



31ª Ata de Reunião do Comitê de Investimentos

Aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, no horário aproximado das nove horas, na Sala de Reuniões do Edifício Freitag do Programa Qualidade de Vida, estiveram reunidos: os integrantes do Comitê de Investimentos: Maica Rover Cadornin(titular) e Gustavo Polidoro(titular), presentes também os servidores do Ipreville, integrantes do Núcleo Gestor de Investimentos (NGI): Sérgio Luiz Miers, Marco Aurélio Corrêa, Eliezer da Silva e Keli Milene Fernandes Pacheco, presentes ainda a Sra. Flávia Aquino representando a Pátria Investimentos, e os Srs. Rafael Passos Kirsten e Bruno Correa representando a BRZ Investimentos.

Iniciou o encontro o Sr. Sérgio agradecendo a presença de todos e passando a palavra para Sra. Flávia Aquino para sua apresentação.

A Sra. Flávia Aquino da Pátria Investimentos iniciou fazendo uma breve explanação sobre a parceria entre a Pátria e a Promon gerando de forma diferenciada a joint venture P2Brasil. A Pátria é líder no segmento de investimentos alternativos no Brasil com 25 anos de experiência no mercado financeiro; e a Promon empresa líder de serviços de engenharia fundada há mais de 50 anos. A P2 Brasil é uma gestora de fundos focados em infraestrutura na América Latina com um time extenso dedicado em originação proprietária de investimentos, com 33 profissionais; amplo acesso aos principais usuários corporativos de infraestrutura; estratégia de investimentos disciplinada implementada em todas as companhias do portfólio. A P2 Brasil tem retornos consistentes através de implementação disciplinada de investimentos em plataformas de infraestrutura:

- ✓ Pátria Infraestrutura I - Fundo dedicado a investimento em plataforma de energias renováveis no Brasil.
- ✓ P2 Brasil Fundo II – Maior fundo da América Latina com foco em infraestrutura, gerando retornos atrativos, TIR Bruta: 24,6% e MOI Bruto de 1,3 x através de portfólio diversificado de companhias.

O Comitê de Investimentos apóia o P2 Brasil nos processos de originação e nas decisões de investimento, sendo que o comitê é formado pelos quatro executivos sêniores de cada instituição.

A Sra. Flávia ressalta que a área de infraestrutura no Brasil é extremamente carente, e que apesar de menor crescimento econômico, a demanda permanece alta. São esperados aproximadamente R\$ 933 bilhões em investimentos de infraestrutura entre 2013-2016.



A empresa mantém foco na gestão de risco do momento de entrada até a saída, para isto conta com uma equipe de gestão de projetos experiente, que faz planejamento de alternativas de saída.

O Sr. Marco questiona com relação aos investimentos em Ferrovias é pouco visto, é um investimento viável? A Sra. Flávia respondeu que para eles compensa monitorar as empresas ferroviárias e não a construção da “Ferrovia/Trilhos”.

O Fundo tem um portfólio balanceado, evitando concentrar-se em qualquer fator de risco significativo, é multisetorial – logística de grãos, logística de hidrovias, óleo e gás, serviços ambientais e infraestrutura de Telecomunicação.

Possui uma estrutura de investimento com investidores estrangeiros e investidores nacionais. Coloca que todos os investidores aplicam no FIP Máster.

Principais características do Fundo:

Alvo de captação: R\$ 500 milhões no FIQFIP

Até o equivalente a US\$ 1,6 bilhão no veículo de investimento Máster

Estrutura de Investimento: O Fundo Máster será o responsável direto pelos investimentos em companhias brasileiras com atuação nos diversos setores de infraestrutura alvos de investimento do Fundo Máster, e receberá aportes do Veículo e de outros veículos de investimento, nacionais ou estrangeiros, feridos pelo P2 com o propósito de co-investir nas oportunidades de negócio.

Termos Gerais: Período de investimento – 6 anos

Período de desinvestimento – 6 anos + 2 períodos de 1 ano

Taxa de Administração: 2,0% a.a.

Taxa de Performance: 20,0% sobre o que exceder IPCA + 7% a.a.

Administrador/Gestor do FIQ e do Fundo Máster: P2 Gestão

Aplicação: Valor mínimo de subscrição no fundo R\$ 5 MM, corrigido por IPCA.

O Sr. Marco perguntou se no regulamento dos PIP's, lá no 3º ano pode investir em algo novo, se achar atraente?

A Sra. Flávia responde que o Pátria não acha viável, que geralmente é mais vantajoso criar um Fundo novo, visto que nem sempre seja de interesse de todos os cotistas.

A Sra. Flávia agradeceu a mais uma oportunidade de estar apresentando suas propostas ao Ipreville e se colocou a disposição para maiores esclarecimentos.



O Sr. Sérgio agradeceu a presença da Sra. Flávia da Pátria Investimentos e passou a palavra para Sr. Rafael da BRZ Investimentos.

O Sr. Rafael iniciou sua apresentação colocando que a BRZ Investimentos nasceu da experiência que a empresa tem na operação em agronegócio. A empresa identificou diversas oportunidades no setor de transformação de terras através da Agrifirma e que extrapolaram a capacidade de investimento do Brasil Agronegócio FIP. Os investimentos do Brasil Agronegócio FIP, gerido pela BRZ Investimentos, incluem os segmentos de logística de grãos, florestal e transformação de terras agrícolas.

Principais características do Fundo:

Administrador/Custodiante: Banco do Brasil

Gestor: BRZ Investimentos Ltda

Estrutura Legal: FIP – Fundo de Investimentos em Participações

Capital Comprometido Alvo: R\$ 300 milhões – 1º fechamento: R\$ 50 milhões

Prazo do Fundo: 6 anos, renováveis por 2 períodos de 1 ano cada

Período de Investimento: 3 anos

Período de Desinvestimento: 3 anos

Objetivo: O Fundo investirá diretamente na Agrifirma Brasil Agropecuária S.A., companhia brasileira dedicada ao investimento na transformação de terras não produtivas em terras de alta produtividade no Brasil.

TIR esperada: IPCA + 15% a.a.

Taxa Administração: 2,00% sem custo de aquisição

Taxa de Performance: 20,0% sobre o que exceder IPCA + 6,0% a.a. ao final do capital investido.

O Sr. Bruno da BRZ Investimentos inicia a sua apresentação falando sobre a Empresa Gestora, coloca que é uma das maiores gestoras de recursos independentes do Brasil, com mais de R\$ 4,7 bilhões de ativos sob gestão. Possui Rating MQ2 – da Agência Moody's. A empresa possui competência para investir em diversas classes de ativos como Private Equity, Ações e Renda Fixa.

O Sr. Rafael coloca novamente que a BRZ – Private Equity, possui uma equipe consolidada com experiência no ciclo completo de investimento e desinvestimento de fundos. Que dentro da estratégia de investimentos, não investem em empresas com problemas familiares, investem em companhias com alto potencial de crescimento, consolidação ou liderança de mercado. A empresa recebeu



premiações da FINEP – Melhor Equipe de Private Equity e Melhor Governança Corporativa.

A BRZ é a gestora do maior fundo dedicado ao agronegócio do País, com uma base de investidores composta pelo maior banco voltado ao agronegócio, o Banco do Brasil, e pelos maiores fundos de pensão, que conhecem o setor e optaram pela BRZ como parceira.

O Sr. Rafael coloca que a África não é um potencial de força agrícola, que temos sólidos fundamentos para o crescimento do agronegócio no Brasil como tendências demográficas favoráveis, sólido posicionamento do Brasil no agronegócio mundial e melhorias na cadeia produtiva e conseqüente valorização das Áreas Agrícolas. O Brasil tem maior área de extensão territorial para plantar. A produção de soja suprime o mercado, já a de milho precisa ser melhorada. A rotatividade de plantação (soja, milho, algodão) é o que faz a terra continuar a ser produtiva. A construção de duas importantes ferrovias no Nordeste do Brasil deverá impactar o preço e a liquidez das terras na região.

Principal objetivo do Fundo Terras Brasil FIP: buscará obter retorno ao longo prazo através da captura de valor na aquisição e desenvolvimento de terras agrícolas em regiões como Maranhão, Piauí, Tocantins, Bahia, Minas Gerais e Mato Grosso.

O Sr. Sérgio questiona sobre o “MST” – Movimento dos Sem Terras?

O Sr. Bruno da BRZ esclarece que não investe em locais que tenham o MST e área indígenas.

O Sr. Bruno continua colocando sobre o processo de aquisição de terras onde é feita a prospecção, contato com proprietários e visita, documentação e triagem agrônômica, modelagem e negociação, Due diligence legal e fechamento da operação. O modelo de negócios une a operação agrícola e imobiliária, proporcionando retornos ao investidor acima da média do setor, e na ordem de IPCA + 15% a.a. O processo de transformação das terras envolve a aquisição de terras não desenvolvidas, licenças ambientais, abertura de terras e correção do solo e fertilização do solo e plantio. Entre 1990 e 2010, os investimentos em propriedades rurais garantiam predominantemente retornos mais altos – a riscos mais baixos – do que as ações e os títulos.

O Fundo Terra Brasil conta com equipes com expertise complementar para a gestão dos investimentos, gestão financeira e operacional.

O Sr. Bruno encerrou sua apresentação agradecendo a oportunidade de apresentar a empresa BRZ Investimentos e se colocou a disposição para maiores esclarecimentos.



Instituto de Previdência Social



O Sr. Sérgio encerrou a reunião às 11 horas agradecendo a apresentação e a participação de todos os presentes.