

GUARUJÁPREV

# RELATÓRIO DE DILIGÊNCIA

1º SEMESTRE DE 2022



GUARUJÁ

PREVIDÊNCIA

## SUMÁRIO

<b>INFORMAÇÕES GERAIS</b> .....	2
<b>1. OBJETIVO</b> .....	2
a – Atualização do Credenciamento das Instituições Financeiras .....	2
b – Acompanhamento mensal: Visitas Técnicas e Atendimentos .....	2
c – Relatório de Investimentos .....	3
Índice de Sharpe, VAR e Volatilidade;.....	3
d – Acompanhamento Fundos de Investimentos e Participações.....	3
<b>3. CREDENCIAMENTO</b> .....	4
a- Itens analisados no processo de credenciamento.....	4
<b>4. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS</b> .....	6
1    XP Investimentos .....	8
2    BTG PACTUAL .....	8
3    Banco Itaú Unibanco (Itaú DTVM).....	8
4    Icatu Vanguarda.....	8
5    Caixa Econômica .....	9
6    Safra .....	9
7    AZ QUEST (Privatiza AAI).....	9
8    Banco do Brasil.....	9
9    Rio Bravo.....	10
10.   Santander .....	10
11.   Schoder.....	10
12.   Constância Investimentos.....	11
13.   OCCAM (Grid Investimentos).....	11
14.   Daycoval .....	11
15.   Banco Bradesco.....	11
16.   Bahia.....	11
17.   BNP Paribas .....	12
18.   Genial .....	12
19.   – Western Asset .....	12
20.   Legatus .....	12
<b>5. ANÁLISE DE LASTROS DOS ATIVOS</b> .....	14
<b>6 FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES:</b> .....	19
1. BTG PACTUAL TIMBERLAND FUND I FIC DE FIP – CNPJ.: 21.098.129/0001-54.....	19
2. FIP LA SHOPPING CENTERS – CNPJ.: 16.685.929/0001-31.....	20
<b>7. CONCLUSÃO</b> .....	23

## INFORMAÇÕES GERAIS

Com o objetivo de proporcionar maior transparência à gestão dos recursos da carteira da Guarujá Previdência – 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 primeiro semestre de 2022.

### 1. OBJETIVO

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

Mensalmente, ao longo do semestre, o núcleo de Investimentos e 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, consulta dos extratos bancários, rentabilidades, 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. 10/2021 “Altera a regulamentação do credenciamento de administradores, distribuidores, custodiantes, gestores, agentes autônomos e fundos de investimentos”, ele ocorre mensalmente, sendo a renovação feita, anualmente.

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

Não foram realizadas visitas técnicas às instituições financeiras, no decorrer do primeiro semestre de 2022, para apresentação e atualização dos ativos investimentos e das condições patrimonial, fiscal, comercial e jurídica, porém foram realizadas reuniões on-lines com vários gestores dos diversos investimentos que compõem a carteira da GuarujáPrev.

## **c – Relatório de Investimentos**

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

### **Índice de Sharpe, VAR e Volatilidade;**

O Comitê ao avaliar um fundo de investimento (ou qualquer ativo), leva em consideração a expectativa de cenário e o risco e 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.

O Índice de Sharpe é utilizado para calcular a rentabilidade de um ativo, considerando o seu risco, baseado em uma fórmula matemática = (retorno do ativo analisado - retorno livre de risco, normalmente representado pela Taxa Selic) / risco do ativo.

Com o 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. Ele recorre a diversos instrumentos estatísticos como distribuição normal, desvio padrão e intervalo de confiança.

- Análise de Risco x Retorno e análise por indicadores de riscos;
- Cenário Econômico;
- Análise de volatilidade e liquidez;
- Acompanhamento das principais movimentações financeiras;
- Análise do Gestor de Recursos.

## **d – Acompanhamento Fundos de Investimentos e Participações**

O Comitê de Investimentos mantém acompanhamento mensal dos principais nos Fundos FIP 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 com outros cotistas do Fundo que sejam RPPS.

### 3. CREDENCIAMENTO

A GuarujáPrev, com base na Portaria 1.467/2022 e no Ato Normativo 10/2021, verifica anualmente 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 a equipe de gestão parâmetros atualizados, para identificar, mensalmente, possíveis desvios das informações fornecidas;
- c. Fornecer informações para este presente relatório semestral.

#### **a- Itens analisados no processo de credenciamento**

##### **A - Patrimonial:**

Os documentos buscam identificar a situação atual do patrimônio da Instituição com um todo 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 pela instituição financeira, com as informações sobre a empresa e seus anexos;
- Relatório de Rating's válido, 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.

## **B - 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);

## **C - 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 no § 5º do Art. 15 da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.922, de 25 de novembro de 2010, e alterações posteriores;

## **D- 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, dentro das necessidades do Pró-Gestão.

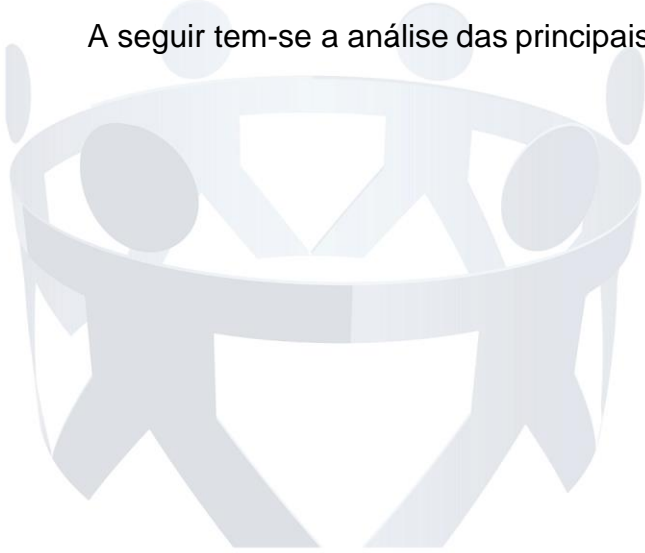
Segue Tabela 01 relatando a alocação por instituição - sem a conta de reserva da taxa de administração-, durante o mês de julho de 2022. As instituições estão classificadas da instituição que contém o maior recurso alocado até a instituição com menor recurso alocado:

**TABELA 01 - ALOCAÇÃO POR INSTITUIÇÃO FINANCEIRAS**

GESTOR	VALOR (R\$)	%
XP Gestão	281.083.023,83	30,42%
BTG Pactual	258.439.980,43	27,97%
Itaú/Unibanco	87.525.295,14	9,47%
Icatu	50.403.349,80	5,45%
CEF	47.249.358,13	5,11%
Safra	45.977.194,22	4,98%
Az Quest	29.040.798,58	3,14%
Banco do Brasil	25.941.398,28	2,81%
Rio Bravo	23.301.645,85	2,52%
Santander	13.409.514,87	1,45%
Schroder	10.642.018,47	1,15%
Constância	10.488.985,68	1,14%
Occam	9.482.883,57	1,03%
Daycoval	7.134.898,93	0,77%
Bradesco	6.578.233,10	0,71%
Bahia/XP	5.325.779,36	0,58%
BNP PARIBAS	4.426.179,03	0,48%
Genial	3.999.931,83	0,43%
Western	1.957.558,50	0,21%
Legatus	1.589.650,49	0,17%
<b>TOTAL</b>	<b>923.997.678,09</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: GuarujáPrev

A seguir tem-se a análise das principais condições de mercado de cada empresa:





## 1 XP Investimentos

A XP se tornou banco no ano de 2020 se firmando uma das novas empresas financeiras do mercado local. 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. Como corretora de recursos, distribui fundos de investimentos de outras gestoras assim como a Bahia e Morgan Stanley, gestoras estas selecionadas para aportes dos recursos da GuarujáPrev. Fundos Investidos:

- XP INFLAÇÃO FI RENDA FIXA REFERENCIADO IPCA LP
- MS GLOBAL OPPORTUNITIES ADVISORY INVESTIMENTO NO EXTERIOR FIC AÇÕES

## 2. BTG PACTUAL

Um dos maiores bancos privados do país, 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. Fundos Investidos:

- BTG DIVIDENDOS FIQ FIA
- BTG FIQ FI AÇÕES ABSOLUTO
- BTG S&P 500 FI MULT
- BTG PACTUAL TIMBERLAND FUND I FICFIP

## 3. Banco Itaú Unibanco (Itaú DTVM)

Um dos maiores bancos privados do país, 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. Fundos investidos:

- ITAÚ IMA-B ATIVO FIC RENDA FIXA
- ITAÚ DUNAMIS FIC AÇÕES
- ITAÚ INSTITUCIONAL GLOBAL DINÂMICO RF LP FIC FI
- ITAÚ INSTITUCIONAL ACOES PHOENIX FICFI

## 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. Sob sua gestão estão aproximadamente R\$30 bilhões (Fevereiro 2020). 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 Agente Autônomo de Distribuição, via contratual, Grid Investimentos.

- ICATU DIVIDENDOS
- ICATU INFLAÇÃO LONGA IMAB-5+
- ICATU VANGUARDA FIRF INFLAÇÃO CREDITO PRIVADO LP
- ICATU INFLAÇÃO CURTA IMA-B5
- ICATU LONG BASED MM
- ICATU RF FI PLUS LP

## 5. Caixa Econômica

Principal instituição da carteira do IPREVSANTOS, em alocação de recursos. Banco Público com concentração de recursos do seguimento de RPPS. 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. Fundos investidos:

- CAIXA BRASIL 2024 IV TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA
- CAIXA BRASIL 2030 III TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA
- CAIXA BRASIL GESTÃO ESTRATÉGICA FIC RENDA FIXA
- CAIXA BRASIL IDKA IPCA 2A TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA LP
- CAIXA FI BRASIL DISPONIBILIDADE RF

## 6. Safra

O Banco Safra S.A. é 4º maior banco privado do país considerando- o Banco Central. O Banco Safra é integrante do Grupo Safra, presente em 25 países, faz parte de uma rede internacional de empresas. 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.

- SAFRA S&P
- SAFRA IMA FIC RF
- SAFRA CONSUMO AMERICANO BDR

## 7. AZ QUEST (Privatiza AAI)

Gestora privada de recursos. 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. Fundos investidos:

- AZ QUEST SMALL MID CAPS FIC AÇÕES
- AZ QUEST SMALL MID CAPS INSTITUCIONAL FIC AÇÕES

## 8. Banco do Brasil

Banco Público com concentração de recursos do seguimento de RPPS. 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.

- BB PREVIDENCIÁRIO RF FLUXO FIC
- BB PREVIDENCIÁRIO IPCA III
- BB PREVIDENCIÁRIO RF TP IPCA IV
- BB PREVIDENCIÁRIO RF TP IPCA VII
- BB PREVIDENCIÁRIO RF TP IPCA X
- BB PREVIDENCIÁRIO RF TP XI
- FI TÍTULOS PÚBLICOS IPCA

## **9. Rio Bravo**

A Rio Bravo é uma gestora de investimentos com foco em quatro estratégias, sendo elas, fundos imobiliários, de renda fixa, de renda variável e multimercados.

Segundo o Questionário Due Diligente da Anbima Grupo Rio Bravo, desde agosto de 2016, possui como controlador a Fosun, um grande conglomerado chinês, que investe no mundo todo, estruturado como uma holding de investimentos. Além de seus principais sócios Gustavo Franco e Paulo Bilyk, o Grupo também apresenta em sua estrutura as empresas Rio Bravo Investimentos Holding, Rio Bravo Advisory, Fundamental Investimentos Ltda, Rio Bravo Investimentos Ltda e Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. A Rio Bravo Investimentos Ltda. Possui equipe comercial própria e em alguns projetos possui representação por Agente Autônomo de Investimento (AAI), Privatiza Investimentos, que também encaminhou documentação de credenciamento. Fundos investidos:

- CAIXA RIO BRAVO FUNDO IMOBILIÁRIO
- RIO BRAVO FIM II

## **10. Santander**

Banco Privado que integra o Grupo Santander, que é um grupo bancário global, liderado pelo Banco Santander, S.A., quarto maior banco da Zona Euro em 2021. 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.

- SANTANDER GO GLOBAL

## **11. Schoder**

A Schroder Investment Management tem mais de 200 anos de história no mercado financeiro. Globalmente, a Schrodgers administra US\$967.5 bilhões, dados, dados de 30/06/2021. A Schrodgers está presente no Brasil há mais de 25 anos e gerindo fundos locais desde 1998. São uma empresa especialista em gestão de recursos de terceiros. 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. Fundos investidos:

- SCHRODER SUSTENT ACOES GLOBAIS FICFIA IE

## **12. 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 própria com atendimento através de especialista de investimentos. O contato se dá por meio de visitas, reuniões virtuais e via e-mails. No segundo semestre de 2021 o Fundo Investido pela GuarujáPrev alterou o distribuidor, saindo da Constância. Esse movimento levou, também, a mudança de alguns membros da equipe comercial que também foram para a nova empresa.

- CONSTÂNCIA FIA

## **13. OCCAM (Grid Investimentos)**

Gestora privada de recursos. 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), GRID Investimentos, que também encaminhou documentação de credenciamento. Fundo investido:

- OCCAM FIC AÇÕES

## **14. Daycoval**

O Banco Daycoval é uma instituição financeira especializada em crédito para empresas, crédito para pessoa física (pessoal, consignado e financiamento de veículos), produtos de câmbio (comércio exterior e turismo) e investimentos, tendo sido fundado em 1968. 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 por Agente Autônomo de Investimentos, O Patriarca, também credenciamento junto a GuarujáPrev. Fundo investido:

- DAYCOVAL IBOVESPA ATIVO FI ACOES

## **15. Banco Bradesco**

Um dos maiores bancos privados do país, 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. Fundos investidos:

- BRADESCO FI RENDA FIXA IMA-B 5
- BRADSCO IBOVESPA PLUS

## **16. Bahia**

Gestora privada de recursos independentes. 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 pelo XP Corretora. Fundo Investido:

- BAHIA AM VALUATION

### **17. BNP Paribas**

BNP Paribas é um dos maiores bancos da Europa com presença em 75 países. 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 por Agente Autônomo de Investimentos, Magna, também credenciamento junto a GuarujáPrev. Fundo investido:

- BNP ACCESS USA COMPANIES

### **18. Genial**

Corretora pertencente ao grupo Brasil Plural. 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), GRID Investimentos, que também encaminhou documentação de credenciamento. Fundo investido:

- GENIAL GROWTH IE

### **19. – Western Asset**

Gestora privada de recursos. 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. A gestora possui grande experiência em investimentos no exterior. 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. Fundos investidos:

- WESTERN MASTER VALUATION FIA

### **20. Legatus**

A Legatus Asset Management é uma gestora de recursos de fundos de investimento, especializada na gestão de fundos de participação e fundos imobiliários, autorizada a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM,. Encaminhou documentação e renovou seu credenciamento, dentro das obrigações legais. Ao longo do segundo semestre de 2021 o Fundo por ela gerido e administrado pelo Banco Daycoval ficou sem caixa, informação realizada via Fato Relevante na CVM. Desde então, a GuarujáPrev vem fazendo reuniões contínuas com o Gestor e Administrador do Fundo para saber os próximos passos. Em dezembro, o Administrador informou que iria sair da administração do Fundo, tendo o Fundo o prazo de 180 dias para encontrar

um novo administrador. Um grupo de WhatsApp foi formado pela GuarujáPrev com outros cotistas do Fundo, a fim de trocarmos informações e alinharmos as estratégias do Fundo. O gestor informa que novas cotas serão abertas a fim de captar recursos e que se esforçará para encontrar um administrador que esteja na lista exaustiva da Secretaria de Previdência. Ademais, sobre a empresa gestora, Legatus, 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 por meio da equipe comercial, responsável também por toda atualização do produto e seu operacional. Fundo investido:

- LEGATUS LA SHOPPING CENTER FIP

## 5. ANÁLISE DE LASTROS DOS ATIVOS

Para melhor visualizar e gerir os ativos investidos, o processo de análise de lastros forneça 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 estudo do ano de 2021 demonstra que os títulos públicos são os principais ativos alocados na ordem de 88,71%, seguido de ativos no exterior de 5,77% e 5,45% em ações dos ativos atrelados ao exterior. Seguem resultados detalhados:

**TABELA 02 – LASTROS DOS ATIVOS INVESTIDOS**

LASTROS DOS ATIVOS - 1º SEMESTRE 2022 – RENDA FIXA

NOME FUNDO	BENCH MARK	PL (R\$)	TP	OP. COMPR.	DISP.	DERIV.	CRED	TP (R\$)	VALOR TOTAL FUNDO (R\$)	Carteira Aberta TP (R\$)
							PRIVADO			
BB PREVIDENCIÁRIO RF FLUXO FIC	CDI	3.157.315.937,45	31,40%	61,11%	-----	-----	-----	991.452.467,63	1.555.137,78	488.313,26
CAIXA FI BRASIL DISPONIBILIDADE RF		756.882.858,12	-----	93,98%	6,02%	-----	-----	-----	433.143,00	0,00
ICATU RF FI PLUS LP		728.553.280,34	11,40%	60,94%	0,00%	0,00%	20,62%	83.055.073,96	9.176.569,70	1.046.128,95
ITAÚ INST GLOBAL DINAMICO		2.570.604.364,13	64,99%	28,59%	0,00%	0,00%	-----	1.670.757.185,98	38.538.962,19	25.048.291,72
BB PREVIDENCIÁRIO IPCA III	CRÉDITO PRIVADO	630.378.445,40	88,91%	1,92%	0,02%	-----	3,50%	560.490.522,70	5.009.237,91	4.453.713,43
ICATU VANGUARDA FIRF INFLAÇÃO CREDITO PRIVADO LP		851.181.528,50	20,03%	435,00%	0,00%	0,00%	55,22%	170.355.805,61	14.829.110,06	2.970.270,75
FI CXBR IDKA 2A	IDKA-2A	10.530.766.297,60	97,67%	2,32%	0,00%	0,00%	-----	10.285.399.442,87	32.374.070,21	31.619.754,37
BB PREVIDENCIÁRIO RF TP XI - 15/08/2022	IDKA-5A	216.462.795,32	99,85%	0,08%	0,05%	-----	-----	216.170.664,90	4.151.875,47	4.145.647,66
BB PREVIDENCIÁRIO RF TP IPCA IV - 15/08/2022	IMA-B	499.702.968,06	99,87%	0,09%	0,02%	-----	-----	499.117.965,62	1.484.416,75	1.482.487,01
BB PREVIDENCIÁRIO RF TP IPCA VII - 15/08/2022		260.423.123,57	99,86%	0,09%	0,04%	-----	-----	260.084.268,04	3.705.714,77	3.700.526,77
BB PREVIDENCIÁRIO RF TP IPCA X -15/08/2024		451.753.494,86	99,87%	0,09%	0,02%	-----	-----	451.218.662,97	6.108.410,78	6.100.469,85
FI TÍTULOS PÚBLICOS IPCA		3.068.003.584,32	99,86%	0,13%	0,00%	-----	-----	3.063.886.403,60	3.926.604,82	3.921.107,57
CAIXA BRASIL 2024 IV TP RF		2.597.816.482,92	98,61%	1,38%	0,00%	-----	-----	2.561.925.371,42	8.238.979,28	8.124.457,47
FUNDO ITAÚ RF IMA B ATIVO		410.715.265,69	98,74%	0,00%	0,02%	0,00%	-----	404.135.161,71	25.033.949,65	24.718.521,88
BRDESCO FI RENDA FIXA IMA-B 5	IMA-B5	1.265.147.070,67	99,58%	0,41%	0,00%	0,00%	-----	1.259.833.452,97	3.726.622,53	3.710.970,72
ICATU INFLAÇÃO CURTA IMA-B5		528.347.997,01	99,76%	0,10%	0,00%	0,00%	-----	527.079.961,82	5.505.071,77	5.491.859,60
CAIXA BRASIL 2030 II TP RF	IMA-B5+	461.702.489,47	97,76%	2,23%	0,00%	-----	-----	451.394.889,42	1.827.647,95	1.786.708,64
CAIXA BRASIL 2030 III TP RF		222.534.578,90	99,83%	99,83%	0,00%	-----	-----	222.189.809,15	4.375.517,69	4.368.079,31
XP INFLAÇÃO	IPCA	709.694.906,00	52,04%	-----	0,00%	0,00%	38,78%	364.063.414,00	75.036.270,13	39.048.874,98
<b>TOTAL TP</b>								<b>24.042.610.524,37</b>	<b>245.037.312,44</b>	<b>172.226.183,92</b>

Fonte: Sistema COMDINHEIRO e envio de gestores

LASTROS DOS ATIVOS - 1º SEMESTRE 2022 – RENDA VARIÁVEL

NOME FUNDO	BENCH MARK	PL	AÇÕES	OP. COMP	CERT.MOB/	DISP.	TP	AÇÕES	VALOR TOTAL FUNDO (R\$)	Carteira Aberta Ações (R\$)
					EMPR.AÇÕES					
AZ QUEST SMALL CAPS	AÇÕES SETORIAIS	1.062.628.935,91	68,09%	15,53%	6,62%	-----	6,06%	723.544.042,46	19.974.369,19	13.600.547,98
AZ QUEST SMALL CAPS RPPS	AÇÕES SETORIAIS	474.998.563,52	68,09%	15,53%	6,62%	-----	6,06%	323.426.521,90	9.066.429,39	6.173.331,77
BAHIA AM VALUATION	AÇÕES LIVRES	237.649.414,73	87,51%	4,43%	2,29%	-----	-----	207.967.002,83	5.325.779,36	4.660.589,52
BRDESCO IBOVESPA PLUS	AÇÕES INDEXADO	302.369.535,50	61,81%	0,14%	37,04%	0,00%	-----	186.894.609,89	2.851.610,57	1.762.580,49
BTG DIVIDENDOS FIQ FIA	AÇÕES SETORIAIS	49.583.501,56	81,61%	9,22%	1,94%	-----	-----	40.465.095,62	6.771.985,15	5.526.617,08
BTG FIQ FI AÇÕES ABSOLUTO	AÇÕES LIVRES	1.409.031.482,53	59,09%	2,19%	31,00%	-----	-----	832.596.703,03	36.358.691,01	21.484.350,52
CONSTÂNCIA FIA	AÇÕES LIVRES	1.191.431.148,78	86,05%	3,33%	7,43%	-----	0,10%	1.025.226.503,53	10.488.985,68	9.025.772,18
DAYCOVAL IBOVESPA ATIVO FI ACOES	IBOVESPA	130.772.922,46	61,20%	3,92%	17,64%	-----	-----	80.033.028,55	7.134.898,93	4.366.684,22
ICATU DIVIDENDOS	AÇÕES SETORIAIS	924.966.078,66	86,26%	7,25%	4,13%	-----	-----	797.875.739,45	19.171.474,10	16.537.313,56
ITAÚ AÇÕES PHOENIX FIC FI	AÇÕES LIVRES	432.227.700,24	61,43%	15,45%	5,76%	2,00%	4,16%	265.517.476,26	1.006.314,14	618.178,78
ITAU ACOES DUNAMIS FIC		1.957.830.490,61	73,89%	-----	8,64%	0,03%	1,14%	1.442.774.514,88	22.946.069,16	16.954.850,50
OCCAM FIA	AÇÕES LIVRES	941.305.603,49	86,66%	0,45%	7,61%	0,00%	-----	815.735.435,98	9.482.883,57	8.217.866,90
WESTERN MASTER VALUATION FIA	AÇÕES LIVRES	79.638.296,00	79,25%	-----	2,83%	-----	-----	67.587.061,00	1.957.558,50	1.551.365,11
BTG S&P 500 FI MULT	MULTIMERCADO	430.901.170,93	-----	9,08%	-----	-----	88,69%	-----	5.257.119,05	0,00
ICATU LONG BASED MM	MULTIMERCADO	124.000.454,09	60,28%	14,01%	4,20%	1,00%	18,61%	74.747.473,73	1.721.124,17	1.037.493,65
RIO BRAVO PROTEÇÃO II FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	MULTIMERCADO	155.972.117,32	-----	1,39%	-----	2,55%	83,79%	130.689.037,10	22.356.645,85	0,00
SAFRA S&P	MULTIMERCADO	877.251.347,80	-----	-----	-----	0,00%	95,96%	-----	21.289.345,08	0,00
<b>TOTAL AÇÕES</b>								7.015.080.246,21	203.161.282,90	111.517.542,26

Fonte: Sistema COMDINHEIRO e envio de gestores

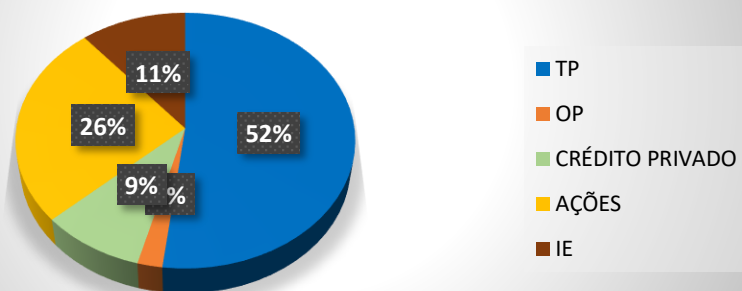


LASTROS DOS ATIVOS - 1º SEMESTRE 2022 – INVESTIMENTOS NO EXTERIOR									
NOME FUNDO	BENCH MARK	PL	IE	OP. COMP.	TP	DISP.	IE	VALOR TOTAL FUNDO (R\$)	% Carteira
BNP ACCESS USA COMPANIES	RUSSEL 1000	R\$ 233.199.273,33	99,47%	-----	0,24%	0,00%	R\$ 231.969.343,95	R\$ 4.426.179,03	0,48%
GENIAL GROWTH IE	Russell 1000 GROWTH	R\$ 201.690.945,00	94,96%	-----	-----	-----	R\$ 191.525.721,37	R\$ 3.999.931,83	0,43%
SAFRA CONSUMO AMERICANO BDR	BDR	R\$ 1.413.581.769,42	66,28%	1,97%	27,07%	-----	R\$ 994.305.369,00	R\$ 24.687.849,14	2,67%
SANTANDER GO GLOBAL	AÇÕES LIVRES	R\$ 558.583.958,06	95,46%	-----	0,00%	2,00%	R\$ 533.224.246,36	R\$ 13.409.514,87	1,45%
SCHRODER SUSTENT ACOES GLOBAIS FICFIA IE	ISE	R\$ 286.089.629,20	99,78%	0,26%	-----	0,00%	R\$ 285.535.569,61	R\$ 10.642.018,47	1,15%
MS GLOBAL INVEST EXTERIOR	AÇÕES LIVRES	R\$ 622.030.531,00	98,02%	-----	-----	-----	R\$ 609.714.326,49	R\$ 8.532.270,32	0,92%
<b>TOTAL INVESTIMENTOS NO EXTERIOR</b>							<b>R\$ 2.846.274.576,78</b>	<b>R\$ 65.697.763,66</b>	<b>7,11%</b>

Fonte: Sistema COMDINHEIRO e envio de gestores

GRÁFICO 01: RESUMO DOS PRINCIPAIS ATIVOS INVESTIDOS

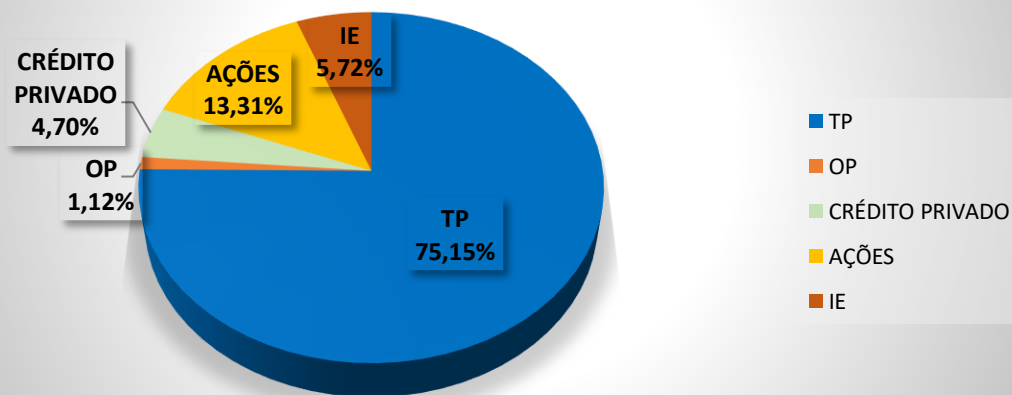
### Distribuição Ativo Carteira GuarujáPrev - Fundos



O gráfico 01 demonstra o percentual de ativos da carteira da GuarujáPrev que constam nos Fundos que compõe a carteira financeira e previdenciária.

GRÁFICO 02: RESUMO DOS PRINCIPAIS ATIVOS INVESTIDOS INCLUÍDO TÍTULOS PÚBLICOS DIRETO

### Distribuição Ativo Carteira GuarujáPrev - Fundos e Títulos Públicos - compra direta



O gráfico 02 mostra o resumo dos principais ativos investido pelos Fundos, e, além disso, soma-se ao ativo Título Público, os títulos públicos federais adquiridos pela GuarujáPrev ao longo do primeiro semestre de 2022.

## Legenda:

**TP:** Títulos Públicos

**OP. COMP:** Operações Compromissadas

**CRED. PRIV.:** Título de Crédito Privado

**DISP.:** Recursos em Disponibilidade

**AÇÕES:** Operações com ações negociadas da B3

**CERT.MOB/ EMPR.AÇÕES:** Operações certificação mobiliária e/ou empréstimos de ações

**IE:** Investimento no Exterior

**PL:** Patrimônio Líquido

O Comitê e Núcleo de Investimentos elaboram, mensalmente, o relatório mensal, além do acompanhamento diário da Carteira da GuarujáPre.

Como demonstrado os relatórios mensais de investimentos proporcionam o acompanhamento do risco, retorno e da situação financeira de cada fundo investido. Dessa forma apresentamos os resultados:

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

Com a observação dos lastros dos Ativos Investidos verifica-se que os investimentos selecionados pelo Comitê de Investimentos e aplicados pela Diretoria Executiva, estão de acordo os parâmetros pretendidos pela legislação acerca da seleção dos ativos possíveis em carteira.

## 6 FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES:

### 1. BTG PACTUAL TIMBERLAND FUND I FIC DE FIP – CNPJ.: 21.098.129/0001-54

**Gestão:** BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

**Administração:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**Situação CVM:** Funcionamento Normal

**OBJETIVO DO FUNDO:** O objetivo do Fundo é proporcionar aos Quotistas uma valorização anual de suas Quotas por meio da aquisição de Valores Mobiliários. As Companhias Investidas são sociedades que, direta ou indiretamente, desenvolvem e gerenciam portfólios florestais diversificados, adquirindo terrenos apropriados e cultivando, gerenciando e realizando colheitas de florestas de eucalipto no Brasil.

Ano	Rendimento Fundo	Meta
2015	-3,18%	7,32%
2016	-18,04%	12,93%
2017	-3,04%	8,10%
2018	-3,06%	9,83%
2019	8,17%	10,78%
2020	-2,00%	11,61%
2021	15,42%	16,00%
2022	9,46%	7,79%
Acumulado	13,18%	122,45%

**Rentabilidade acumulada até agosto de 2022: 13,18%**

Segundo o relatório do Gestor o

*“O Fundo busca retornos atrativos e ajustados ao risco, por meio de uma carteira de ativos florestais comerciais localizados no Brasil, diversificados em termos de exposição geográfica, espécies florestais e mercado consumidor. O Fundo busca combinar as vantagens geográficas, climáticas e tecnológicas do Brasil (em termos de produção florestal), um ambiente macroeconômico de investimento único e a profunda experiência em ativos florestais da Equipe de Investimentos (“Equipe”) do BTG Pactual.*

*Desempenho do Fundo: No 2T2022, o Fundo possuía cerca de 83,94% do seu capital comprometido já alocado, em 10 ativos distintos: SCFlor, São Lourenço, Princesa, Valor, Paraná (inclui Paraná I e II), Monte Carlo, Pueblo II, Pradaria e Sapopema.*

*Status do Portfólio: Os mercados de produtos florestais permanecem consideravelmente aquecidos e os preços de madeira mantêm patamares elevados na maior parte das regiões onde o Fundo opera. A Equipe tem aproveitado as condições de mercado para executar contratos de venda de madeira, leilões de madeira e desinvestimentos parciais a valores atraentes para o Fundo.*

*Visão Geral e Perspectivas: Com o fim do período de investimentos do Fundo, a Equipe continua buscando retornos atrativos para os investidores através da gestão eficaz do portfólio, diversificados em termos de exposição geográfica, espécies florestais e mercado consumidor. O TIG tem aproveitado as condições de mercado para executar contratos de venda de madeira e desinvestimentos parciais a valores atraentes para o Fundo. No Paraná e em São Paulo, um leilão de madeira está em curso e deve ser finalizado no 3T2022 para vender o volume disponível entre 2022 e 2025, com parte dos pagamentos à vista. No Mato Grosso do Sul, o TIG está negociando a venda de volumes futuros para companhias de papel*

*e celulose interessadas nos ativos. Além disso, a Equipe continuará gerenciando a necessidade de aportes em ativos já existentes (por exemplo, follow-on em Sapopema) e oportunidades de desinvestimentos parciais que estão sendo exploradas. Sobre as iniciativas ESG durante o trimestre, no Mato Grosso do Sul, o FSC concluiu sua auditoria de recertificação do ativo Pradaria garantindo a continuidade da certificação FSC.”*

O Administrador, o Gestor e o Fundo foram devidamente credenciados no primeiro semestre de 2022, apresentando todas as certidões negativas de débitos e rating de gestão.

## **2. FIP LA SHOPPING CENTERS – CNPJ.: 16.685.929/0001-31**

**Gestão:** Legatus Asset Management LTDA

**Administração:** BANCO DAYCOVAL AS

**Situação CVM:** Em Funcionamento normal

**OBJETIVO DO FUNDO:** O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, em carteira de Títulos e Valores Mobiliários, participando do processo decisório da Companhia Alvo, exercendo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membros do conselho de administração, observada a política de investimento constante do Capítulo IV abaixo, o disposto nos artigos abaixo mencionados das Resoluções CMN 4.661/2018 e 3.922/2010 e a Instrução CVM nº 578.

### **05/05/2022: ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA VIA CONSULTA FORMA**

#### **Deliberações:**

**Transferência da administração e escrituração do FUNDO para o Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45;**

**5ª emissão de cotas do Fundo (“5ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente):**

**Modalidade da Oferta e Regime de Colocação:** esforços restritos, em regime de melhores esforços, nos termos da ICVM 476; **Público Alvo:** a Oferta será destinada a investidores profissionais;

**Tipo de Distribuição:** primária;

**Volume Total da Oferta:** o montante total da Oferta será de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais);

- As demonstrações Financeiras do Fundo, auditadas pela Grant Thornton vieram sem nenhuma ressalva.

#### **Segundo o gestor do Fundo, via relatório:**

*“O FIP MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS (“FIP LA”) tem como objetivo o ganho de capital por meio da recuperação e do desenvolvimento de ativos imobiliários de Shopping Center. A execução da estratégia passa pela análise de oportunidades de aquisição de ativos de baixa performance e com potencial de destravar valor e pela identificação de locais estratégicos para o desenvolvimento de novos shopping centers. Em linha com a proposta de valor, hoje o FIP é possuidor de 61,31% do Shopping Boulevard Brasília (Brasília-DF) e de 92% do futuro Shopping Praça das Dunas (Natal – RN). O Boulevard Brasília é um Shopping maduro localizado na Capital Federal, gerador de caixa e com alta taxa de ocupação. É um*

ativo acabado e com potencial de futuro desinvestimento do fundo. O Shopping Praça das Dunas é um projeto de desenvolvimento de Shopping com 70 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável, localizado na área de influência de Natal. Atualmente encontra-se na fase inicial de obras, que foi paralisada no início da pandemia em razão da retenção de recursos de financiamento dos bancos de fomento. A comercialização de lojas foi mantida e o shopping já conta com importantes nomes de varejo com contrato assinado. Nossa expectativa para este ativo é retomar as atividades após a conclusão da captação de recursos pelo FIP LA e obtenção de novos recursos provenientes de alavancagem – em termos a serem definidos. A captação de recursos pelo FIP LA foi aberta em abril de 2022, após aprovação em assembleia de cotistas. O valor total da oferta foi de R\$ 250 milhões e até o momento foram captados R\$ 82 milhões.

O FIP MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS (“FIP LA”) tem como objetivo o ganho de capital por meio da recuperação e do desenvolvimento de ativos imobiliários de Shopping Center. A execução da estratégia passa pela análise de oportunidades de aquisição de ativos de baixa performance e com potencial de destravar valor e pela identificação de locais estratégicos para o desenvolvimento de novos shopping centers. Em linha com a proposta de valor, hoje o FIP é possuidor de 61,31% do Shopping Boulevard Brasília (Brasília-DF) e de 92% do futuro Shopping Praça das Dunas (Natal – RN). O Boulevard Brasília é um Shopping maduro localizado na Capital Federal, gerador de caixa e com alta taxa de ocupação. É um ativo acabado e com potencial de futuro desinvestimento do fundo. O Shopping Praça das Dunas é um projeto de desenvolvimento de Shopping com 70 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável, localizado na área de influência de Natal. Atualmente encontra-se na fase inicial de obras, que foi paralisada no início da pandemia em razão da retenção de recursos de financiamento dos bancos de fomento. A comercialização de lojas foi mantida e o shopping já conta com importantes nomes de varejo com contrato assinado. Nossa expectativa para este ativo é retomar as atividades após a conclusão da captação de recursos pelo FIP LA e obtenção de novos recursos provenientes de alavancagem – em termos a serem definidos. A captação de recursos pelo FIP LA foi aberta em abril de 2022, após aprovação em assembleia de cotistas. O valor total da oferta foi de R\$ 250 milhões e até o momento foram captados R\$ 82 milhões

O cenário econômico para o setor de Shoppings tem se mostrado bastante positivo com shoppings superando as vendas em comparação com 2019 (ano pré-pandemia) e com altas taxas de ocupação. Em razão da grande disponibilidade de informações, utilizamos dados de fundos imobiliários para verificar tendências e medir o desempenho do setor de Shoppings. Elaboramos um indicador de evolução dos dividendos mensais dos principais fundos imobiliários de shopping, ponderados pela liquidez dos ativos, traçamos um gráfico e podemos observar significativo avanço de retorno para os investidores.

Nossa expectativa é de valorização dos ativos do Fundo em razão do aquecimento do setor, do desenvolvimento nas regiões periféricas dos Shoppings e pela gradual queda das taxas de juros e sua influência nos laudos de avaliação.

*Estratégias:*

1. O Shopping praça das Dunas encontra-se em estágio inicial da construção. Os principais riscos regulatórios para aprovação dos projetos e obtenção das licenças para construção foram superados. O financiamento que outrora estava em estágio avançado de negociação requer atualizações através da reapresentação de documentos. Na fase de construção, outros riscos, como o risco de execução da obra vão sendo superados e conforme as medições da obra e a comercialização das lojas avançam, o ativo ganha valor exponencialmente até sua inauguração. Após inauguração, o ativo se torna gerador de renda e passa a valorizar em ritmo menos acelerado. Com o Shopping em atividade e gerando renda, cresce a atratividade para a venda do ativo para fundos imobiliários ou players estratégicos;
2. O Shopping praça das Dunas encontra-se em estágio inicial da construção. Os principais riscos regulatórios para aprovação dos projetos e obtenção das licenças para construção foram superados. O financiamento que outrora estava em estágio avançado de negociação requer atualizações através da reapresentação de documentos. Na fase de construção, outros riscos, como o risco de execução da obra vão sendo superados e conforme as medições da obra e a comercialização das lojas avançam, o ativo ganha valor exponencialmente até sua inauguração. Após inauguração, o ativo se torna gerador de renda e passa a valorizar em ritmo menos acelerado. Com o Shopping em atividade e gerando renda, cresce a atratividade para a venda do ativo para fundos imobiliários ou players estratégicos.”

### Principais ações de Diligência da GuarujáPrev:

- O Comitê se reuniu com o Gestor do Fundo e com outros cotistas, RPPS, no dia 14/01/2022 e nos dias 08/02/2022.
- O Comitê orientou a votação para aprovação da alteração de gestor e pela nova emissão de cotas, considerando que assim o Fundo poderá criar caixa para continuar as obras. A votação foi realizada.

O Fundo envia as lâminas mensalmente aos cotistas, além das cotas diárias enviada pelo administrador.

Data	Rentabilidade por ano (%)	Meta Atuarial por ano (%)	Patrimônio do Fundo (R\$)
2018	47,04	9,59	194.699.132,45
2019	11,70	10,78	200.623.541,86
2020	7,80	11,61	243.530.060,71
2021	-71,96	16,00	240.548.467,45
Até julho 2022	4,52	7,71	69.908.687,24
Acumulado	-48,11	69,30	-----

### Rentabilidade acumulada até julho de 2022: -48,11%

O Administrador, o Gestor e o Fundo foram devidamente credenciados no primeiro semestre de 2022, apresentando todas as certidões negativas de débitos e rating de gestão.

---



## 7. CONCLUSÃO

Este relatório buscou apresentar a metodologia de acompanhamento dos ativos investidos e instituições financeiras de acordo os propósitos de gestão adotados no Pró- Gestão e estabelecidos pelo Comitê de Investimentos.

No decorrer do primeiro semestre do ano de 2022 viu-se que a GuarujáPrev continuou a realizar a diligência com relação ao Fundo FIP LA Shopping Center, acompanhando de perto do Fundo, reunindo com gestor e administrador, além de criar um grupo com os RPPS cotistas do Fundo para unir forças com relação a tomada de decisão dos Fundos. Viu-se, também que houve uma nova entrada de cotista no Fundo com a captação de recurso e a compra, pelo Fundo de Shopping, fornecendo, assim caixa ao Fundo, segundo o gestor.

### Diligências para o 2º semestre de 2022.

- Acompanhar o novo administrador no Fundo LA Shopping Center;
- Acompanhar a captação de recursos do Fundo FIP LA Shopping Center para aquisição de recursos suficientes para retomada das obras;
- Continuar em comunicação com os outros cotistas do Fundo RPPS;
- Continuar a orientação a Diretoria Executiva quanto aos votos nas assembleias;
- Realizar reuniões com o gestor e novo administrador para saber dos planos para o Fundo;
- Solicitar juntamente com outros RPPS assembleias, caso necessário;

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

Laydianne Alves da Silva Rosa Gonçalves  
Analista Previdenciário Economista