrescente de recurso, sendo a que contém maior recurso em primeiro lugar e assim por diante.



Gráfico 01 - Alocação por Instituição Financeira



Fonte: GuarujáPrev

4.1 Análises das instituições

A seguir tem-se a análise das empresas que a GuarujáPrev investe, através de Fundos ou Títulos Públicos. Inseriu-se também os Agente Autônomos de Investimentos:

4.1.1. XP INVESTIMENTOS

A XP Asset Management integra o conglomerado XP Inc., companhia listada na Nasdaq (EUA), com atuação consolidada no mercado de capitais brasileiro. Atua na gestão e distribuição de recursos próprios e de terceiros, incluindo fundos locais e internacionais.

Conforme Ranking ANBIMA – dezembro de 2025, a XP Asset figura entre as 10 maiores gestoras do país, ocupando posição relevante em volume sob gestão.





É associada à ANBIMA, aderente a 8 Códigos de Regulação e Melhores Práticas. Possui quadro técnico amplamente certificado.

Durante o semestre analisado, houve renovação do credenciamento institucional junto à GuarujáPrev, com envio tempestivo da documentação regulatória. Não foram identificados eventos que comprometessem sua solvência, capacidade operacional ou regularidade jurídico-fiscal.

Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria. Como corretora de recursos, distribui fundos de investimentos de outras gestoras assim como também da Bahia e Morgan Stanley, gestoras estas selecionadas para aportes dos recursos da GuarujáPrev.

Fundo(s) investido(s):

- MS GLOBAL OPPORTUNITIES ADVISORY INVESTIMENTO NO EXTERIOR
FIC AÇÕES

4.1.2. BTG PACTUAL

A BTG Pactual Asset Management é uma das maiores gestoras independentes da América Latina, com atuação relevante em renda fixa, renda variável, crédito estruturado, FIPs e estratégias globais.

No Ranking ANBIMA – dez/2025, mantém-se entre as 5 maiores gestoras independentes do Brasil por patrimônio sob gestão.

Associada à ANBIMA (8 códigos). Estrutura robusta de compliance e governança.

Credenciamento renovado sem ressalvas. Não foram observadas contingências patrimoniais ou regulatórias.

Encaminhou a documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as



condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria com atendimento através de agência bancária.

Fundo(s) investido(s):

- BTG FIQ FI AÇÕES ABSOLUTO
- BTG PACTUAL TIMBERLAND FUND I FICFIP
- BTG PACTUAL INFRA III
- BTG HOSPITALIDADE - BTHR15

4.1.3. BANCO ITAÚ UNIBANCO (ITAÚ DTVM)

O Itaú Unibanco é o maior banco privado do Brasil e o maior conglomerado financeiro do hemisfério sul, segundo informações do Banco Central.

É associada da ANBIMA seguindo 8 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 62.178 certificações.

Encaminhou a documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria com atendimento através de agência bancária.

Fundo(s) investido(s):

- ITAU INSTITUCIONAL ACOES PHOENIX FICFI
- ITAÚ INSTIT JANEIRO

4.1.4. ICATU VANGUARDA

A Icatu Vanguarda é a empresa do grupo Icatu dedicada à gestão de ativos. Com sede no Rio de Janeiro, a Asset faz gestão de uma família completa de fundos de investimentos que atende a variados perfis de investidores, com pessoas físicas, Family Offices, empresas e grandes fundos de pensão.

É associada da ANBIMA seguindo 4 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 62 certificações.

Encaminhou a documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui Agente Autônomo de distribuição por via contratual, Grid Investimentos.

Fundo(s) investido(s):

- ICATU LONG BASED MM
- ICATU VANGUARDA PRE FIXADO FIRF LP

4.1.5. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

A Caixa é o maior banco público da América Latina, focado também em grandes operações comerciais, mas ainda assim não perdendo seu lado social. Atualmente conta com mais de 53,8 mil pontos de atendimento, presentes em mais de 99% dos municípios brasileiros.

É associada da ANBIMA seguindo 8 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 69.434 certificações.

Encaminhou a documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria com atendimento através de agência bancária.

Fundo(s) investido(s):

- CAIXA BRASIL 2030 II TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA
- CAIXA BRASIL 2030 III TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA
- CAIXA FI BRASIL TÍTULOS PÚBLICOS RF



- CAIXA FI BRASIL DISPONIBILIDADE RF
- CAIXA FI BRASIL REF DI LP

4.1.6. AZ QUEST

Fundada em 2001 e associada ao Grupo Azimut desde 2015, a AZ Quest é uma das maiores e mais tradicionais gestoras independentes do país.

É associada da ANBIMA seguindo 4 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 20 certificações.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial representada por Agente Autônomo de Investimento (AAI), Privatiza Investimentos, que também encaminhou documentação de credenciamento.

Fundo(s) investido(s):

- AZ QUEST SMALL MID CAPS INSTITUCIONAL FIC AÇÕES

4.1.7. BANCO DO BRASIL

Banco Público com grande concentração de recursos do seguimento de RPPS. A BB *Asset Management* é líder da indústria nacional de fundos de investimento e carteiras administradas;

É associada da ANBIMA seguindo 6 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 57.830 certificações.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as



condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria com atendimento através de agência bancária.

Fundo(s) investido(s):

- BB PREVIDENCIARIO RF FLUXO FIC
- BB PREVIDENCIÁRIO IPCA III
- BB RENDA FIXA ATIVA PLUS LONGO PRAZO FIC FI

4.1.8. RIO BRAVO

Fundada em 2000, a Rio Bravo é uma gestora de investimentos independente com foco em quatro estratégias de investimentos: fundos imobiliários, renda fixa, renda variável e multimercados. Com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Desde 2016, o Grupo Fosun é seu maior acionista.

É associada da ANBIMA seguindo 7 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 40 certificações.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria e em alguns projetos possui representação por Agente Autônomo de Investimento (AAI), Privatiza Investimentos, que também encaminhou documentação de credenciamento.

Fundo(s) investido(s):

- CAIXA RIO BRAVO FUNDO IMOBILIÁRIO
- RIO BRAVO FIM II
- RIO BRAVO PORTFÓLIO FIF MM



4.1.9. SANTANDER

Santander Brasil é a subsidiária do banco espanhol Santander no Brasil. Sediada em São Paulo, a operação brasileira entrou em atividade em 1982 e é parte integrante do Grupo Santander, principal conglomerado financeiro da Zona do Euro. É o terceiro maior banco privado do sistema financeiro do Brasil.

É associada da ANBIMA seguindo 8 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 37.588 certificações.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria com atendimento através de agência bancária.

Fundo(s) investido(s):

- SANTANDER GO GLOBAL
- SANTANDER INSTITUCIONAL PREMIUM REF DI CIC

4.1.10. CONSTÂNCIA INVESTIMENTOS

Gestora privada de recursos independentes desde 2009. Gerem fundos nos segmentos de ações, multimercado, renda fixa e crédito privado.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial representada por Agente Autônomo de Investimento (AAI), Atina Investimentos, que também encaminhou documentação de credenciamento.

Fundo(s) investido(s):

- CONSTÂNCIA FIA



4.1.11. BANCO BRADESCO

A Bradesco Asset Management está entre as maiores gestoras de recursos do Brasil e é uma das líderes de mercado tanto em volume sob gestão quanto em inovação. Filiada ao segundo maior banco privado do país com 81 anos de tradição.

O Banco Bradesco é associado da ANBIMA seguindo 7 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 73.272 certificações.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria com atendimento através de agência bancária.

Fundo(s) investido(s):

- BRADESCO FI REFERENCIADO DI PREMIUM

4.1.12. BAHIA

O Bahia Asset é uma *partnership* de gestão de recursos de terceiros, através de fundos Multimercados, Renda Variável e Renda Fixa, com foco em resultados de médio e longo prazos.

É associada da ANBIMA seguindo 4 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 36 certificações.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui distribuição realizada pela XP Investimentos.

Fundo(s) investido(s):

- BAHIA AM VALUATION FIC FIA

4.1.13. GENIAL

Corretora pertencente ao grupo Brasil Plural com mais de 10 anos de experiência.

É associada da ANBIMA seguindo 8 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 134 certificações.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigatoriedades legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial representada por Agente Autônomo de Investimento (AAI), GRID Investimentos, que também encaminhou documentação de credenciamento.

Fundo(s) investido(s):

- GENIAL GROWTH IE

4.1.14. SICREDI

O Sicredi foi a primeira instituição financeira no estilo cooperativa e oferece produtos e serviços financeiros, como contas, cartões, crédito e investimentos. A empresa iniciou as suas atividades em 1902.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigatoriedades legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria com atendimento através de especialista de investimentos. O contato se dá por meio de visitas, reuniões virtuais e via e-mails.

Fundo(s) investido(s):

- SICREDI FIF CIC MULTIMERCADO BOLSA AMERICANA LP RESP LIMITADA



4.1.15. – WESTERN ASSET

A empresa iniciou suas atividades de gestão de recursos de terceiros no Brasil em 1970. Está dentre as maiores gestoras independentes do país e gestora possui grande experiência em investimentos no exterior.

É associada da ANBIMA seguindo 5 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 76 certificações.

Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigatoriedades legais. Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria com atendimento através de especialista de investimentos. O contato se dá por meio de visitas, reuniões virtuais e via e-mails.

Fundo(s) investido(s):

- WESTERN ASSET DI MAX RENDA FIXA REFENCIADO FI
- WESTERN ASSET FIA BDR NIVEL I

4.1.16. BLUEMAC

A *Bluemac Asset Management* é uma gestora independente especializada na gestão de fundos estruturados, com foco em ativos imobiliários e participações. Apresenta atuação concentrada, com estratégia voltada à geração de valor em ativos reais, sendo classificada como gestora de nicho, com potencial de retorno no longo prazo, porém com maior dependência da execução da estratégia e menor diversificação em relação às grandes instituições financeiras.

A gestora apresentou todos os documentos para credenciamento.

Fundo(s) investido(s):

- FII MACAM SHOPPING RESP LIM – BLUE11



4.1.17. PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA

O Pátria Investimentos é um dos líderes em gestão de ativos alternativos na América Latina, com mais de 30 anos de experiência em *Private Equity*, *Infraestrutura*, *Real State* e Crédito. Atualmente, o Pátria possui mais de 10 escritórios em alguns dos principais centros financeiros do mundo.

É associada da ANBIMA seguindo 4 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 100 certificações.

Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui distribuição realizada pela XP Investimentos.

Fundo(s) investido(s):

- PÁTRIA PRIVATE EQUITY VII ADVISORY FIP MULTISTRATÉGIA

4.1.18. VINCI COMPASS

A Vinci Compass é uma gestora de recursos focada em investimentos alternativos com ampla experiência no mercado financeiro e profundo conhecimento da economia brasileira. Fundada em 2009 por um grupo de gestores com ampla experiência nos mercados financeiro e de capitais.

É associada da ANBIMA seguindo 4 de seus códigos de conduta e possui profissionais com 19 certificações.

Ao longo do semestre não foi encontrado indícios de que as condições de patrimônio, fiscal, comercial ou jurídica tenham se prejudicado ao ponto de atuação de contingência por parte do instituto.

Possui equipe comercial própria com atendimento através de especialista de investimentos. O contato se dá por meio de visitas, reuniões virtuais e via e-mails.

Fundo(s) investido(s):

- VINCI TOTAL RETURN INSTITUCIONAL FI EM AÇÕES

5. FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

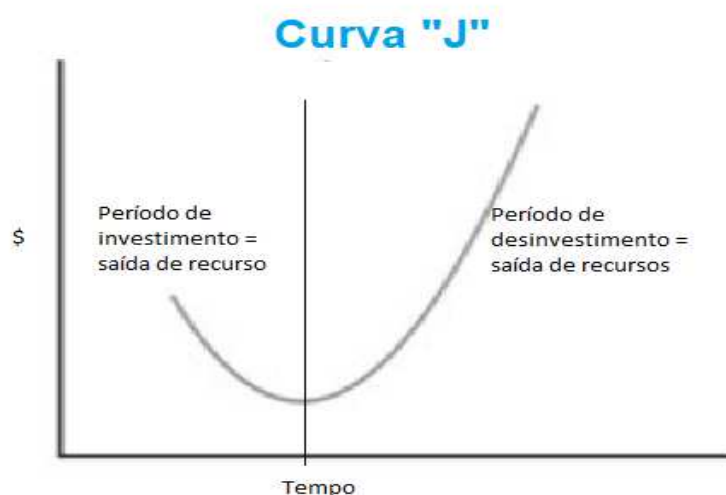
Fundo de Investimento em Participações (FIP) é um tipo de fundo que tem como objetivo investir em empresas em fase de desenvolvimento, seja na gestão da empresa ou na construção. Após o desenvolvimento do projeto, desfaz-se do ativo investindo realizando assim o lucro com a venda.

Uma característica muito forte do Fundo FIP é sua curva de investimentos “J”. Chama-se curva “J”, pois há um período de saída de recursos, período esse onde há a necessidade de inserir dinheiro no projeto, após finalizado o projeto, tem-se o desenvolvimento do ativo trazendo assim o lucro.

Quando se investe em FIP tem-se que objetivar o lucro no longuíssimo prazo, mais de 10 anos, pois são investimentos considerados ativos reais e que, por consequência demandam tempo.

O **gráfico 02** abaixo ilustra a curva J de um Fundo FIP.

Gráfico 02: Curva “J”



Fonte: GuarujáPrev

5.1. BTG PACTUAL TIMBERLAND FUND I FIC DE FIP

CNPJ.: 21.098.129/0001-54

Gestão: BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

Administração: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS

Situação CVM: Funcionamento Normal

O Administrador, o Gestor e o Fundo foram devidamente credenciados, apresentando todas as certidões negativas de débitos e rating de gestão.

OBJETIVO DO FUNDO: O Fundo tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização consistente de suas quotas por meio da alocação em valores mobiliários de companhias investidas. Essas companhias atuam, direta ou indiretamente, na estruturação, desenvolvimento e gestão de portfólios florestais diversificados, englobando a aquisição de terras aptas, o cultivo, o manejo sustentável e a colheita de florestas de eucalipto no Brasil, com foco na geração de valor ao longo do ciclo produtivo.

Ele é gerido pelo BTG Pactual, está inserido na classe de ativos reais, com foco em investimentos florestais (Timberland), especialmente no cultivo, manejo e exploração de eucalipto no Brasil. Trata-se de uma estratégia de longo prazo, cuja geração de valor decorre da combinação entre crescimento biológico das florestas, monetização da madeira e valorização das terras.

Sob a ótica setorial, o segmento florestal brasileiro apresenta elevada competitividade global, impulsionada pela alta produtividade do eucalipto, ciclos curtos de maturação e forte demanda internacional, sobretudo da indústria de papel e celulose. Adicionalmente, parte relevante das receitas está atrelada ao mercado externo, o que confere proteção cambial indireta ao investimento.

A análise histórica de rentabilidade evidencia um comportamento típico de ativos dessa natureza. Nos primeiros anos (2015 a 2018), o fundo apresentou retornos negativos, refletindo a fase de implantação, aquisição de terras e desenvolvimento das florestas. A partir de 2019, observa-se uma inflexão relevante de desempenho, com destaque para os anos de 2021, 2022 e 2024, nos quais o fundo apresentou retornos expressivos,



superiores à meta atuarial, impulsionados pela maturação dos ativos e realização de colheitas.

Entretanto, apesar dos períodos de forte valorização, o desempenho acumulado do fundo (169,36%) permaneceu inferior à meta atuarial (205,46%), evidenciando uma limitação importante sob a ótica previdenciária. Além disso, o retorno mais recente (2025: 2,71%) ficou significativamente abaixo da meta, reforçando a característica de irregularidade dos fluxos de retorno.

Do ponto de vista de risco, destacam-se fatores relevantes:

- (i) risco biológico, associado ao tempo de crescimento das florestas;
- (ii) risco de mercado, relacionado ao preço da madeira e à dinâmica da cadeia de celulose;
- (iii) risco climático, incluindo eventos extremos e pragas;
- (iv) baixa liquidez, típica de fundos estruturados; e
- (v) concentração geográfica e operacional.

Tais elementos tornam o ativo menos previsível quando comparado a instrumentos tradicionais de renda fixa.

Em relação à gestão, o fundo conta com estrutura institucional robusta, governança adequada e conformidade regulatória, o que mitiga riscos operacionais e reforça a credibilidade da estratégia. Contudo, a complexidade da classe de ativos exige elevado nível de especialização para adequada avaliação e acompanhamento.

Sob a ótica de aderência a carteiras de RPPS, o fundo apresenta benefícios relevantes em termos de diversificação e proteção contra inflação, por se tratar de ativo real.

A tabela 01 abaixo demonstra a rentabilidade do Fundo versus Meta Atuarial desde a data da primeira aplicação.



GUARUJÁPREV

(13) 3343-9050

@guarujaprevidencia

@guarujaprevidencia

guarujaprevidencia.sp.gov.br

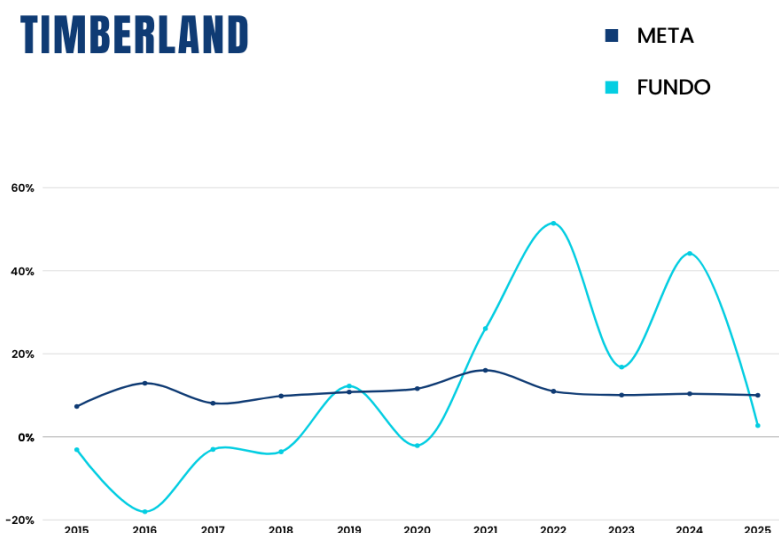
Av. Adhemar de Barros, 230 - Bairro Santo Antônio
Guarujá/SP - CEP 11430 - 000

Tabela 01: Rentabilidade Fundo Timberland X Meta Atuarial

ANO	RENDIMENTO FUNDO	META ATUARIAL
2015	-3,11%	7,32%
2016	-18,03%	12,93%
2017	-3,02%	8,10%
2018	-3,59%	9,83%
2019	12,26%	10,78%
2020	-2,10%	11,61%
2021	26,06%	16,00%
2022	51,39%	10,97%
2023	16,82%	10,06%
2024	44,14%	10,36%
2025	2,71%	9,81%
Acumulado	169,36%	205,46%

Fonte: GuarujáPrev

Gráfico 03: Curva J Fundo FIP Timberland



Fonte: GuarujáPrev

Assinado por 1 pessoa: LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/68E6-FDDC-55A4-E0C4> e informe o código 68E6-FDDC-55A4-E0C4



5.2. PÁTRIA PRIVATE EQUITY VII ADVISORY FIP MULTIESTRATÉGIA

CNPJ.: 43.120.902/0001-74

Gestão: Pátria Investimentos LTDA

Administração: XP Investimentos

Situação CVM: Funcionamento Normal

Objetivo do fundo: O objetivo do Fundo é realizar investimentos no PÁTRIA PRIVATE EQUITY FUND VII FEEDER 1 IQ LATAM FIP MULTIESTRATÉGIA, CNPJ nº 45.639.055/0001-84 (“Fundo Feeder”), o qual possui como objetivo realizar investimentos no segmento de private equity por meio do investimento em cotas do PÁTRIA PRIVATE EQUITY FUND VII FIP MULTIESTRATÉGIA, CNPJ nº 45.605.277/0001-86 (“Fundo Master”) e, também, direta ou indiretamente, em Sociedades no Exterior e em companhias abertas sediadas no Brasil. Por sua vez, o Fundo Master, tem por objetivo realizar investimentos no segmento de private equity por meio do investimento em ativos de emissão de companhias fechadas brasileiras e, de forma complementar, no exterior, com o objetivo de obter retornos e valorização de capital a longo prazo.

A estratégia do fundo está baseada na aquisição de participações relevantes em companhias com potencial de crescimento, atuando diretamente na melhoria operacional, expansão e aumento de eficiência, com o objetivo de capturar ganhos por meio de eventos de liquidez futuros, como venda estratégica ou abertura de capital. Trata-se de uma classe de ativo com forte correlação à economia real e baixa relação com ativos tradicionais de renda fixa, o que contribui para diversificação estrutural da carteira.

A GuarujáPrev comprometeu o montante de R\$ 15.000.000,00 no fundo, com integralização parcial, até dezembro de 2025 de R\$ 8.471.656,97, o que representa 56,48%, característica típica de fundos de private equity que operam via chamadas de capital. Esse fator impacta diretamente a rentabilidade inicial, uma vez que parte relevante dos recursos ainda não foi alocada em ativos produtivos.

A análise de desempenho demonstra que o fundo apresentou retorno negativo em 2023 (-7,16%), recuperação relevante em 2024 (16,04%) e estabilidade em 2025 (0,08%), acumulando 7,82% no período, abaixo da meta atuarial de 24,86%. Essa dinâmica é



compatível com a chamada curva “J”, na qual os fundos apresentam desempenho mais fraco no início devido a custos operacionais, taxa de gestão e período de maturação dos investimentos, com expectativa de geração de valor concentrada nos anos subsequentes.

No contexto de mercado, a gestora Pátria vem apresentando forte crescimento, com expansão significativa de ativos sob gestão e aumento da captação, além de estratégia consistente de internacionalização e diversificação setorial, incluindo investimentos em infraestrutura, crédito, imobiliário e agronegócio. Esse posicionamento fortalece o acesso a oportunidades relevantes e amplia o potencial de geração de valor. Contudo, o setor de *private equity* enfrenta um ambiente macroeconômico mais desafiador no curto prazo, especialmente em função de taxas de juros elevadas, que impactam negativamente os *valuations*, reduzem a liquidez e postergam eventos de saída, embora também criem grandes oportunidades de aquisição de ativos a preços mais atrativos.

Adicionalmente, foram observados no mercado questionamentos relacionados à avaliação de ativos e à liquidez em fundos da classe, aspectos inerentes à natureza do *private equity*, uma vez que os ativos são precificados por modelos e não possuem marcação diária a mercado. Nesse sentido, a qualidade da gestão, governança e processos de auditoria tornam-se fatores críticos para mitigação de riscos.

Os principais riscos identificados incluem:

- (i) a dependência da capacidade do gestor em executar a estratégia e gerar valor nas empresas investidas;
- (ii) a baixa liquidez estrutural;
- (iii) a imprevisibilidade dos fluxos de retorno e,
- (iv) a sensibilidade ao ciclo econômico.

Sob a ótica de aderência à carteira de RPPS, o fundo apresenta benefícios relevantes em termos de diversificação e potencial de retorno no longo prazo.



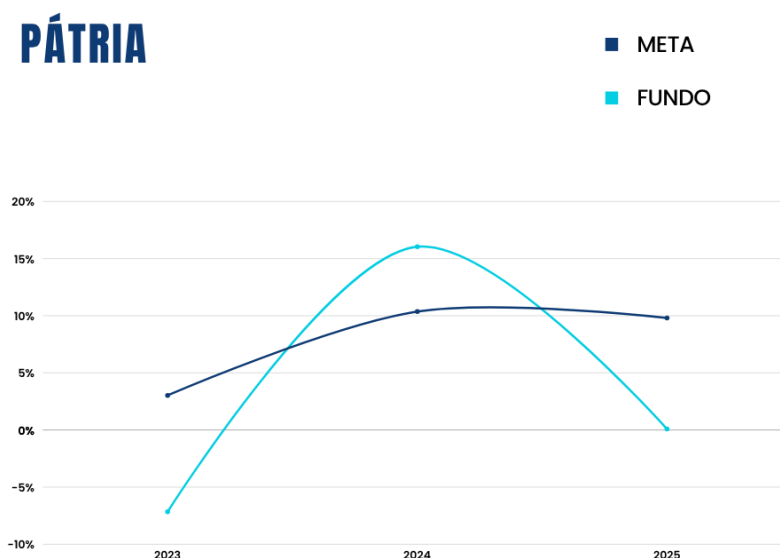
Tabela 02: Rentabilidade Fundo Pátria X Meta Atuarial

ANO	RENDIMENTO FUNDO	META ATUARIAL
2023	-7,16%	3,03%
2024	16,04%	10,36%
2025	0,08%	9,81%
Acumulado	7,82%	24,86%

Fonte: GuarujáPrev

Do gráfico abaixo, observa-se o citado acima, que o Fundo se encontra na primeira etapa de sua curva “J”, ou seja, na fase de investimento.

Gráfico 04: FIP PÁTRIA PRIVATE EQUITY – RETORNO ACUMULADO



Fonte: GuarujáPrev

5.3 BTG PACTUAL INFRAESTRUTURA III FEEDER FIP MULTIESTRATÉGIA

CNPJ.: 49.430.776/0001-30

Gestão: BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

Administração: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Situação CVM: Funcionamento Normal

O BTG Pactual Infraestrutura III Feeder FIP Multiestratégia, gerido pela BTG Pactual e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros, é um fundo estruturado classificado como FIP Multiestratégia, com foco em investimentos no setor de infraestrutura. A estratégia consiste na alocação de recursos, por meio de estrutura *feeder* (que são fundos que investem em outros fundos), em veículos que investem diretamente em ativos ligados à economia real, como energia, logística, saneamento e concessões, setores caracterizados por elevada necessidade de capital, contratos de longo prazo e potencial de geração de receitas previsíveis ao longo do tempo. Trata-se de um segmento considerado estratégico no Brasil, com forte correlação com crescimento econômico, inflação e políticas públicas, além de apresentar, em condições normais, capacidade de geração de fluxos estáveis e proteção inflacionária.

O BTG Pactual Infraestrutura III Feeder FIP Multiestratégia possui como estratégia a participação em oportunidades de investimento no setor de infraestrutura brasileiro, incluindo a aquisição de ativos por meio de leilões públicos e processos competitivos. O fundo busca alocar recursos em projetos estratégicos, tais como concessões de rodovias, portos, aeroportos, transmissão de energia e outros segmentos essenciais, com foco na geração de valor de longo prazo, previsibilidade de fluxo de caixa e potencial de valorização dos ativos ao longo do ciclo de investimento

A GuarujáPrev subscreveu o montante total de R\$ 20.000.000,00, com integralização de R\$ 8.837.870,83, até o momento, equivalente a 44,19% do capital subscrito, evidenciando que o fundo ainda se encontra em fase de alocação de recursos via chamadas de capital. Esse estágio inicial é determinante para a leitura da performance, uma vez que grande parte dos ativos ainda não atingiu maturidade operacional. A rentabilidade apresentada retornos negativos, com retornos de -51,75%

em 2024 e -47,09% em 2025, acumulando -74,47%, o que condiz com a característica inicial de um uma estratégia FIP.

Em ambientes de juros elevados, como o observado recentemente, ativos de infraestrutura tendem a sofrer pressão negativa em seus *valuations*, especialmente aqueles com fluxos de caixa de longo prazo, dado o aumento da taxa de desconto, o que pode trazer bons negócios a empresa, diminuindo assim a competitividade nos leilões.

A natureza dos ativos de infraestrutura envolve riscos específicos, tais como:

- (i) risco regulatório;
- (ii) risco de execução de projetos;
- (iii) risco regulatório como dependência de licenças e autorizações governamentais;
- (iv) risco de exposição a variações macroeconômicas que impactam diretamente a demanda e a viabilidade financeira dos projetos, e
- (v) risco devido à complexidade do setor de infraestrutura e da natureza.

Destaca-se que o gestor possui elevada capacidade técnica, com forte presença no mercado institucional e histórico relevante na estruturação de operações de infraestrutura, o que representa um fator positivo na condução da estratégia no longo prazo.

Sob a ótica de aderência à carteira de RPPS, o fundo apresenta características importantes de diversificação e exposição a ativos reais e geração de valor no longo prazo, condicionada à efetiva maturação dos ativos investidos.

Tabela 03: Rentabilidade Fundo Pátria X Meta Atuarial

ANO	RENDIMENTO FUNDO	META ATUARIAL
2024	-51,75%	5,00%
2025	-47,09%	9,81%
Acumulado	-74,47%	15,30%

Fonte: GuarujáPrev

6. FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Fundo de Investimento Imobiliário (FII), geralmente são Fundos que investem em ativos voltados ao mercado imobiliário, seja na forma de construção, gestão, aquisição ou empréstimos.

Apesar de não ser a regra na CVM, estes fundos, dividem o recebimento de aluguéis, venda ou lucro com os seus cotistas mensalmente. Segundo as regras da CVM os Fundos de Investimentos Imobiliários devem distribuir 95% do lucro auferido a cada seis meses.

Os FII podem ter as suas cotas negociadas na B3 ou fechada. Frise-se aqui que aos Regimes Próprios de Previdência Social só é permitido investirem em Fundos cujas cotas são negociadas na B3.



GUARUJÁPREV

(13) 3343-9050

@guarujaprevidencia

@guarujaprevidencia

guarujaprevidencia.sp.gov.br

Av. Adhemar de Barros, 230 - Bairro Santo Antônio
Guarujá/SP - CEP 11430 - 000

6.1. FII BLUE11

CNPJ: 16.685.929/0001-31

Gestão: BLUEMAC ASSET MANAGEMENT LTDA

Administração: -----

Situação CVM: Em Funcionamento normal

OBJETIVO DO FUNDO:

O FII BLUE11, gerido pela Bluemac Asset Management é um fundo de investimento imobiliário com foco na geração de renda recorrente e ganho de capital por meio da exploração de ativos do segmento imobiliário comercial, especialmente shopping centers e empreendimentos correlatos. Sua estratégia envolve aquisição, desenvolvimento, locação e eventual alienação de ativos, buscando capturar valor tanto pela renda operacional quanto pela valorização patrimonial ao longo do tempo.

A análise de rentabilidade evidencia comportamento volátil ao longo dos anos, com períodos de forte valorização e quedas acentuadas, devido a desinvestimentos do Fundos.

No acumulado, o fundo apresenta rentabilidade de 108,93%, inferior à meta atuarial de 132,24%.

Sob a ótica de risco, o fundo apresenta elevada volatilidade, exposição ao setor de consumo e sensibilidade a fatores macroeconômicos, como renda, emprego e taxa de juros.

Para fins de RPPS, recomenda-se sua utilização como ativo complementar, com alocação moderada, não sendo indicado como instrumento principal para cumprimento da meta atuarial, em razão de sua volatilidade e menor previsibilidade de retornos.

Liquidação do Banco Master:

No que se refere a eventos recentes envolvendo a administradora, destaca-se que a eventual liquidação da instituição administradora não impacta diretamente os ativos do fundo. O BLUE11 não possui exposição a ativos financeiros emitidos pela administradora, tais como letras financeiras, CDBs ou quaisquer outros instrumentos de crédito vinculados

Assinado por 1 pessoa: LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/68E6-FDDC-55A4-E0C4> e informe o código 68E6-FDDC-55A4-E0C4





ao grupo. A relação existente é exclusivamente de natureza administrativa, conforme exigido pela regulamentação dos fundos imobiliários. Dessa forma, os ativos que compõem a carteira do fundo permanecem segregados, protegidos e inalterados, não sendo afetados por eventos relacionados à administradora.

Adicionalmente, o processo de liquidação da administradora segue rito regulatório específico, sendo conduzido por liquidante responsável, que prestará as devidas informações.

O fundo permanece em pleno funcionamento, listado na B3, com negociação regular de suas cotas no mercado secundário. Sua carteira de ativos imobiliários segue operando normalmente, com manutenção das características originais dos investimentos, não havendo alteração na composição patrimonial em decorrência do evento envolvendo a administradora.

Ressalta-se aqui que ter investimentos em um banco ou ter ativos no banco significa adquirir ativos financeiros por ele emitidos, como CDBs, Letras Financeiras ou outros instrumentos de dívida, caracterizando uma exposição direta ao risco de crédito da instituição emissora. Na ausência desses ativos, que é o caso deste fundo, não há risco financeiro relacionado ao banco, ainda que este atue como administrador do fundo.

Tabela 04: Rentabilidade Fundo BLUE11 X Meta Atuarial

DATA	RENDIMENTO FUNDO	META ATUARIAL
2018	50,18%	9,59%
2019	11,70%	10,78%
2020	7,80%	11,61%
2021	-71,96%	16,00%
2022	4,01%	10,97%
2023	272,21%	10,03%
2024	-7,50%	10,20%
2025	15,06%	9,81%
Total	108,93%	132,24%

Fonte: GuarujáPrev





GUARUJÁPREV

(13) 3343-9050

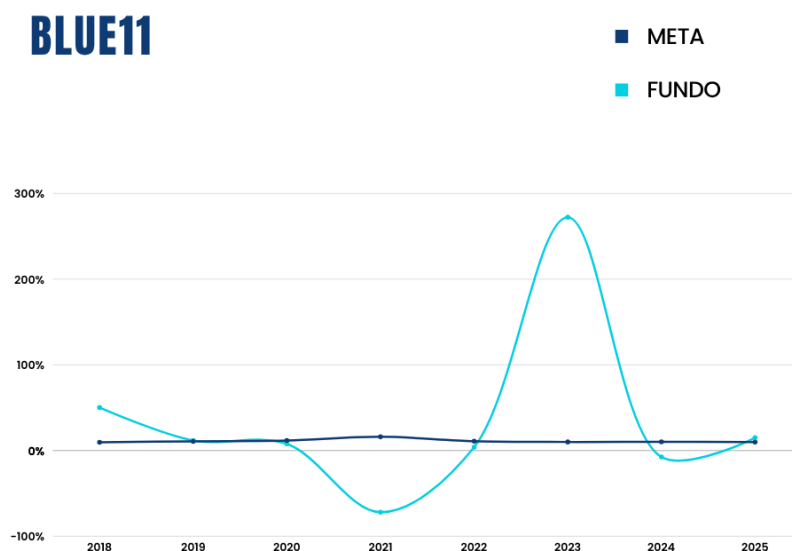
@guarujaprevidencia

@guarujaprevidencia

guarujaprevidencia.sp.gov.br

Av. Adhemar de Barros, 230 - Bairro Santo Antônio
Guarujá/SP - CEP 11430 - 000

Gráfico 05: Curva de Retorno Fundo BLUE11



Fonte: GuarujáPrev

Tabela 05: Principais atividades FII BLUE11

DATA	TEMA / ASSUNTO	DETALHES CONFIRMADOS DE VOTAÇÃO / VALORES APROVADOS
24/01/2025	Migração para B3 / autorização de negociação	Autorização para negociação em bolsa a partir de 29/01/2025 foi confirmada.
29/01/2025	Início de negociação em B3	Início da negociação sob ticker BLUE11.
01/02/2025	Contratação de escriturador	Contratação do Trustee DTVM como escriturador foi comunicada em fato relevante; sem votação dos cotistas.
31/01/2025	Transferência de administração	A saída do BTG e posse da nova administradora (Master CCTVM).
11/04/2025	Aviso aos cotistas – rendimentos	Decisão de distribuir “nenhum rendimento” para março/2025
30/04/2025	Dação em Pagamento e avenças envolvendo Allos / SPEs	Celebrado instrumento de dação, comunicado em fato relevante.
16/06/2025	Alteração / consolidação de regulamento (RCVM 175)	Regulamento alterado e consolidado sem necessidade de AGC.
07/08/2025	Suspensão de Consulta Formal / AGE de 23/07/2025	Apuração suspensa por ordem de cotistas representando 49,94% das cotas. A votação da matéria (mudança de denominação, split, ratificação da dação) ficou pendente.

Assinado por 1 pessoa: LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/68E6-FDDC-55A4-E0C4> e informe o código 68E6-FDDC-55A4-E0C4





GUARUJÁPREV

(13) 3343-9050

@guarujaprevidencia

@guarujaprevidencia

guarujaprevidencia.sp.gov.br

Av. Adhemar de Barros, 230 - Bairro Santo Antônio
Guarujá/SP - CEP 11430 - 000

25/09/2025	Edital de convocação de AGE (24/10 e 31/10/2025)**	Edital com ordem do dia divulgada (mudança de denominação, split, cláusulas de disclosure, laudos, consolidação de regulamento). Resultado ainda pendente até data atual.
30/09/2025	AGO – deliberação das DFs de 2024	As DFs foram rejeitadas . Votos contrários 16,69%, favoráveis, 1,25%, abstenções 6,72%.
03/10/2025	2º Aditivo da dação com Allos	Aditivo contratuais confirmados (amortização integral, renúncia de preferência, exclusão de opção de recompra).

Assinado por 1 pessoa: LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/68E6-FDDC-55A4-E0C4> e informe o código 68E6-FDDC-55A4-E0C4

6.2. CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 17.098.794/0001-70

Gestão: RIO BRAVO

Administração: CEF

Situação CVM: Em Funcionamento normal

O CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, gerido pela Rio Bravo Investimentos em conjunto com a Caixa Asset e administrado pela Caixa Econômica Federal, é um fundo estruturado na estratégia de Fundo de Fundos (FoF), com gestão ativa e foco na geração de renda recorrente e valorização patrimonial por meio da alocação majoritária em cotas de fundos imobiliários.

O fundo possui patrimônio líquido de aproximadamente R\$ 132,6 milhões e histórico desde 2013, sendo amplamente utilizado por investidores institucionais, especialmente RPPS.

A composição está com 91,9% alocados em cotas de FIs e 8,1% em renda fixa. Dentro da exposição imobiliária, o fundo apresenta predominância em ativos de tijolo (78,3%), seguidos por FIs de CRI (15,7%) e outros FoFs (5,1%), além de participação relevante em setores como logística (23%), escritórios (19,7%), shopping centers (17,1%) e varejo (16,2%). Essa diversificação reduz riscos específicos e permite ao fundo capturar oportunidades em diferentes ciclos do mercado imobiliário.

Do ponto de vista de geração de renda, o fundo apresenta elevada previsibilidade, com distribuição recorrente de aproximadamente R\$ 0,59 por cota ao longo de 2025, com *dividend yield* anualizado de cerca de 11,2%, além de manutenção de reserva de resultado que contribui para estabilidade das distribuições futuras. A composição do resultado demonstra predominância de receitas recorrentes oriundas dos FIs investidos, reforçando o perfil de renda do fundo.

Sob a ótica de mercado, o fundo encontra-se inserido em um contexto favorável para FIs, com o IFIX apresentando valorização relevante e manutenção de descontos em relação ao valor patrimonial, o que indica potencial de *upside*. O próprio relatório do gestor



destaca um potencial de valorização superior a 50%, considerando a convergência das cotas ao valor patrimonial.

No que se refere à exposição a CRIs, embora o fundo não seja exclusivamente de crédito, possui participação relevante indireta via FII's de papel, o que contribui para geração de renda indexada à inflação e CDI. Historicamente, a Resolução CMN nº 4.963 impunha restrições à alocação em CRIs, limitando a capacidade de expansão dessa estratégia. Com a entrada da Resolução CMN nº 5.272, houve flexibilização regulatória, permitindo maior exposição a ativos de crédito estruturado, como CRIs, desde que respeitados critérios de qualidade e governança.

Essa mudança regulatória tende a beneficiar diretamente o fundo, pois amplia o universo de ativos elegíveis, melhora a eficiência de alocação e permite maior equilíbrio entre FII's de tijolo e FII's de papel, especialmente em cenários de juros elevados, onde ativos indexados à inflação e CDI apresentam maior atratividade. Além disso, possibilita aumento da previsibilidade de fluxo de caixa, característica altamente aderente às necessidades atuariais dos RPPS.

Em relação aos riscos, destacam-se a volatilidade de mercado, especialmente pela marcação a mercado das cotas, a sensibilidade à taxa de juros e o risco de crédito indireto associado aos CRIs presentes nos fundos investidos. Entretanto, a estrutura diversificada do fundo e a gestão ativa contribuem para mitigação desses riscos, permitindo ajustes táticos conforme o cenário macroeconômico.

Tabela 06: Rentabilidade FII Rio Bravo – com pagamento de dividendos

ANO	RENDIMENTO FUNDO	META ATUARIAL
2013	0,42%	1,21%
2014	7,70%	12,62%
2015	18,55%	17,90%
2016	52,05%	12,93%
2017	22,74%	8,10%
2018	9,76%	9,83%



GUARUJÁPREV

(13) 3343-9050

@guarujaprevidencia

@guarujaprevidencia

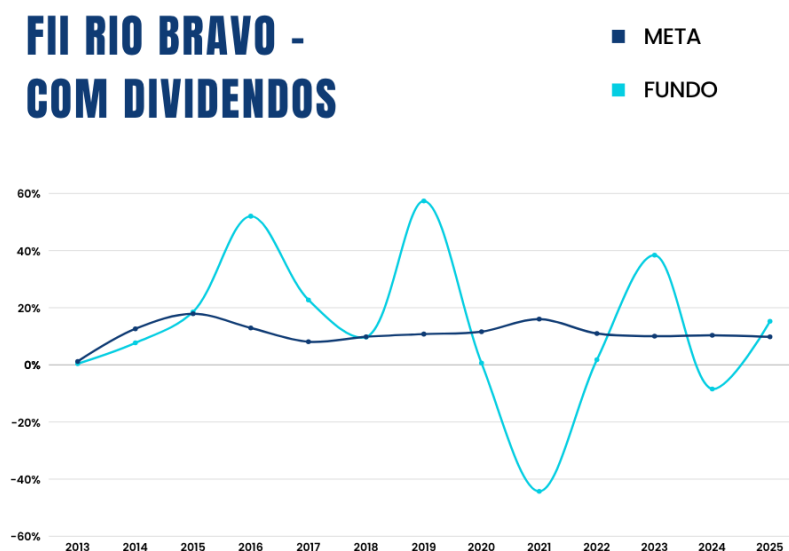
guarujaprevidencia.sp.gov.br

Av. Adhemar de Barros, 230 - Bairro Santo Antônio
Guarujá/SP - CEP 11430 - 000

2019	57,35%	10,78%
2020	0,61%	11,61%
2021	-44,26%	16,00%
2022	1,77%	10,97%
2023	38,41%	10,03%
2024	-8,44%	10,36%
2025*	15,24%	9,81%
Total Acumulado	244,45%	282,39%

Fonte: GuarujáPrev

Gráfico 06: Curva de retorno FII Rio Bravo contabilizando Dividendos pagos



Fonte: GuarujáPrev

6.3 BTG HOSPITALIDADE RETORNO TOTAL FII RESP LIMITADA - BTHR11

CNPJ.: 60.329.826/0001-20

Gestão: BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

Administração: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS

Situação CVM: Funcionamento Normal

O BTG Hospitalidade Retorno Total FII Responsabilidade Limitada (BTHR11) é um fundo imobiliário de gestão ativa, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros e gerido pela BTG Pactual Gestora de Recursos, classificado no segmento hoteleiro e com status de funcionamento normal na CVM. A Guarujá Previdência aportou R\$ 28.599.995,48 no ativo, o que caracteriza exposição relevante a uma estratégia imobiliária setorial, com foco em renda operacional hoteleira e potencial de valorização patrimonial dos ativos ao longo do ciclo.

Segundo a apresentação da oferta, o fundo foi estruturado como FII de tijolo, com prazo determinado de 5 anos, prorrogável por até 2 anos, e negociação em bolsa com *lock-up*, buscando combinar distribuição periódica de resultados com devolução de capital no encerramento do ciclo.

Sob a ótica imobiliária e hoteleira, a tese do fundo é tecnicamente consistente. O material da oferta mostra que o BTHR11 foi concebido para investir em um portfólio maduro, operacional e gerador de renda, sem risco de desenvolvimento imobiliário, com foco em hotéis já em funcionamento, o que reduz o risco típico de obras, licenciamento e maturação inicial. A proposta comercial do fundo foi estruturada sobre 14 ativos hoteleiros, concentrados em São Paulo e Rio de Janeiro, com diversificação por marcas, segmentos e cidades, além de operação integral sob bandeiras ligadas à Accor, fator que agrega padronização comercial, distribuição e governança operacional. A apresentação destaca ainda participação em 6 bandeiras, 4 segmentos e 9 cidades, com predominância de hotéis econômicos e *midscale*, mas também presença de ativos premium e luxo, o que melhora a diversificação da receita.

A carteira apresentada inclui ativos emblemáticos como MGallery Santa Teresa, Mama Shelter Santa Teresa, Pullman Guarulhos, Pullman Vila Olímpia, Novotel



Morumbi, Novotel São José dos Campos, além de diversos empreendimentos da bandeira Ibis e Ibis Budget no estado de São Paulo e no Rio de Janeiro. Em termos operacionais, alguns números da apresentação merecem destaque: o Pullman Guarulhos aparece com 385 unidades, diária média de R\$ 550 e ocupação média de 76% em 2024; o Novotel Morumbi, com 189 unidades, diária média de R\$ 643 e ocupação média de 77%; e o MGallery Santa Teresa, hotel de luxo no Rio de Janeiro, com diária média de R\$ 1.973 e ocupação média de 40%. Esses indicadores mostram que o portfólio foi montado combinando ativos de maior diária e menor escala com hotéis corporativos e econômicos de maior recorrência operacional.

Do ponto de vista setorial, o momento da hotelaria brasileira segue construtivo. Dados públicos do FOHB (Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil) indicam que, em 2025, o setor encerrou o ano com crescimento de ocupação, diária média e RevPAR ((Receita por Quarto Disponível), com avanço de 2,1% na ocupação, 10,5% na diária média e 12,8% no RevPAR frente a 2024. Em novembro de 2025, o FOHB também apontou alta do RevPAR em todas as categorias analisadas, com destaque para o Sudeste.

Esse pano de fundo é especialmente relevante para o BTHR11, pois a carteira está concentrada justamente em mercados urbanos e corporativos de SP e RJ, que tendem a capturar melhora de tarifa, retomada do turismo de negócios e eventos, e maior diluição de custos operacionais.

Outro ponto importante é a qualidade da franquia de gestão. A apresentação mostra que o BTG informa possuir a maior gestão de ativos hoteleiros do Brasil, com 54 hotéis, 4.156 quartos e cerca de R\$ 3,3 bilhões em ativos de hospitalidade sob gestão, além de experiência prévia nos veículos HTMX11 e BTHI11. O material também destaca premiações e histórico de reposicionamento de ativos, o que, reforça a capacidade técnica do gestor para operar, reciclar e extrair valor de portfólios hoteleiros.

Sob a ótica de risco, o fundo exige leitura cuidadosa. Diferentemente de FII de renda urbana com contratos típicos de locação, a receita hoteleira depende de ocupação, diária média, sazonalidade, nível de atividade econômica, eventos corporativos, turismo e eficiência do operador. Trata-se, portanto, de um FII imobiliário

com maior correlação com o ciclo econômico e com o desempenho operacional do setor.

Além disso, o fundo ainda está em fase inicial de maturação como veículo listado, o que ajuda a explicar o dado informado de rentabilidade de 0,00% em 2025 frente à meta atuarial de 1,93%, já que o período ainda não captura plenamente um histórico operacional consolidado de distribuição e marcação do portfólio. Essa ausência de retorno no curto prazo não invalida a tese, mas indica que o fundo deve ser avaliado com horizonte mais longo e com acompanhamento contínuo dos resultados operacionais dos hotéis, da política de distribuição e da liquidez das cotas.

Em síntese, o BTHR11 apresenta uma tese imobiliária especializada e tecnicamente coerente: investe em ativos reais operacionais, com portfólio diversificado, foco em renda hoteleira estável, presença em mercados estratégicos e gestão de uma casa com escala relevante em hospitalidade.

Para carteira de RPPS, trata-se de um ativo de maior complexidade setorial, com potencial de geração de renda e valorização patrimonial, mas também com risco operacional superior ao de FIIs tradicionais de contratos atípicos ou fundos de CRI.

Assim, o investimento pode ser entendido como posição tática de diversificação em *real estate*.

Tabela 07: Rentabilidade FII BTG Hospitalidade

ANO	RENDIMENTO FUNDO	META ATUARIAL
2025	0,00%	1,93%
Acumulado	0,00%	1,93%

Fonte: GuarujáPrev

7. RISCO DA CARTEIRA

Este tópico tem o objetivo de analisar as variáveis de risco da carteira da GuarujáPrev no segundo semestre de 2025.

7.1 VOLATILIDADE

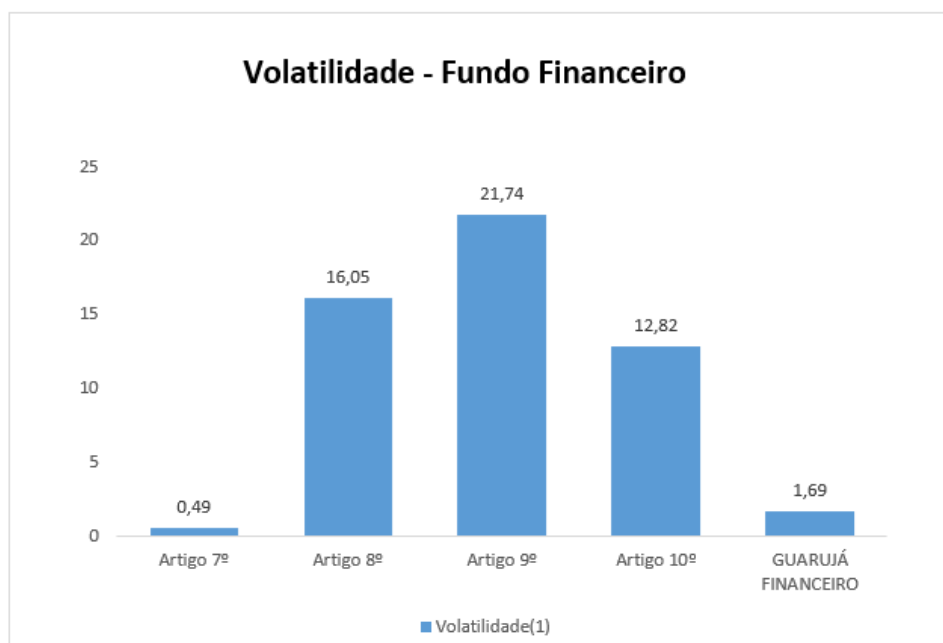
A Volatilidade de uma carteira diz respeito às oscilações de preço de seus ativos. Quanto mais volátil, mais os preços oscilam. Segundo a teoria econômica, espera-se que ativos mais voláteis, rendem mais, devido a sua instabilidade e que ativo menos voláteis, por sua vez, remunerem menos.

Quanto maior é o prazo entre a realização dos investimentos e a retirada do recurso, mais volátil no curto prazo pode ser o ativo. Pois o tempo, neste caso, é o ativo de maior risco.

Para o cálculo da volatilidade das carteiras foi utilizada a volatilidade anualizada.

Abaixo, tem-se a volatilidade da carteira da GuarujáPrev dos Fundo Financeiro, Previdenciário e Consolidado.

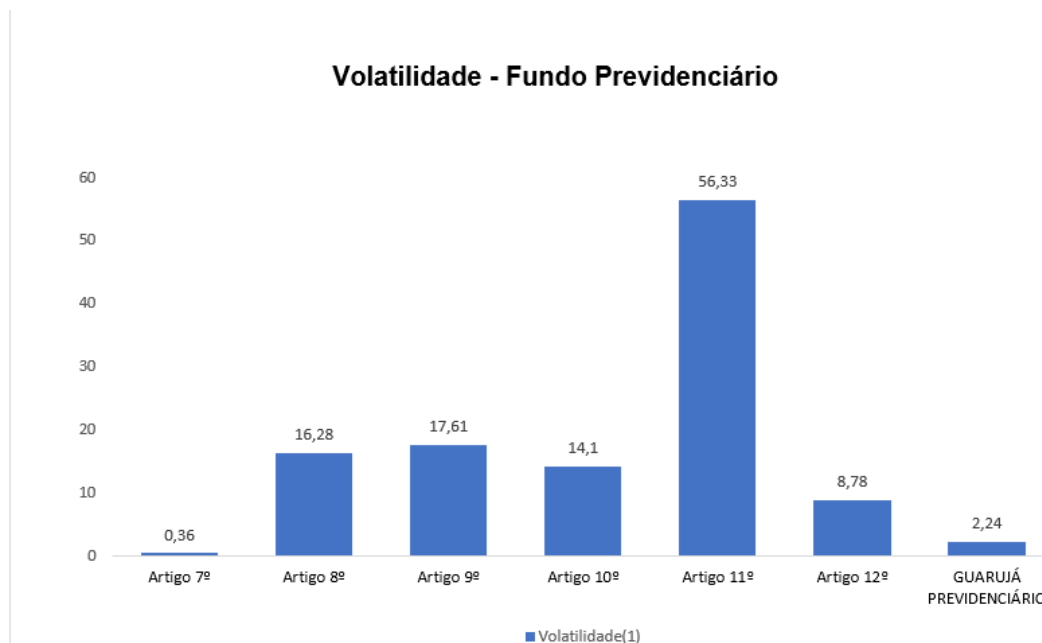
Gráfico 07: Volatilidade Fundo Financeiro – 31/12/2025



Fonte: GuarujáPrev



Gráfico 08: Volatilidade Fundo Previdenciário – 31/12/2025



Fonte: GuarujáPrev

Gráfico 09: Volatilidade Consolidado – 31/12/2025



Fonte: GuarujáPrev

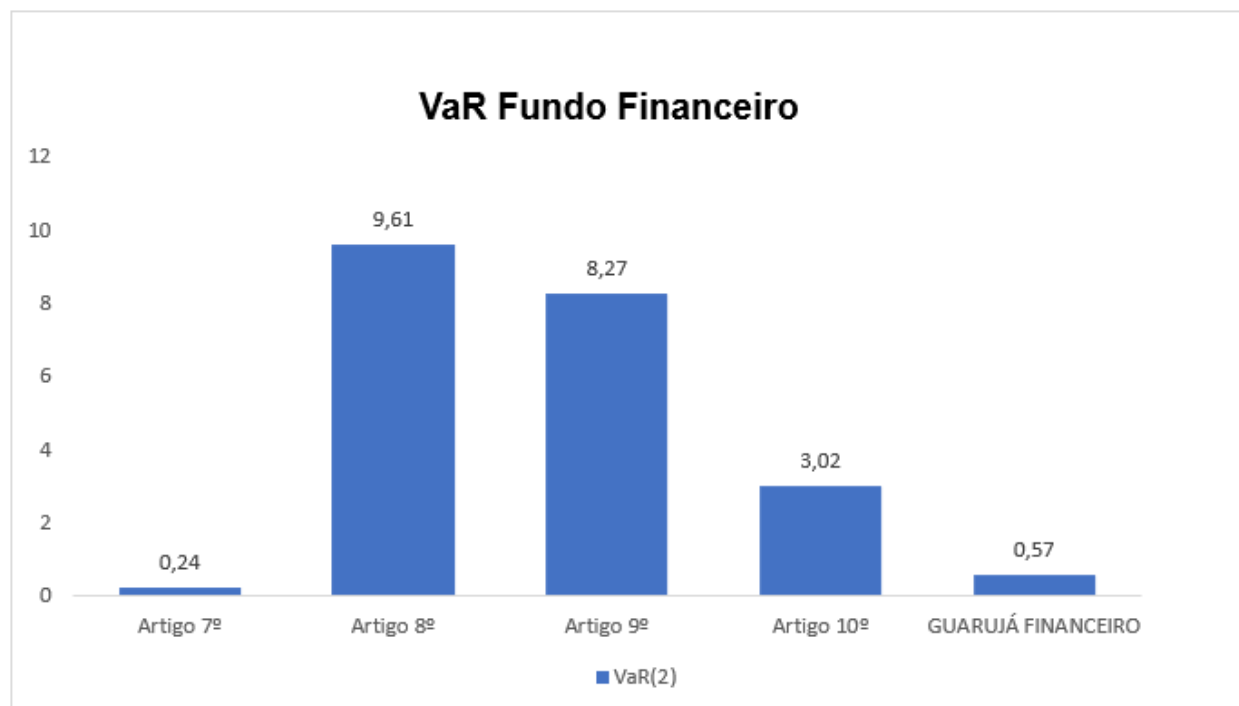


7.2 VALUE AT RISK – VAR

O Value at Risk é uma mensuração de risco que considera a perda máxima de uma carteira de investimento em um determinado período de tempo com um certo intervalo de confiança.

Nos gráficos abaixo estão a VaR com data base em 31/12/2025, sendo calculada no tempo de 21 dias com um intervalo de confiança de 95%.

Gráfico 10: VaR – Fundo Financeiro

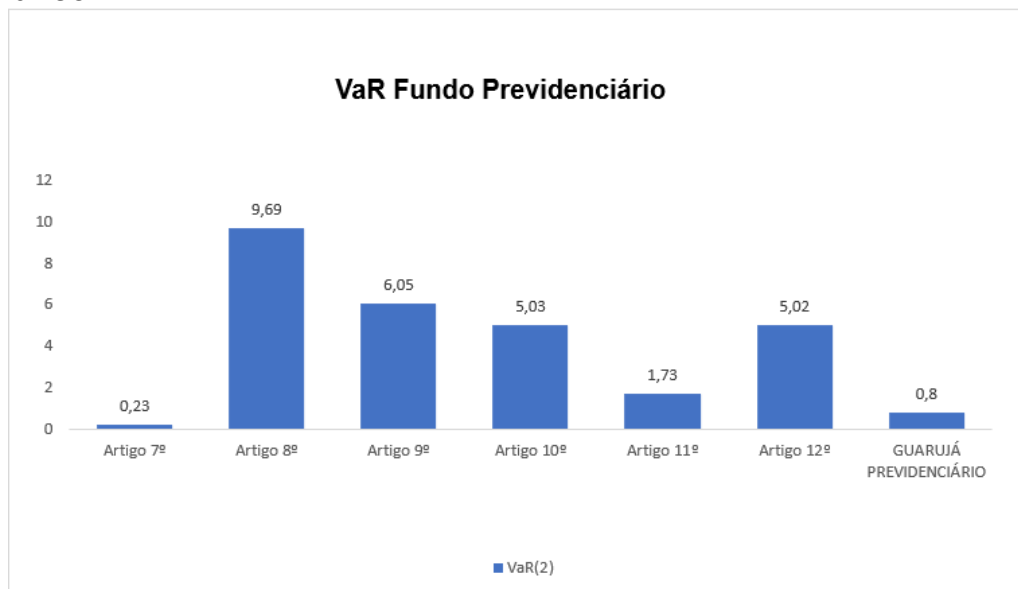


Fonte: GuarujáPrev

No gráfico acima entende-se que em 21 dias a carteira do Fundo Financeiro da GuarujáPrev teria uma perda máxima de 0,57% em 95% das vezes.



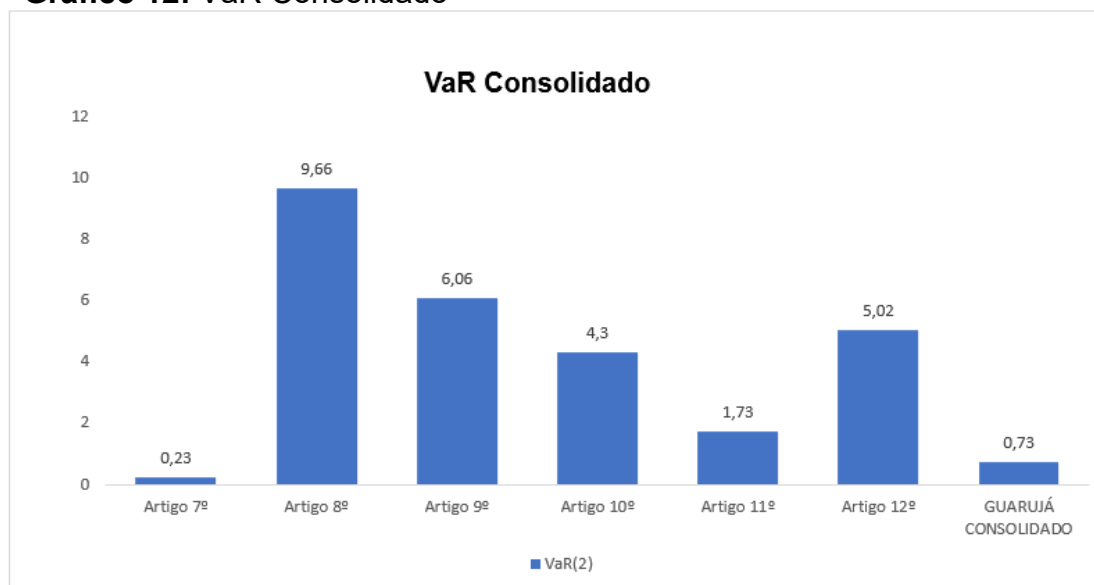
Gráfico 11: VaR– Previdenciário



Fonte: GuarujáPrev

No gráfico acima entende-se que em 21 dias a carteira do Fundo Previdenciário da GuarujáPrev teria uma perda máxima de 0,8% em 95% das vezes.

Gráfico 12: VaR Consolidado



Fonte: GuarujáPrev

No gráfico acima entende-se que em 21 dias a carteira do Consolidado da GuarujáPrev teria uma perda máxima de 0,73% em 95% das vezes.



7.3 ANÁLISE DE LIQUIDEZ

A liquidez constitui um dos principais fatores de risco na gestão de carteiras de investimento, refletindo a capacidade de conversão dos ativos em recursos financeiros sem perdas relevantes de valor.

Trata-se de um elemento essencial para o alinhamento da carteira aos seus objetivos, especialmente no que se refere ao equilíbrio entre risco, retorno e necessidade de caixa. Do ponto de vista econômico, observa-se que ativos com maior liquidez tendem a apresentar retornos menores, em razão do menor risco associado e da maior facilidade de negociação no mercado.

No contexto da GuarujáPrev, a análise de liquidez deve ser realizada de forma segmentada, considerando as diferentes características e finalidades de suas carteiras.

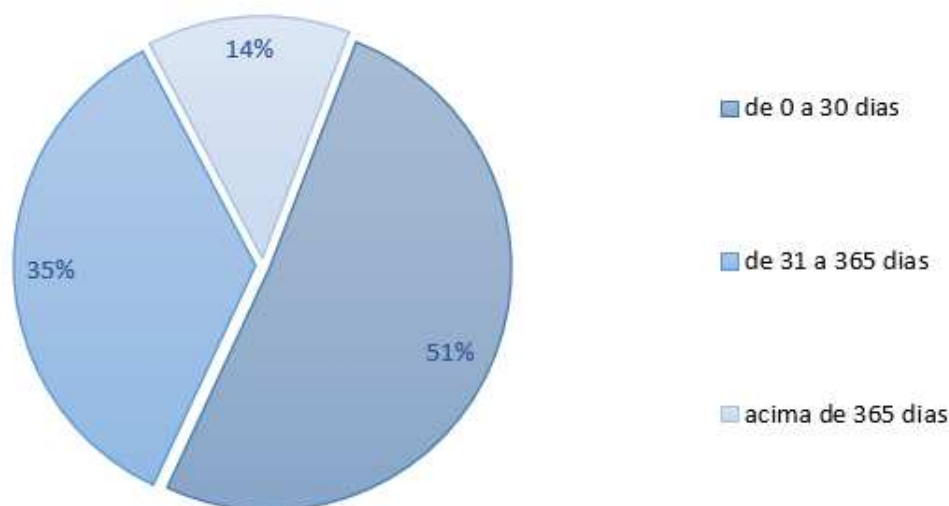
O Fundo Financeiro, por possuir obrigações de curto prazo e maior necessidade de disponibilidade de recursos, demanda uma carteira com elevada liquidez, o que implica, naturalmente, em menor potencial de retorno esperado. Por outro lado, o Fundo Previdenciário, em fase de capitalização e com horizonte de investimento de longo prazo, permite maior alocação em ativos de menor liquidez, possibilitando a busca por retornos superiores, mantidas as demais condições constantes.

Dessa forma, a estrutura de liquidez das carteiras reflete uma estratégia adequada às necessidades específicas de cada fundo, equilibrando segurança, disponibilidade e rentabilidade. Os gráficos a seguir apresentam a distribuição de liquidez das carteiras da GuarujáPrev, considerando o Fundo Financeiro, o Fundo Previdenciário e o consolidado geral.



Gráfico 13: Análise de Liquidez - Fundo Financeiro

FUNDO FINANCEIRO ANÁLISE DE LIQUIDEZ

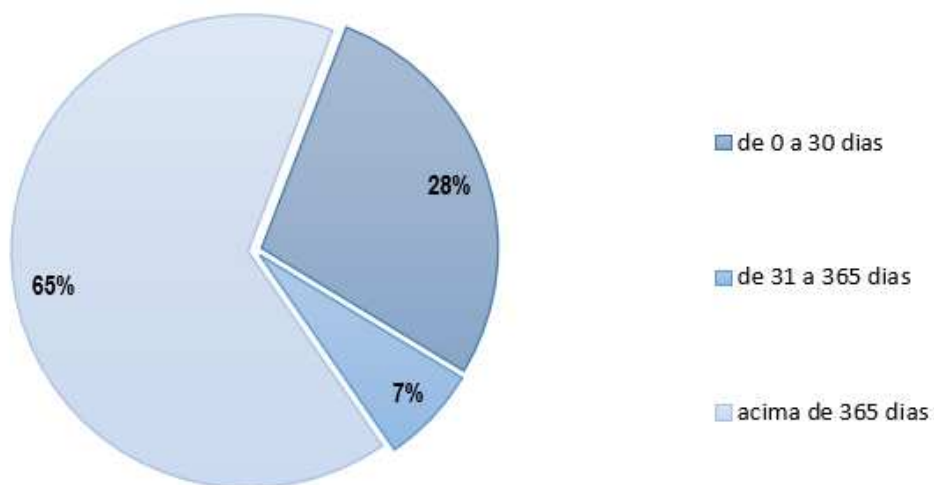


Fonte: GuarujáPrev

No Fundo Financeiro, a GuarujáPrev, encerrou o ano de 2025 com 51% de seus ativos podendo ser retirados até 30 dias, o que é considerada alta liquidez, 35% podem ser retirados até um ano e 14% acima de um ano. Isto demonstra que a GuarujáPrev respeitou o perfil da carteira do Fundo Financeiro.

Gráfico 14: Análise de Liquidez - Fundo Previdenciário

FUNDO PREVIDENCIÁRIO ANÁLISE DE LIQUIDEZ

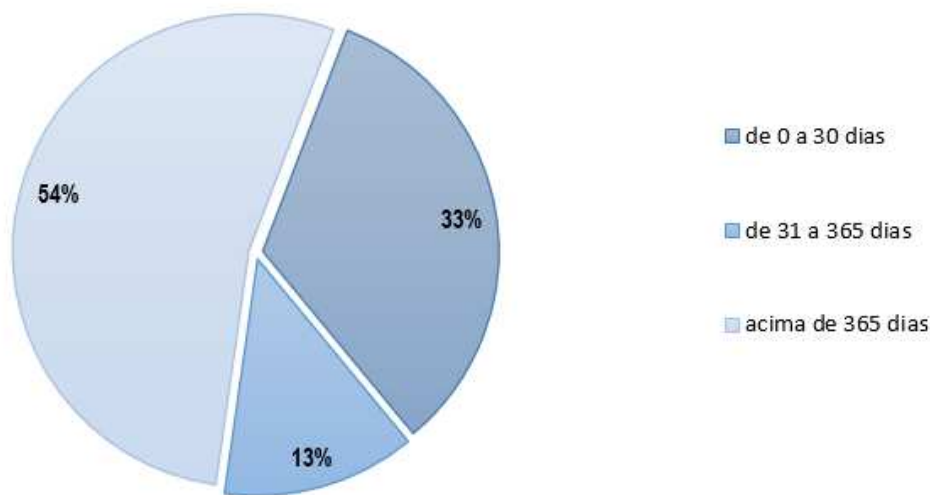


Fonte: GuarujáPrev

No Fundo Previdenciário, a GuarujáPrev, encerrou o ano de 2025 com 28% de seus ativos podendo ser retirados até 30 dias, 7% podendo converter em dinheiro em até um ano e 65% acima de um ano. Isto demonstra que a GuarujáPrev respeitou o perfil da carteira do Fundo Previdenciário, podendo travá-la e atingir melhores taxas.

Gráfico 15: Análise de Liquidez - Carteira Consolidada:

CARTEIRA CONSOLIDADA ANÁLISE DE LIQUIDEZ



Fonte: GuarujáPrev

A carteira consolidada da GuarujáPrev reflete a ponderação entre Fundo Financeiro e Fundo Previdenciário. Vê-se que, no ano de 2025 com 33% de seus ativos tinha liquidez de até 30 dias, 13% em até um ano e o restante, ou seja, 54% acima de um ano.

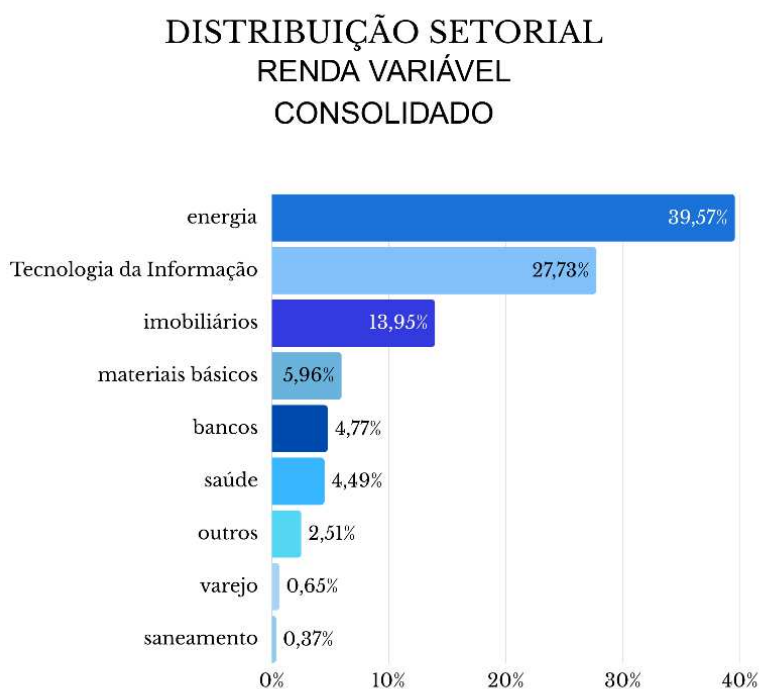


8. ANÁLISE DE LASTROS DOS ATIVOS

Para melhor visualizar e gerir os ativos investidos, o processo de análise de lastros fornece a composição final dos ativos investidos, sejam eles realizados de forma direta, caso do investimento nos títulos públicos, seja de forma indireta, caso dos investimentos realizados via fundos de investimentos.

O gráfico 16 abaixo demonstra os lastros dos ativos contidos nos Fundos de Renda Variável que compõe a carteira da GuarujáPrev sob o Patrimônio Consolidado.

Gráfico 16: Distribuição Setorial -segmento de renda variável



O Gráfico 16 evidencia a distribuição setorial dos ativos de renda variável que compõem a carteira consolidada da GuarujáPrev, demonstrando uma alocação concentrada em setores específicos da economia, com destaque relevante para energia (39,57%) e tecnologia da informação (27,73%), que juntos representam aproximadamente 67% da exposição total.



Sob a ótica técnica, essa concentração indica uma estratégia com viés em setores estruturais e de maior relevância macroeconômica. O segmento de energia, com maior peso na carteira, caracteriza-se por empresas com geração de caixa mais previsível, forte distribuição de dividendos e, em muitos casos, receitas indexadas à inflação, o que contribui para maior resiliência em cenários adversos. Essa alocação é compatível com o perfil de investidores institucionais, especialmente RPPS, que buscam estabilidade e previsibilidade de fluxo.

Por outro lado, a elevada exposição ao setor de tecnologia da informação indica uma estratégia complementar voltada ao crescimento, uma vez que esse segmento tende a apresentar maior potencial de valorização no longo prazo, porém com maior volatilidade. Essa combinação entre setores defensivos (energia) e setores de crescimento (tecnologia) sugere uma tentativa de balanceamento entre geração de renda e apreciação de capital.

O setor imobiliário, com participação de 13,95%, reforça a exposição a ativos reais, contribuindo para diversificação e proteção parcial contra inflação, especialmente quando relacionado a fundos imobiliários e empresas com receitas indexadas. Já os setores de materiais básicos (5,96%), bancos (4,77%) e saúde (4,49%) apresentam participações menores, mas relevantes, funcionando como elementos de diversificação adicional e exposição a diferentes ciclos econômicos.

Destaca-se, a baixa representatividade de setores mais sensíveis ao consumo interno e competidores por baixo preço, como varejo (0,65%), e de segmentos estruturais como saneamento (0,37%).

Do ponto de vista de risco, a concentração em poucos setores eleva a dependência do desempenho desses segmentos, especialmente energia e tecnologia, tornando a carteira mais sensível a fatores como regulação, política energética, ciclo de commodities e dinâmica global de inovação e juros. Ainda assim, a predominância de energia contribui para mitigar parcialmente a volatilidade total da carteira.

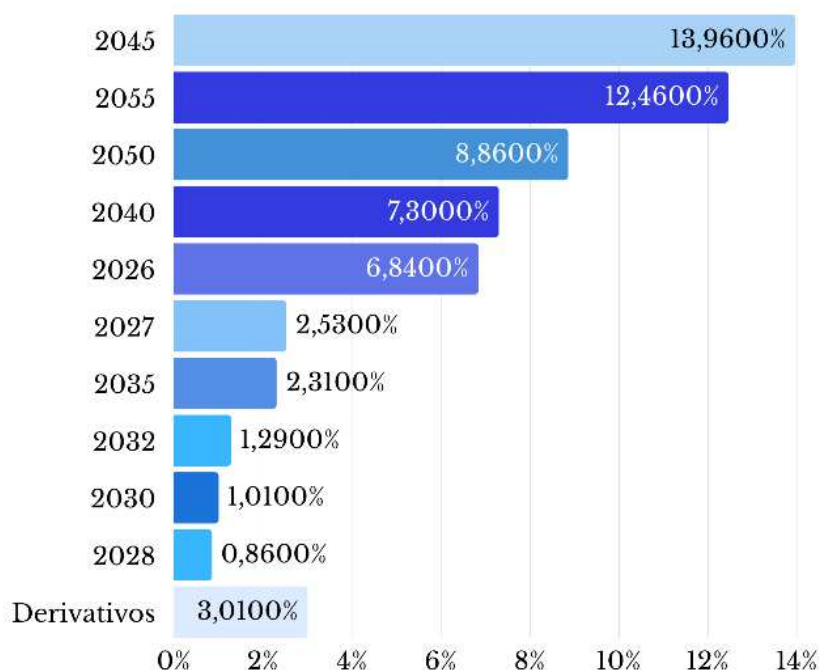
Em síntese, a carteira de renda variável consolidada apresenta uma estrutura com perfil híbrido, combinando ativos defensivos e de crescimento, porém com concentração relevante, o que exige monitoramento contínuo quanto à correlação entre os ativos e à exposição a riscos setoriais específicos.

8.1 TÍTULOS PÚBLICOS – COMPRA DIRETA

Durante o segundo semestre de 2025 a GuarujáPrev continuou aproveitando a oportunidade de taxa alta da Selic e comprando Títulos Públicos a fim de garantir a rentabilidade no longo prazo e atender ao estudo ALM. Abaixo tem-se a posição de Títulos Públicos compra direta com posição no mês de dezembro de 2025.

Gráfico 17: Distribuição de Títulos Públicos por vencimento

DISTRIBUIÇÃO TÍTULO PÚBLICO CONSOLIDADO (%)



Fonte: GuarujáPrev

9. CONCLUSÃO

A carteira de investimentos da GuarujáPrev, ao final do segundo semestre de 2025, apresenta-se estruturalmente consistente, com aderência satisfatória às diretrizes do estudo de ALM e alinhamento às exigências regulatórias vigentes, especialmente no que se refere à diversificação entre classes de ativos, gestão de risco e governança institucional.

Observa-se uma estratégia clara de equilíbrio entre ativos de geração de renda e ativos de crescimento, com destaque para a forte alocação em títulos públicos de longo prazo, capturando taxas reais elevadas, e exposição complementar a ativos estruturados, como FIPs e FIIs, que contribuem para diversificação e potencial de retorno no longo prazo.

Verifica-se que parte relevante da carteira, especialmente nos segmentos de ativos estruturados (FIPs) e renda variável imobiliária, apresenta descolamento em relação à meta atuarial no curto e médio prazo, reflexo da natureza desses ativos, que possuem maior volatilidade, baixa liquidez e dependência de ciclos econômicos e maturação.

Adicionalmente, destaca-se a concentração setorial em renda variável, especialmente nos segmentos de energia e tecnologia, o que, embora tecnicamente justificável sob a ótica de estratégia, eleva o risco específico da carteira e exige monitoramento contínuo.

No segmento de ativos estruturados, os fundos de *private equity* e infraestrutura encontram-se, em sua maioria, em fase inicial de desenvolvimento (curva “J”), o que implica retornos negativos no curto prazo, mas com potencial de geração de valor no longo prazo.

Principais diligências para o 1º semestre de 2026.

- **1. Rebalanceamento tático da carteira**
- Avaliar redução marginal da concentração em setores específicos da renda variável;
- Reavaliar exposição a ativos de maior volatilidade frente à meta atuarial.

- **2. Monitoramento intensivo dos ativos estruturados (FIPs)**
- Acompanhar mensalmente:
 - Chamadas de capital;
 - Evolução dos projetos;
 - Revisões de valuation;
- Realizar reuniões periódicas com gestores;
- Avaliar necessidade de limitação de novas alocações na classe até maturação dos ativos atuais.

- **3. Avaliação crítica do FII BLU11)**
- Acompanhar a nomeação de novo administrador;
- Reunir-se com os gestores para verificar as estratégias do Fundo para 2026.

- **4. Acompanhamento do risco de crédito e mercado**
- Intensificar análise de:
 - VaR;
 - Stress testing;
 - Sensibilidade à taxa de juros.
- Monitorar impacto da curva de juros sobre títulos longos.

- **5. Gestão ativa da carteira de títulos públicos**
- Avaliar oportunidades de:
 - Realização de ganhos (trading tático);
 - Reposicionamento na curva de juros.
- Manter alinhamento com ALM, evitando descasamento de duration.

- **6. Fundo CXRI11**

- Reunir-se com o gestor e verificar as estratégias para o fundo após nova resolução.

A tabela 08 demonstra o resultado dos principais itens analisados nesse relatório de diligência.

Tabela 08: Resultado dos principais itens analisados

ANÁLISES	STATUS
Vinculação dos ativos investidos e a legislação vigente	OK
Vinculação entre as estratégias pretendidas e os ativos vigente	OK
Veracidade das informações prestadas pelas instituições financeiras	OK
Controle eficiente dos riscos dos ativos	OK
Acompanhamento ativo de Fundos FIP	OK

Fonte: GuarujáPrev

Este relatório foi elaborado pelo Analista Previdenciário Economista, revisto pelo Núcleo de Investimentos e dado conhecimento ao Comitê de Investimentos e Diretoria Executiva.

Guarujá, 23 de março de 2026.

(Assinatura digital)
Laydianne Alves da Silva Rosa Gonçalves
Membro do Núcleo de Investimentos
Analista Previdenciário Economista
GuarujáPrev



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 68E6-FDDC-55A4-E0C4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES (CPF 230.XXX.XXX-76) em 23/03/2026 14:54:51 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/68E6-FDDC-55A4-E0C4>