



32ª Ata de Reunião do Comitê de Investimentos

Aos dezessete dias do mês de outubro 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 Cadorin(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, Keli Milene Fernandes Pacheco e Jucemeri Ap. Fernandes Cabral, presentes ainda o Sr. Alexandre Rezende, Sr. Luiz Henrique e a Sra. Débora representando a Oceana Investimentos, e os Srs. Lauter Antonio Aures Ferreira e Celso Strobel representando a Caixa Econômica Federal.

Iniciou o encontro o Sr. Sérgio agradecendo a presença de todos e passando a palavra para Sr. Alexandre Rezende, representante da Oceana Investimentos, para sua apresentação.

O Sr. Alexandre iniciou sua apresentação colocando que a empresa foi fundada em 2006, estando 08 anos no mercado financeiro, e que a Oceana Investimentos é uma empresa dedicada exclusivamente à gestão de fundos de investimentos com foco em ações, é uma gestora independente, oferecendo um modelo absoluto de alinhamento de interesses entre a empresa e seus clientes. A Oceana Investimentos possui três valores fundamentais – 1º Nosso cliente em primeiro lugar, 2º Foco no longo prazo e 3º Meritocracia – retendo os profissionais mais talentosos da nossa indústria.

O Sr. Alexandre apresenta o Fundo Oceana Valor FIA - tem como objetivo buscar superar o desempenho do índice IBX-100 em um horizonte de longo prazo através de pesquisa seletiva de ações, identificando e investindo naquelas sub-avaliadas frente aos seus respectivos valores intrínsecos.

O Fundo tem como público alvo, investidores pessoas físicas, jurídicas e institucionais que busquem potencial de rentabilidade superior ao do IBX-100 no longo prazo, através de gestão ativa baseada em extensas análises dos fundamentos das empresas investidas, e que aceitem assumir os riscos decorrentes da política de investimentos do Fundo.

- Data de início do fundo – 01/10/2008
- Categoria ANBIMA: Ações IBX Ativo
- Taxa de Administração: 2,00% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo, taxa máxima de administração 2,50% a.a.



- Investimento Inicial Mínimo: R\$ 50.000,00
- Movimentação Mínima: R\$10.000,00
- Saldo Mínimo: R\$ 10.000,00
- Cotização de aplicações : D+1
- Resgate: Cotização: D+1/ Liquidação: D+4
- Imposto de Renda: 15% sobre os rendimentos, incidente nos resgates
- Administrador: BNY Mellon
- Custodiante: Banco Bradesco

O Sr. Alexandre coloca ainda que o diferencial deste fundo é que possui margem de segurança, preservação de capital e baixo risco de liquidez, que este fundo tem menos volatilidade, que depois de 2 à 3 anos a rentabilidade do fundo é superior a rentabilidade da bolsa. Os investidores do Fundo são 71 clientes, sendo estes RPPS, Bancos brasileiros de grande porte e os sócios da empresa, entre outros de vários segmentos. O fundo poderá concentrar seus investimentos em poucas empresas que apresentem fundamentos sólidos e com potencial de elevada rentabilidade no longo prazo em função de vantagens competitivas sustentáveis.

O Sr. Alexandre apresentou ainda um estudo de case onde coloca que para se investir em uma empresa é necessário uma abordagem – macroeconômica, gráfica e fundamentalista, nesta última onde a Oceana atua com a avaliação do negócio, dos executivos da empresa, avaliação dos riscos societários (governança corporativa) e a análise de valuation (análise do valor).

O Sr. Alexandre encerrou sua apresentação agradecendo a todos e se colocando a disposição para maiores esclarecimentos.

O Sr. Sérgio agradeceu a apresentação e a participação de todos os presentes e passou a palavra para Sr. Lauter Ferreira da Caixa Econômica Federal.

O Sr. Lauter iniciou colocando que o objetivo deste encontro é a apresentação do Fundo – Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII.

Informa ainda que os Fundos Imobiliários são veículos que agrupam investidores, na forma de condomínio fechado, com o objetivo de realizar investimentos exclusivamente em ativos de cunho imobiliário, sendo o administrador o responsável pelo seu funcionamento e manutenção.

Além do cenário econômico favorável, o investimento em FII se sustenta por um ambiente regulatório que vem evoluindo desde 1993.

Existem 3 tipos de Fundos Imobiliários que são: Renda – geram renda ao investidor por meio do fluxo de alugueis recebidos; Desenvolvimento/Incorporação



– participam da construção/incorporação podendo se envolver em todas as etapas do processo e gerar lucro mediante a alienação e locação do empreendimento; Ativos Mobiliários – podem ter gestão ativa e visam a diversificação.

Os principais setores são escritórios, varejo, educacional, residencial, hospitalar, logística e hospedagem.

O Sr. Lauter apresentou as principais características do fundo:

Objetivo: Possibilitar ao investidor o acesso a uma carteira diversificada de fundos e ativos (CRI, LCI e LH) de cunho imobiliário, selecionados de acordo com a análise e expertise da CAIXA e da RIO BRAVO, que gerem renda mensal condizente com o perfil do investimento, aproveitando ainda as oportunidades de investimento e desinvestimento junto ao mercado secundário.

Forma de constituição: Condomínio Fechado

Prazo de Duração: Indeterminado

Valor total da Oferta: R\$ 400 milhões, com mínimo de R\$ 70 milhões

Valor unitário da Cota: R\$ 1 mil

Investimento Mínimo: R\$ 10 mil

Público Alvo: Pessoas físicas e jurídicas de qualquer natureza

Administrador: Caixa Econômica Federal

Gestor: Caixa Econômica Federal

Co-Gestor: Rio Bravo Investimentos

Taxa de Administração: 1,20% ao ano, sobre o patrimônio líquido do fundo

Negociação das Cotas: Mercado de bolsa administrado pela BM&F Bovespa.

A CAIXA e a RIO BRAVO irão analisar as ofertas primárias de FII no mercado, de modo a realizar a melhor alocação dos recursos do fundo considerando: ativos integrantes da carteira do fundo, características dos contratos de locação, potencial de correção do aluguel, medidas que podem aumentar o retorno, governança e participação do cotista, setor alvo/perfil do fundo/empreendimento, garantias, se existirem, mercado, demanda e risco de vacância, alternativas de saída/desinvestimento, análise das premissas e estudo de viabilidade, perfil/risco de crédito do locatário, potencial de valorização do imóvel, agentes envolvidos na operação, ativos integrantes da carteira do fundo e retorno projetado.

A atuação do fundo no mercado secundário buscará aumentar o retorno da carteira com base em dois fatores: A oscilação dos preços, que gera distorções e permite a aquisição das cotas por valores que maximizem o retorno do fundo e possibilitem o ganho futuro de capital e Eventos futuros que impactam na rentabilidade do fundo,



Instituto de Previdência Social



como renovações de contratos de aluguel, compra ou venda de imóveis, novas captações, reversão de inadimplência, redução de despesas, etc.

O Sr. Lauter encerrou sua apresentação colocando que o prazo de reserva do fundo se encerra em 05/11/2013 e Data de liquidação – 12/11/2013. Colocou-se a disposição para maiores esclarecimentos.

O Sr. Sergio por volta das onze horas e trinta minutos agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.