

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA REALIZADA AOS VINTE DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E QUINZE, NA SALA DE REUNIÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE APOSENTADORIA E PENSÕES DE ITAPIRA, SITUADA NA RUA RUI BARBOSA Nº 628, EM ITAPIRA-SP.

Aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e quinze às nove horas na sala de reunião do Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira, situada na Rua Rui Barbosa nº 628, em Itapira-SP, reuniram os membros do Conselho Municipal de Previdência, os(as) senhores(as): Estercita Rogatto Belluomini, Maria Angélica Yoshizato, José Antonio Pires de Souza, Márcia de Kátia Francesquini Miquilini e Célia Colosso. Presentes, ainda, as senhoras Daniela Rodrigues Oliveira e Maria Isabel Iamarino Pizzi, Coordenadora e Contadora do F.M.A.P., respectivamente. **ORDEM DO DIA:** 1) Aprovação das contas do exercício financeiro de 2014; 2) Aprovação de Proposta de Investimento; 3) Comunicação de procedimentos para credenciamento de entidades financeiras; 4) Comunicação da auditoria direta do Ministério da Previdência Social a ser realizada no primeiro semestre de 2015; 5) Definição de servidor responsável pela folha de pagamento dos benefícios do FMAP; 6) Convite aos Conselheiros para participação da reunião a ser realizada no dia 09/04/2015, em São Paulo, referente à implantação do censo previdenciário PROPREV; e 7) Inscrição para participação do curso de capacitação a ser realizado no dia 10/04/2015 no auditório da ACEI. Dando início aos trabalhos a Sra. Estercita – Presidente do Conselho Municipal de Previdência leu a Ordem do dia e passada a palavra para a Contadora Isabel, **1)** Apresentou os relatórios financeiros, esclarecendo que no Passivo Circulante do Balanço Patrimonial constam obrigações a pagar inevitavelmente no valor total de R\$ 6.016.680,87 (seis milhões, dezesseis mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos), conforme detalhado no Ofício FMAP nº 45/2015 que, juntamente com os relatórios, fica fazendo parte integrante da presente ata. O Conselho aprovou as contas do exercício financeiro de dois mil e quatorze, deliberando os relatórios com as ressalvas apontadas pela Contadora, solicitando que sejam tomadas as medidas contratuais cabíveis em face da contratada GAP para providenciar as retificações necessárias; **2)** Na sequência, a Sra. Isabel apresentou a proposta de investimento a longo prazo do Fundo de Investimento Imobiliário gerido pela empresa GPRE Administradora de Recursos Ltda., avaliada pela empresa contratada Crédito e Mercado e sugerida pelo Comitê de Investimentos do FMAP, conforme relatório que fica fazendo parte integrante da presente ata. O Conselho deliberou o investimento no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), pelo prazo de 7 (sete) anos; **3)** Ainda com a palavra, a Sra. Isabel deu ciência aos conselheiros dos procedimentos para credenciamento de entidades financeiras, conforme relatório que também fica fazendo parte integrante da presente ata; Na sequência, antes de voltar a palavra à Presidente, a Sra. Isabel solicitou aos conselheiros que forneçam uma cópia da Declaração Anual de Imposto de Renda – Ano Calendário 2014 até 30/04/2015 e informou-os, também, que no dia 17/03/2015 foi creditado na conta deste Regime Próprio o montante de R\$ 590.109,20 (quinhentos e noventa mil, cento e nove reais e vinte centavos) referente à compensação previdência do mês de setembro/2014 que estava bloqueada devido pendência de publicação do convênio, por parte do Ministério da Previdência Social; **4)** Voltando a palavra à Presidente, foi dada ciência aos conselheiros que neste primeiro semestre de dois mil e quinze haverá uma auditoria direta neste Regime Próprio de Previdência Social, referente aos exercícios financeiros de 2009 a 2014, por parte do Ministério da Previdência Social, na pessoa do Auditor-Fiscal Gustavo Lopes Sinay Neves, conforme Ofício nº 112/MPS/SPPS/DRPSP cuja cópia fica fazendo parte integrante da presente ata; **5)** Em seguida, a Presidente comunicou aos conselheiros que tendo em vista a conclusão dos

cadastros dos segurados que recebem benefício do FMAP e finalizado o treinamento dos funcionários pela empresa Four Info, a folha de pagamento, a partir do corrente mês, passará a ser processada por este Fundo e não mais pelo Departamento Pessoal da Prefeitura. O conselho então deliberou que o funcionário Ricardo Ramil ficará responsável pela folha de pagamento, com o suporte de mais dois servidores, a princípio da Sra. Yaeko Nakatsubo Henrique e do Sr. Alberto Foraciepe Neto e sob a supervisão da senhora Daniela (quanto à parte de lançamentos de eventos) e supervisão da senhora Isabel (quanto à parte da transmissão para a instituição bancária); 6) Na ordem da pauta, os conselheiros foram convidados a participar da reunião a ser realizada em 09/04/2015, em São Paulo, referente à entrega do Produto 1 e orientação dos procedimentos iniciais do censo previdenciário do Programa Federal PROPREV em que o nosso Município foi contemplado à adesão e, caso haja interesse na participação e disponibilidade, comunicar à funcionária Daniela o quanto antes para tomar as providências necessárias; 7) Finalmente, a Presidente lembrou os conselheiros do curso de capacitação promovido pelo FMAP, a ser realizado em 10/04/2015, no auditório da Associação Comercial e Empresarial de Itapira, conforme aprovado na reunião anterior, ressaltando a importância da presença de todos. Nada mais havendo a ser tratado e como ninguém mais fez uso da palavra, a Sra. Presidente Estercita deu por encerrado os trabalhos. Eu, Daniela Rodrigues Oliveira, lavrei a presente ata que vai assinada por todos os membros do Conselho Municipal de Previdência e demais presentes. Itapira, 20 de março de 2015.



Estercita Rogatto Belluomini – Presidente do Conselho de Previdência



José Antônio Pires de Souza – Vice-Presidente do Conselho Municipal de Previdência



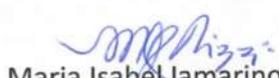
Maria Angélica Yoshizato – Membro do Conselho



Márcia de Katia Francesquini Miquilini – Membro do Conselho



Célia Colosso – Membro do Conselho



Maria Isabel Iamarino Pizzi - Contadora



Daniela Rodrigues Oliveira – Coordenadora e Secretária

CONSELHO DE PREVIDÊNCIA

**Relatórios
financeiros da
reunião do dia
20/03/2015**

Itapira, 20 de março de 2015.

Ofício FMAP nº 54/2015

Prezados (as) Senhores (as),

REF. ESCLARECIMENTOS DOS BALANÇOS ENCERRADOS EM 31/12/2014

Em atenção a solicitação deste conceituado Conselho venho através deste prestar esclarecimentos dos erros encontrados no Balanço Patrimonial do Exercício de 2014, que ora já foram enviados ao AUDESP e posteriormente ao Ministério de Previdência:

Ocorreu que no exercício de 2013 o Tribunal de Contas exigiu que fosse lançado na contabilidade a provisão de 13º salário mensalmente. Fizemos os lançamentos de provisão conforme instrução do AudeSP e no final do ano o sistema de contabilidade Allbrax teria que quando do pagamento do 13º salário em dezembro de 2013 fizesse a contrapartida destes provisionamentos, e infelizmente não fora executado este lançamento. Devo informar que fizemos a provisão mas, no pagamento o sistema não fez, isso automático, ficando um valor de R\$ 1.078.730,69 pendente como a pagar no exercício seguinte. Durante o ano de 2014 foi solicitado a correção deste erro mas, infelizmente com a demanda de ajustes das aplicações que deram rendimento negativo a empresa ficou de acertar esses lançamentos no final do ano.

Com a mudança de empresa de contabilidade em maio de 2014, a empresa que fornece o Software do Contabilidade atual Gap ficou de fazer este ajuste, ficando assim para ser corrigido durante o exercício de 2014.

Como é uma exigência do AudeSP o lançamento de provisão de 13º salário durante o exercício de 2014 fizemos os lançamentos de acordo com a instrução da Gap e AudeSP, mas infelizmente no final do ano ocorreu o mesmo problema, e ainda existiu o agravante que estive enferma por 60 dias e nestes dias que estive ausente informei a empresa desta correção, mas foi verbalmente e ocorreu o mesmo erro do ano anterior, ficando assim o valor de R\$ 1.301.017,27 provisionado. Ainda no período que estive ausente o funcionário da Gap (Cleive) esteve em Itapira para lançar os documentos da contabilidade de novembro o qual lançou indevidamente a folha de novembro no mês de dezembro, conferi em minha residência e solicitei que fosse corrigido estes lançamentos os quais foram lançados novamente em novembro e ficando assim em duplicidade a folha de novembro, pois, em vez de ele excluir os lançamentos efetuados em dezembro e depois lançar em novembro ele manteve o lançamento errado em dezembro e lançou em novembro a mesma folha,

ficando o valor de R\$ 1.353.779,11 em duplicidade. Totalizando um erro já apurado e solicitado da empresa Gap Consultoria Contábil Ltda a imediata correção. Isso reflete no nosso Passivo Circulante, com um erro de R\$3.733.527,07 a ser regularizado. Devido a esses erros o nosso Resultado do Exercício ficou em - R\$15.951.430,59.

Ficando assim a disposição deste Conselho para melhores esclarecimentos,

Atenciosamente,


Maria Isabel Landrino Pizzi

CRC SP nº 269.915/O-4

BALANÇO FINANCEIRO - PCASP
01/01/2014 a 31/12/2014

Consolidado

Receita Orçamentária

**3 - RECURSOS PRÓPRIOS DE FUNDOS ESPECIAIS DE
DESPESA-VINCULADOS**

600-0 - REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL

	Atual	Anterior
Contribuições Sociais	6.680.217,97	0,00
Receitas de Valores Mobiliários	7.790.250,57	0,00
Indenizações e Restituições	2.359.466,13	0,00
Contribuições IntraOrçamentária	9.104.080,30	0,00
Outras	1.295.774,71	0,00
Total Receitas:	27.229.789,68	0,00

Despesa Orçamentária

**3 - RECURSOS PRÓPRIOS DE FUNDOS ESPECIAIS DE
DESPESA-VINCULADOS**

600-0 - REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL

	Atual	Anterior
Pessoal e Encargos Sociais	15.477.789,53	0,00
Outras Despesas Correntes	322.931,22	0,00
Investimentos	52.024,00	0,00
Total Despesas:	15.852.744,75	0,00

	Atual	Anterior	Atual	Anterior
(-) Deduções da Receita Orçamentária	0,00	0,00		
Transferências Financeiras Recebidas	849.011,40	0,00	0,00	0,00
Recebimentos Extraorçamentários	4.468.075,71	0,00	5.665.779,88	0,00
V.P.A.	0,00	0,00	2.539.719,90	0,00
Saldo em Espécie do Exercício Anterior	45.676.308,71	0,00	54.164.940,97	0,00
TOTAL:	78.223.185,50	0,00	78.223.185,50	0,00



Maria Isabel Jamarino Pizzi
Contador
SP 269.915/O-4



Estercita Rogatto Belluomini
Presidente

BALANÇO PATRIMONIAL - PCASP
01/01/2014 a 31/12/2014

COMPENSAÇÕES

ESPECIFICAÇÃO	Atual	ESPECIFICAÇÃO	Atual
Saldo dos Atos Potenciais Ativos		Saldo dos Atos Potenciais Passivos	
711300100-CONTRATOS DE SEGUROS	0,00	811300201-EM EXECUÇÃO	57.470,16
711300200-CONTRATOS DE SERVIÇOS	57.470,16	811300202-EXECUTADOS	0,00
711300300-CONTRATOS DE ALUGUEIS	638,94	811300301-EM EXECUÇÃO	638,94
712300300-CONTRATOS DE ALUGUEIS	13.250,97	811300302-EXECUTADOS	0,00
721110000-DISPONIBILIDADE DE RECURSOS	70.136.436,12	812300301-EM EXECUÇÃO	13.250,97
722110101-CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO MEN:	0,00	821110000-DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DI	58.940.211,90
722110102-CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO MEN:	0,00	821120000-DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DI	0,00
722110109(-) REDUÇÕES DO CRONOGRAMA DE D	0,00	821130000-DISPONIBILIDADE POR DESTINACAO DI	11.217.052,56
732000000-CONTROLE DA INSCRIÇÃO DE CRÉDIT	11.296,90	821140000-DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DI	0,00
791110000-EMPENHOS LIQUIDADOS	0,00	822110102-PROGRAMAÇÃO DE DESEMBOLSO MEN	0,00
791200000-CONTROLE FINANCEIRO DAS DESPES	1.399.970,97	822110103-PROGRAMAÇÃO DE DESEMBOLSO MEN	0,00
792000000-DISPONIBILIDADES FINANCEIRAS	0,00	822110104-PROGRAMAÇÃO DE DESEMBOLSO MEN	0,00
793000000-VALORES PATRONAIS RPPS – FOLHA P	0,01	822110201-PROGRAMAÇÃO DE DESEMBOLSO ME	0,00
794300000-CONTRAPARTIDA DE ADIANTAMENTOS	0,00	822110202-PROGRAMAÇÃO DE DESEMBOLSO MEN	0,00
794400000-BENS E VALORES - RPPS	12.974.761,21	832310000-CRÉDITOS INSCRITOS EM DIVIDA ATIVA	11.296,91
794500000-CONTRAPARTIDA DO CONTROLE FINA	0,00	891110000-EMPENHOS LIQUIDADOS A PAGAR	0,00
TOTAL:	84.593.825,28	891120000-EMPENHOS LIQUIDADOS E PAGOS	0,00
		891210100-RP PROCESSADO A PAGAR	1.365.487,45
		891210200-RP PROCESSADO E PAGO	0,00
		891220100-RP NÃO PROCESSADO A LIQUIDAR	34.483,52
		891220200-RP NÃO PROCESSADO LIQUIDADO A P	0,00
		891220300-RP NÃO PROCESSADO LIQUIDADO E P/	0,00
		891220400-RP NÃO PROCESSADO CANCELADO	0,00
		892110000-DISPONIBILIDADES FINANCEIRAS ORÇ/	0,00
		892120000-DISPONIBILIDADES FINANCEIRAS ORÇ/	0,00
		892210000-DISPONIBILIDADES FINANCEIRAS EXTF	0,00
		892220000-DISPONIBILIDADES FINANCEIRAS EXTF	0,00
		893100000-VALORES PATRONAIS RPPS – FOLHA P	-20.828,34
		894310000-ADIANTAMENTOS CONCEDIDOS	0,00
		894320000-BAIXA DE ADIANTAMENTOS - VALOR U1	0,00
		894420100-PARCELAMENTO DE DÉBITOS PREVIDE	12.974.761,21
		894420200-PARCELAMENTO DE DÉBITOS PREVIDE	0,00
		894510000-CONSIGNAÇÕES A PAGAR	0,00
		894520000-CONSIGNAÇÕES PAGAS	0,00
		TOTAL:	84.593.825,28
TOTAL GERAL	138.881.657,07	TOTAL:	138.881.657,07
	Exercício Ant. 0,00		Exercício Ant. 0,00


 Maria Isabel Iamartino Pizzi
 Contador
 SP 269.915/O-4

 Estercita Rogatto Belluomini
 Presidente

FUNDO MUNICIPAL DE APOSENTADORIA E PENSÕES - FAPARA

Art. 6º, inciso III
da Lei nº 1.224/2008

CONTA Nº 13.000.000/2014-00

BALANÇO ORÇAMENTÁRIO - PCASP 01/01/2014 a 31/12/2014

RECEITAS ORÇAMENTÁRIAS	PREVISÃO INICIAL	PREVISÃO ATUALIZADA	RECEITAS REALIZADAS	SALDO
RECEITAS CORRENTES				
RECEITA DE CONTRIBUIÇÕES				
Contribuições Sociais	18.165.000,00	18.165.000,00	15.784.298,27	2.380.701,73
RECEITA PATRIMONIAL				
Receitas Imobiliárias	0,00	0,00	0,00	0,00
Receitas de Valores Mobiliários	4.000.000,00	4.000.000,00	7.790.250,57	-3.790.250,57
Outras Receitas Patrimoniais	0,00	0,00	0,00	0,00
RECEITA DE SERVIÇOS	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS RECEITAS CORRENTES				
Multas e Juros de Mora	0,00	0,00	0,00	0,00
Indenizações e Restituições	540.000,00	540.000,00	2.359.466,13	-1.819.466,13
Receita da Dívida Ativa	0,00	0,00	0,00	0,00
Receitas Correntes Diversas	1.295.000,00	1.295.000,00	1.295.774,71	-774,71
RECEITAS DE CAPITAL				
ALIENAÇÃO DE BENS				
Alienação de Bens Móveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Alienação de Bens Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZAÇÕES DE EMPRÉSTIMOS	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS RECEITAS DE CAPITAL				
Integralização do Capital Social	0,00	0,00	0,00	0,00
Receitas de Capital Diversas	0,00	0,00	0,00	0,00
MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA				
Repasso Plano Financeiro			0,00	0,00
Repasso Plano Previdenciário			0,00	0,00
Outros Aportes ao RPPS			0,00	0,00
SUBTOTAL DAS RECEITAS	24.000.000,00	24.000.000,00	27.229.789,68	-3.229.789,68
REFINANCIAMENTO			0,00	
SUBTOTAL COM REFINANCIAMENTO	24.000.000,00	24.000.000,00	27.229.789,68	-3.229.789,68
DÉFICIT			0,00	
TOTAL	24.000.000,00	24.000.000,00	27.229.789,68	-3.229.789,68
SALDOS DE EXERCÍCIOS				
Superávit Financeiro		43.397.236,89	0,00	43.397.236,89

BALANÇO ORÇAMENTÁRIO - PCASP

01/01/2014 a 31/12/2014

DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS	DOTAÇÃO INICIAL	DOTAÇÃO ATUALIZADA	DESPESAS EMPENHADAS	DESPESAS LIQUIDADAS	DESPESAS PAGAS	SALDO DA DOTAÇÃO
DESPESAS CORRENTES						
PESSOAL E ENCARGOS SOCIAIS	16.130.000,00	16.130.000,00	17.297.624,95	16.853.916,90	15.477.789,53	-1.167.624,95
JUROS E ENCARGOS DA DÍVIDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS DESPESAS CORRENTES	590.000,00	590.000,00	-96.933,39	312.291,30	322.931,22	686.933,39
DESPESAS DE CAPITAL						
INVESTIMENTOS	50.000,00	50.000,00	52.024,00	52.024,00	52.024,00	-2.024,00
INVERSÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESERVA DO RPPS	7.230.000,00	7.230.000,00	0,00	0,00	0,00	7.230.000,00
SUBTOTAL DAS DESPESAS	24.000.000,00	24.000.000,00	17.252.715,56	17.218.232,20	15.852.744,75	6.747.284,44
AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA/REFINANCIAMENTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SUBTOTAL COM REFINANCIAMENTO	24.000.000,00	24.000.000,00	17.252.715,56	17.218.232,20	15.852.744,75	6.747.284,44
SUPERÁVIT			9.977.074,12			
TOTAL	24.000.000,00	24.000.000,00	27.229.789,68	17.218.232,20	15.852.744,75	-3.229.789,68

MIPizzi

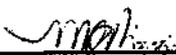
Maria Isabel Iambrino Pizzi
Contador
SP 269.915/O-4

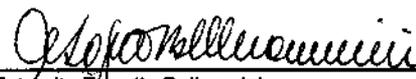
Estercita Rogatto Belluomini
Estercita Rogatto Belluomini
Presidente

VARIAÇÕES PATRIMONIAIS QUANTITATIVAS - PCASP

01/01/2014 a 31/12/2014

VARIAÇÕES PATRIMONIAIS AUMENTATIVAS	Atual	Anterior
Contribuições		
Contribuições Sociais	18.198.591,58	0,00
Variações Patrimoniais Aumentativas Financeiras		
Remuneração de Depósitos Bancários e Aplicações Financeiras	7.790.250,57	0,00
Transferências e Delegações Recebidas		
Transferências Intragovernamentais	849.011,40	0,00
Outras Variações Patrimoniais Aumentativas		
Reversão de Provisões e Ajustes de Perdas	15.655.874,28	0,00
Diversas Variações Patrimoniais Aumentativas	1.263.084,07	0,00
RESULTADO PATRIMONIAL - AUMENTATIVAS	43.756.811,90	0,00

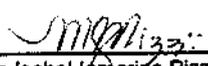

 Maria Isabel Tamafino Pizzi
 Contador
 SP 269.915/O-4


 Estercita Rogatto Belluomini
 Presidente

VARIAÇÕES PATRIMONIAIS QUANTITATIVAS - PCASP

01/01/2014 a 31/12/2014

VARIAÇÕES PATRIMONIAIS DIMINUTIVAS	Atual	Anterior
Pessoal e Encargos		
Remuneração de Pessoal	2.420.345,59	0,00
Benefícios Previdenciários e Assistenciais		
Aposentadorias e Reformas	13.824.962,65	0,00
Pensões	4.235.540,10	0,00
Uso de Bens, Serviços e Consumo de Capital Fixo		
Serviços	64.182,07	0,00
Depreciação, Amortização e Exaustão	7.352,66	0,00
Variações Patrimoniais Diminutivas Financeiras		
Juros e Encargos de Mora	3,89	0,00
Outras Variações Patrimoniais Diminutivas - Financeiras	6.186,24	0,00
Desvalorização e Perdas de Ativos		
Redução a Valor Recuperável e Provisão para Perdas	2.539.343,03	0,00
Tributárias		
Contribuições	224.601,15	0,00
Outras Variações Patrimoniais Diminutivas		
VPD de Constituição de Provisões	19.689.721,27	0,00
Diversas Variações Patrimoniais Diminutivas	16.696.003,84	0,00
RESULTADO PATRIMONIAL - DIMINUTIVAS	59.708.242,49	0,00
RESULTADO PATRIMONIAL DO PERÍODO	-15.951.430,59	0,00


 Maria Isabel Iamarino Pizzi
 Contador
 SP 269.915/O-4


 Estercita Rogatto Belluomini
 Presidente

FUNDO MUNICIPAL DE APOSENTADORIA E PENSÕES - ITAPIRA

13/08/2015

15:42:12

CNPJ: 13.382.155/0001-00

Balancete da Despesa de: 01/01/2014 a 31/12/2014

Cod.Red.	DOTAÇÃO	INICIAL	ALTERAÇÃO	SALDO ATUAL	ANTERIOR	EMPENHADO		À PAGAR	LIQUIDADO		PAGO		
						NO PERÍODO	ANULACÕES		ATUAL	NO PERÍODO	NO PERÍODO	ATUAL	
1	fundo capitalizado												
Despesa Orçamentária													
9 PREVIDÊNCIA SOCIAL													
272 PREVIDÊNCIA DO REGIME ESATUTÁRIO													
29 Regime Próprio de Previdência													
2.078 Manutenção do Fundo Previdenciário Capitalizado													
31900100	APOSENTADORIAS E REFORMAS	3	200.000,00	0,00	79.152,44	0,00	120.847,56	0,00	120.847,56	0,00	120.847,56	118.160,41	118.160,41
31900300	PENSÕES	4	80.000,00	20.000,00	7.447,74	0,00	100.111,36	7.559,10	92.552,26	0,00	92.552,26	92.552,26	92.552,26
33909300	INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	14	30.000,00	0,00	24.116,02	0,00	5.883,98	0,00	5.883,98	0,00	5.883,98	5.883,98	5.883,98
	TOTAL - Despesa Orçamentária:		310.000,00	20.000,00	110.716,20	0,00	226.842,90	7.559,10	219.283,80	0,00	219.283,80	216.596,65	216.596,65
Restos à Pagar													
213110200	FORNECEDORES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.227.119,75	1.227.119,75
	TOTAL - Restos à Pagar:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.227.119,75	1.227.119,75
Despesa Extra-Orçamentária													
21881010600	I.R.R.F. FUNDO CAPITALIZADO	5.009	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.725,11	2.725,11
21881019902	CONVENIO ASMI FUNDO CAPITALIZADO	5.014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69,93	69,93
21881019902	CONVENIO SEGURO DE VIDA FUNDO CAPITALIZADO	5.015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153,20	153,20
21881019902	CONVENIO COOPERATIVA FUNDO CAPITALIZADO	5.016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	940,00	940,00
21881019902	SINDICATO FUNDO CAPITALIZADO	5.017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.148,00	5.148,00
21881019903	BANCO SANTANDER FUNDO CAPITALIZADO	5.018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.815,86	5.815,86
21881019903	CAIXA ECONOMICA FEDERAL - EXTRA FUNDO CAPITALIZADO	5.019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.913,32	4.913,32
21881019903	BANCO DO BRASIL S/A FUNDO CAPITALIZADO	5.020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.114,02	3.114,02
21881019903	PENSÃO ALIMENTICIA FUNDO CAPITALIZADO	5.021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.375,06	3.375,06
21881019903	FMAP FUNDO CAPITALIZADO	5.022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21881019903	PARANÁ BANCO S/A FUNDO CAPITALIZADO	5.023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21881019903	BANCO CACIQUE S/A FUNDO CAPITALIZADO	5.024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	254,00	254,00
21881019905	BV FINANCEIRA S/A FUNDO CAPITALIZADO	5.035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21881019905	BANCO BRADESCO S/A - FUNDO CAPITALIZADO	5.037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39914000000	COMPREV FUNDO FINANCEIRO	5.047	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.593,43	6.593,43
	TOTAL - Despesa Extra-Orçamentária:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.533,62	16.533,62

FUNDO MUNICIPAL DE APOSENTADORIA E PENSÕES - ITAPIRA

17/08/2015

15:49:25

UNF - 12.081 - UNO/CONTABIL

Balancete da Despesa de: 01/01/2014 a 31/12/2014

Cod.Red.	DOTAÇÃO			ANTERIOR	EMPENHADO			À PAGAR	LIQUIDADO		PAGO		
	INICIAL	ALTERAÇÃO	SALDO ATUAL		NO PERÍODO	ANULAÇÕES	ATUAL		NO PERÍODO	NO PERÍODO	ATUAL		
TOTAL - Despesa Extra-Orçamentária:			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.101,93	33.101,93	
Investimentos dos RPPS													
114910100	Deságio de Aplicações Financeiras	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.539.719,90	2.539.719,90	
351220700	Movimento de Fundos	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00								
TOTAL - Investimentos dos RPPS:			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.539.719,90	2.539.719,90	
TOTAL FUNDO - fundo capitalizado:			310.000,00	20.000,00	110.716,20	0,00	226.842,90	7.559,10	219.283,80	0,00	219.283,80	4.016.538,23	4.016.538,23
2 fundo financeiro													
Despesa Orçamentária													
9 PREVIDÊNCIA SOCIAL													
272 PREVIDÊNCIA DO REGIME ESATUTÁRIO													
29 Regime Proprio de Previdencia													
2.078 Manutenção do Fundo Previdenciario Financeiro													
31900100	APOSENTADORIAS E REFORMAS	1	11.650.000,00	1.500.000,00	389.319,09	0,00	12.760.680,91	0,00	12.760.680,91	1.044.971,10	12.760.680,91	11.715.709,81	11.715.709,81
31900300	PENSÕES	2	4.200.000,00	0,00	330.873,65	0,00	4.323.544,22	454.417,87	3.869.126,35	317.759,30	3.869.126,35	3.551.367,05	3.551.367,05
33909300	INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	13	150.000,00	0,00	149.697,73	0,00	302,27	0,00	302,27	0,00	302,27	302,27	302,27
			16.000.000,00	1.500.000,00	869.890,47	0,00	17.084.527,40	454.417,87	16.630.109,53	1.362.730,40	16.630.109,53	15.267.379,13	15.267.379,13
TOTAL - Despesa Orçamentária:			16.000.000,00	1.500.000,00	869.890,47	0,00	17.084.527,40	454.417,87	16.630.109,53	1.362.730,40	16.630.109,53	15.267.379,13	15.267.379,13
Despesa Extra-Orçamentária													
36111000000	MARCAÇÃO A MERCADO	5.000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21881010600	I.R.R.F. FUNDO FINANCEIRO	5.008	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	781.761,04	781.761,04	
21881019900	PARANÁ BANCO S/A FUNDO FINANCEIRO	5.011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	976,00	976,00	
21881019900	FMAP FUNDO FINANCEIRO	5.012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21881019903	CONVENIO ASMI FUNDO FINANCEIRO	5.025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.117,61	2.117,61	
21881019904	CONVENIO SEGURO DE VIDA FUNDO FINANCEIRO	5.026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.178,85	27.178,85	
21881019904	CONVENIO COOPERATIVA FUNDO FINANCEIRO	5.027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	350.976,05	350.976,05	
21881019904	SINDICATO FUNDO FINANCEIRO	5.028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	634.663,82	634.663,82	
21881019904	BANCO SANTANDER FUNDO FINANCEIRO	5.029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	598.794,79	598.794,79	
21881019904	CAIXA ECONOMICA FEDERAL - EXTRA FUNDO FINANCEIRO	5.030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	410.751,94	410.751,94	
21881019904	BANCO DO BRASIL S/A FUNDO FINANCEIRO	5.031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.971,07	27.971,07	
21881019904	PENSÃO ALIMENTICIA FUNDO FINANCEIRO	5.032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.452,14	39.452,14	

Balancete da Despesa de: 01/01/2014 a 31/12/2014

Cod.Red.	INICIAL	DOTAÇÃO		ANTERIOR	EMPENHADO			À PAGAR	LIQUIDADO		PAGO	
		ALTERAÇÃO	SALDO ATUAL		NO PERÍODO	ANULAÇÕES	ATUAL		NO PERÍODO	NO PERÍODO	ATUAL	
21881019904 BANCO CACIQUE S/A FUNDO FINANCEIRO	5.033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.794,00	2.794,00
21881019904 BV FINANCEIRA S/A FUNDO FINANCEIRO	5.034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.070,90	2.070,90
21881019905 BANCO BRADESCO S/A - FUNDO FINANCEIRO	5.036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.687,97	10.687,97
35112029900 REPASSE PARA COBERTURA DE INSUFICIÊNCIA FINANCEIRA	5.044	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL - Despesa Extra-Orçamentária:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.890.196,18	2.890.196,18
TOTAL FUNDO - fundo financeiro:		18.000.000,00	1.500.000,00	869.890,47	0,00	17.084.627,40	454.417,87	16.630.109,53	1.362.730,40	16.630.109,53	18.157.676,31	18.157.676,31
3	fundo administrativo											
Despesa Orçamentária												
9 PREVIDÊNCIA SOCIAL												
272 PREVIDÊNCIA DO REGIME ESATUTÁRIO												
29 Regime Proprio de Previdencia												
2.078 Manutenção das despesas Administrativas do FMAP												
33901400 DIÁRIAS - PESSOAL CIVIL	5	20.000,00	0,00	6.718,79	0,00	13.281,21	0,00	13.281,21	0,00	13.281,16	13.281,16	13.281,16
33903000 MATERIAL DE CONSUMO	6	10.000,00	7.000,00	4.907,08	0,00	12.972,91	879,99	12.092,92	0,00	12.092,92	12.023,02	12.023,02
33903600 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	7	40.000,00	0,00	22.640,00	0,00	17.360,00	0,00	17.360,00	0,00	3.560,00	3.560,00	3.560,00
33903900 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA	8	80.000,00	70.000,00	66.037,05	0,00	92.630,23	8.667,28	83.962,95	0,00	63.279,64	63.279,64	63.279,64
33904700 OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E CONTRIBUTIVAS	9	240.000,00	20.000,00	35.398,85	0,00	243.587,47	18.986,32	224.601,15	0,00	224.601,15	224.601,15	224.601,15
33909100 SENTENÇAS JUDICIAIS	10	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44905200 EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE	11	50.000,00	20.000,00	17.976,00	0,00	52.024,00	0,00	52.024,00	0,00	52.024,00	52.024,00	52.024,00
TOTAL - Despesa Orçamentária:		460.000,00	117.000,00	173.677,77	0,00	431.855,82	28.533,59	403.322,23	0,00	368.838,87	368.768,97	368.768,97
Despesa Extra-Orçamentária												
21881010200 INSS	5.007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,86	22,86
21881010800 ISS	5.010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,55	53,55
21881019900 V. S. ACESSORIA EMPRESARIAL LTDA ME	5.013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21881010400 IRRF DESPESAS ADMINISTRATIVAS	5.048	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134,88	134,88
TOTAL - Despesa Extra-Orçamentária:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	211,29	211,29
TOTAL FUNDO - fundo administrativo:		460.000,00	117.000,00	173.677,77	0,00	431.855,82	28.533,59	403.322,23	0,00	368.838,87	368.980,26	368.980,26
4	reserva de contingencia											

Balancete da Despesa de: 01/01/2014 a 31/12/2014

Cod.Red.	DOTAÇÃO			ANTERIOR	EMPENHADO			À PAGAR	LIQUIDADO		PAGO		
	INICIAL	ALTERAÇÃO	SALDO ATUAL		NO PERÍODO	ANULAÇÕES	ATUAL		NO PERÍODO	NO PERÍODO	ATUAL		
Despesa Orçamentária													
9 PREVIDÊNCIA SOCIAL													
997 RESERVA DE CONTINGÊNCIA PARA O RPPS													
9.999 Reserva de Contingência													
2.999 Reserva de Contingência													
99999900	RESERVA DE CONTINGENCIA	12	7.230.000,00	-1.637.000,00	5.593.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			7.230.000,00	-1.637.000,00	5.593.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL - Despesa Orçamentária:		7.230.000,00	-1.637.000,00	5.593.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL FUNDO - reserva de contingencia:		7.230.000,00	-1.637.000,00	5.593.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL ORÇAMENTÁRIO:		24.000.000,00	0,00	6.747.284,44	0,00	17.743.226,12	490.510,56	17.252.715,56	1.362.730,40	17.218.232,20	15.852.744,75	15.852.744,75
	TOTAL GERAL:		24.000.000,00	0,00	6.747.284,44	0,00	17.743.226,12	490.510,56	17.252.715,56	1.362.730,40	17.218.232,20	22.543.093,80	22.543.093,80

Balancete da Despesa de: 01/01/2014 a 31/12/2014

Cod.Red.	INICIAL	DOTAÇÃO		ANTERIOR	EMPENHADO		À PAGAR	LIQUIDADO		PAGO	
		ALTERAÇÃO	SALDO ATUAL		NO PERÍODO	ANULAÇÕES		ATUAL	NO PERÍODO	NO PERÍODO	ATUAL
<u>Conta</u>	<u>Banco</u>										<u>Saldo</u>
114110905	CAIXA BR XII FI RF IPCA CRED PRI FUNDO FINANCEIRO										29.442,61
114110905	CAIXA BR IV FI FR IPCA CRED PRI FUNDO CAPITALIZADO										1.049.691,39
114110905	CAIXA BR IV FI RF IPCA CRED PRI FUNDO FINANCEIRO										605.539,61
114110905	CAIXA BR VIII FI RF IPCA CR PRI FUNDO CAPITALIZADO										209.230,67
114110905	CAIXA BR VIII FI RF IPCA CRED PRI FUNDO FINANCEIRO										120.699,73
114110905	CAIXA BR XII FI RF IPCA CR PRI FUNDO CAPITALIZADO										51.038,19
114110906	CAIXA NOVO BR IMA-B FIC RF LP FUNDO CAPITALIZADO										1.938.002,66
114110906	CAIXA NOVO BR IMA-B FIC RF LP FUNDO FINANCEIRO										1.117.983,25
114110908	BB IDKA 2 TP FI RF PREVID. FUNDO CAPITALIZADO										1.498.098,15
114110908	BB IDKA 2 TP FI RF PREVID. FUNDO FINANCEIRO										864.213,79
114110908	BB IMA B5+ TP FI RF PREVID. FUNDO CAPITALIZADO										177.766,11
114110908	BB IMA B5+ TP FI RF PREVID. FUNDO CAPITALIZADO										403.061,42
114110908	BB IMA B5+ TP FI RF PREVID. FUNDO FINANCEIRO										102.548,63
114110908	BB IMA B5+ TP FI RF PREVID. FUNDO FINANCEIRO										232.515,64
114110908	BB PREVID RF IRF-M 1 - FUNDO CAPITALIZADO										94.082,51
114110908	BB PREVID RF IRF-M 1 - FUNDO FINANCEIRO										1.247.633,26
114110908	BB TP IPCA IV FI RF CAPITALIZADO										1.075.123,51
114110908	BBTP IPCA I FI RF CAPITALIZADO										569.959,41
114110908	CAIXA BR IMA GERAL RP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO										2.865.700,80
114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO										4.967.637,76
114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO										7.647.940,95
114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO										4.411.897,88
114110908	CAIXA BR IMA-B 5 TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO										387.596,81
114110908	CAIXA BR IMA-B 5 TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO										1.162.790,42
114110908	CAIXA BR IMA-B 5 TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO										670.783,50
114110908	CAIXA BR IMA-B 5 TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO										223.594,50
114110908	CAIXA BR IMA-B 5+ TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO										1.001.639,04
114110908	CAIXA BR IMA-B 5+ TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO										577.819,46
114110908	CAIXA BR IMA-B TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO										2.020.900,25
114110908	CAIXA BR IMA-B TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO										1.165.804,70
114110908	CAIXA BR IRF-M 1 TP FI RF FUNDO CAPITALIZADO										4.263.839,96
114110908	CAIXA BR IRF-M 1 TP FI RF FUNDO CAPITALIZADO										709.600,90

Balancete da Despesa de: 01/01/2014 a 31/12/2014

Cod.Red.	INICIAL	DOTAÇÃO			EMPENHADO			LIQUIDADO		PAGO	
		ALTERAÇÃO	SALDO ATUAL	ANTERIOR	NO PERÍODO	ANULAÇÕES	ATUAL	À PAGAR	NO PERÍODO	NO PERÍODO	ATUAL
114110908	CAIXA BR IRF-M 1 TP FI RF FUNDO FINANCEIRO			409.350,27							
114110908	CAIXA BR IRF-M 1 TP FI RF FUNDO FINANCEIRO			2.459.698,19							
114110908	CAIXA BRASIL 2030 I TP FI RF CAPITALIZADO			1.073.853,00							
114110908	CAIXA FI BRASIL IMA-B TP RF LP FUNDO CAPITALIZADO			2.162.803,20							
114110908	CAIXA FI BRASIL IMA-B TP RF LP FUNDO FINANCEIRO			1.247.664,82							
114110908	CAIXA FI BRASIL IRF-M-1 TP RF - DESP. ADM.			121.114,92							
114111004	BRANCO DIVIDENDOS FI AÇÕES FUNDO CAPITALIZADO			607.716,38							
114111004	BRANCO DIVIDENDOS FI AÇÕES FUNDO FINANCEIRO			350.575,74							
114111004	CAIXA FI AÇÕES INFRAESTRUTURA FUNDO CAPITALIZADO			225.226,78							
114111004	CAIXA FI AÇÕES INFRAESTRUTURA FUNDO CAPITALIZADO			145.560,66							
114111004	CAIXA FI AÇÕES INFRAESTRUTURA FUNDO FINANCEIRO			83.970,15							
114111004	CAIXA FI AÇÕES INFRAESTRUTURA FUNDO FINANCEIRO			129.927,46							
114111004	FI AÇÕES CAIXA CONSUMO FUNDO CAPITALIZADO			278.936,65							
114111004	FI AÇÕES CAIXA CONSUMO FUNDO CAPITALIZADO			181.328,24							
114111004	FI AÇÕES CAIXA CONSUMO FUNDO FINANCEIRO			104.603,53							
114111004	FI AÇÕES CAIXA CONSUMO FUNDO FINANCEIRO			160.911,29							
114111004	FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP RPPS FDO CAPITALIZADO			297.541,79							
114111004	FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP RPPS FDO CAPITALIZADO			309.686,35							
114111004	FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP RPPS FDO FINANCEIRO			171.644,10							
114111004	FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP RPPS FDO FINANCEIRO			178.649,98							
	Total Caixa e Bancos:			54.164.940,97							
	Total Geral:			76.708.034,77							


 Maria Isabel Lamadno Pizzi
 Contador

Estercita Rogatto Belluomini
 Presidente

Balancete da Despesa de: 01/01/2014 a 31/12/2014

SP 269.915/O-4

Cod.Red.	DOTAÇÃO		ANTERIOR	EMPENHADO		À PAGAR	LIQUIDADO		PAGO	
	INICIAL	ALTERAÇÃO		NO PERÍODO	ANULACÕES		NO PERÍODO	NO PERÍODO	ATUAL	ATUAL

Balancete da Receita de: 01/12/2014 a 31/12/2014

1 fundo capitalizado

Cod.Red.	Código	Especificação da Receita	Orçada	Anterior	No Mês	Cancelada	Total Mês	Total	Arrec - Orçada
ORÇAMENTÁRIA									
8	12102907000	CONTRIB. SERV. ATIVO CIVIL PREF. F.C.	2.720.000,00	2.126.111,70	269.983,29	0,00	2.396.095,00	2.234.645,00	289.979,99
9	121029070800	CONTRIB. SERV. ATIVO CIVIL SAAE. F.C.	84.000,00	69.367,70	13.344,46	0,00	13.344,46	82.712,16	-1.287,64
2	121029070200	CONTRIBUIÇÃO SERVIDOR INATIVO F.C.	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
4	121029110200	CONTRIBUIÇÃO DOS PENSIONISTAS F.C.	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.000,00
16	72102901000	CONTR. PATR. P/ RPPS PREF. F.C.	32695.000,00	3.426.522,61	270.862,05	0,00	371.684,66	3.898.104,67	345.882,06
17	721029010500	CONTR. PATR. P/ RPPS SAAE. F.C.	90.000,00	92.069,79	17.711,70	0,00	17.711,70	109.781,49	19.781,49
21	721029130000	Parc. 2013 Patr. 240 Parc. F.C. acordo 01215/13	60.000,00	11.934,05	1.423,03	0,00	1.423,03	13.357,08	46.922,62
22	721029150500	Parc. 2013 Patr. 60 Parc. F.C. acordo 01216/13	20.000,00	47.099,36	4.512,70	0,00	4.512,70	51.612,06	31.612,06
			6.634.000,00	5.166.105,26	525.307,64	0,00	525.307,64	5.691.412,90	-942.587,10
EXTRA-ORÇAMENTÁRIA									
5.009	21881010500	IR R.F. FUNDO CAPITALIZADO	0,00	2.480,71	11.265,49	0,00	13.746,20	3.817,16	13.517,16
5.014	218810199026	CONVENIO ASMI FUNDO CAPITALIZADO	0,00	69,93	0,00	0,00	0,00	69,93	69,93
5.015	218810199027	CONVENIO SEGURO DA VIDA FUNDO CAPITALIZADO	0,00	158,20	0,00	0,00	0,00	158,20	158,20
5.016	218810199028	CONVENIO COOPERATIVA FUNDO CAPITALIZADO	0,00	940,00	0,00	0,00	0,00	940,00	940,00
5.017	218810199029	SINDICATO FUNDO CAPITALIZADO	0,00	5.135,00	0,00	0,00	0,00	5.135,00	5.135,00
5.018	218810199030	BANCO SANTANDER FUNDO CAPITALIZADO	0,00	5.291,06	524,80	0,00	524,80	5.815,86	5.815,86
5.019	218810199031	Caixa Econômica Federal - EXTRA FUNDO	0,00	1.570,99	992,38	0,00	992,38	2.563,37	2.563,37
5.047	399140000001	COMPREV FUNDO FINANCEIRO	0,00	147,70	0,00	0,00	0,00	147,70	147,70
			0,00	18.701,59	12.103,57	0,00	12.103,57	30.805,16	30.805,16
APORTES									
0	451120201	REPASSE PARA COBERTURA DE INSUFICIENCIA	0,00	820.094,77	0,00	0,00	0,00	820.094,77	820.094,77
0	451120299	OUTROS APORTES FINANCEIRO AO RPPS	0,00	28.916,63	0,00	0,00	0,00	28.916,63	28.916,63
			0,00	849.011,40	0,00	0,00	0,00	849.011,40	849.011,40
REAVALIAÇÃO DE OUTROS ATIVOS									
0	4591000	REAVALIAÇÃO DE OUTROS ATIVOS CONSOLIDADO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CNPJ: 09.388.111/0001-00

Balancete da Receita de: 01/12/2014 a 31/12/2014

Total do Fundo: 1 6.634.000,00 6.033.818,25 537.411,21 0,00 537.411,21 6.571.229,46 -62.770,54

2 fundo financeiro

Cod.Red.	Código	Especificação da Receita	Orçada	Anterior	No Mês	Cancelada	Total Mês	Total	Arrec - Orçada
ORÇAMENTÁRIA									
5	121029070400	CONTRIB. SERV. ATIVO CIVIL PREF. F.F.	4.080.000,00	3.235.413,13	306.638,22	0,00	306.638,22	3.542.051,35	-537.948,65
6	121029070500	CONTRIB. SERV. ATIVO CIVIL CÂM. F.F.	1.100.000,00	101.245,14	26.361,75	359,00	101.965,89	117.467,73	16.192,22
7	121029070600	CONTRIB. SERV. ATIVO CIVIL SAAE. F.F.	336.000,00	289.610,24	65.354,36	0,00	65.354,36	354.964,60	18.964,60
8	121029070800	CONTRIBUIÇÃO SERVIÇOS INAFINANCEIROS	150.000,00	76.248,36	16.026,00	0,00	16.026,00	101.165,98	11.958,98
3	121029110100	CONTRIBUIÇÃO DOS PENSIONISTAS F.F.	65.000,00	48.259,34	4.198,72	0,00	4.198,72	52.458,06	-12.541,94
10	132210000000	RENTUA. INVEST. RPPS EM RENDIMENTOS	0,00	7.232.306,35	121.125,35	0,00	121.125,35	7.353.431,80	3.121.125,35
27	132820000001	REMUNERAÇÃO DOS INVESTIMENTOS RPPS EM	0,00	436.317,77	0,00	0,00	0,00	436.317,77	436.317,77
11	192210000000	OUTRAS RESTITUIÇÕES FMAP	500.000,00	2.139.226,73	171.989,31	459,10	1.711.408,15	2.350.635,87	1.436.635,87
12	192299040000	Outras Restituições FMAP	2.000,00	23.876,42	952,84	0,00	952,84	24.829,26	22.829,26
13	721029010000	CONTR. PATR. P/RPPS PREF. F.F.	2.327.000,00	1.141.266,68	559.495,40	0,00	559.495,40	1.701.762,06	666.737,47
14	721029010200	CONTR. PATR. P/RPPS CÂM. F.F.	228.000,00	134.607,33	26.495,93	0,00	26.495,93	161.103,26	-66.896,74
16	721029010300	CONTR. PATR. P/RPPS SAAE F.F.	270.000,00	321.397,66	46.712,58	0,00	46.712,58	317.110,61	38.368,38
18	721029150100	Parcelamento de 2006	250.000,00	220.416,93	20.490,00	0,00	20.490,00	240.906,93	-9.093,07
19	721029150300	Parc. 2013 Patr. 60 Parc. F.F. acordo 01220/13	24.000,00	29.236,12	1.981,80	0,00	1.981,80	21.254,92	4.359,08
20	721029150300	Parc. 2013 Patr. 60 Parc. F.F. acordo 01220/13	110.000,00	102.626,18	9.832,85	0,00	9.832,85	112.459,03	2.459,03
22	721029150300	Parc. 2013 Compl. 60 Parc. F.F. acordo 01217/13	10.000,00	21.749,73	3.450,85	0,00	3.450,85	19.455,35	1.155,60
24	721029150700	Parc. 2013 Compl. 60 Parc. F.F. acordo 01217/13	100.000,00	78.543,49	7.525,44	0,00	7.525,44	86.068,93	-13.931,07
26	702299000000	Parcelamento 2006	1.296.000,00	1.436.088,35	170.270,35	0,00	170.270,35	1.295.738,01	776,70
			17.366.000,00	20.002.921,03	1.536.376,00	920,25	1.535.455,75	21.538.376,78	4.172.376,78

EXTRA-ORÇAMENTÁRIA

5.008	218810106001	I.R.R.F. FUNDO FINANCEIRO	0,00	667.634,70	117.383,25	0,00	117.383,25	785.017,95	785.017,95
5.011	218810199002	PARC. INAFINANCEIROS FUNDO FINANCEIRO	0,00	975,00	0,00	0,00	0,00	975,00	975,00
5.012	218810199003	FMAP FUNDO FINANCEIRO	0,00	0,00	21.693,22	0,00	21.693,22	21.693,22	21.693,22
5.025	218810199009	CONVENIO DAS UNIFUNDO FINANCEIRO	0,00	1.928,90	160,52	0,00	160,52	2.117,60	2.117,60
5.026	218810199040	CONVENIO SEGURO DE VIDA FUNDO FINANCEIRO	0,00	24.819,68	2.359,17	0,00	2.359,17	27.178,85	27.178,85
5.027	218810199041	CONVENIO COOP. FUND. FINANCEIRO	0,00	321.003,21	29.957,11	0,00	29.957,11	350.960,32	350.960,32
5.028	218810199042	SINDICATO FUNDO FINANCEIRO	0,00	572.400,05	62.263,77	0,00	62.263,77	634.663,82	634.663,82

Balancete da Receita de: 01/12/2014 a 31/12/2014

Cod. Red.	Código	Especificação da Receita	Orçada	Anterior	No Mês	Cancelada	Total Mês	Total	Arrec - Orçada
5.029	218810199043	BANCO BRASILEIRO FUNDO FINANCEIRO	0,00	376.352,27	392.333,33	0,00	392.333,33	392.333,33	392.333,33
5.030	218810199044	CAIXA ECONOMICA FEDERAL - EXTRA FUNDO F	0,00	372.649,69	38.102,25	0,00	38.102,25	410.751,94	410.751,94
5.031	218810199045	BANCO DO BRASIL S/A FUNDO FINANCEIRO	0,00	28.258,68	2.426,52	0,00	2.426,52	30.685,20	30.685,20
5.032	218810199046	PENSÃO ALIMENTICIA FUNDO FINANCEIRO	0,00	39.177,33	3.649,87	0,00	3.649,87	42.827,20	42.827,20
5.033	218810199047	BANCO CAIXA DE S/A FUNDO FINANCEIRO	0,00	2.742,00	202,00	0,00	202,00	2.944,00	2.944,00
5.034	218810199049	BV FINANCEIRA S/A FUNDO FINANCEIRO	0,00	1.890,80	180,10	0,00	180,10	2.070,90	2.070,90
5.038	218810199048	BANCO BRASILEIRO S/A FUNDO FINANCEIRO	0,00	3.958,27	1.732,20	0,00	1.732,20	5.690,47	5.690,47
5.044	451120201001	REPASSE PARA COBERTURA DE INSUFICIENCIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total do Fundo: 2			0,00	2.588.980,31	332.909,08	0,00	332.909,08	2.921.889,39	2.921.889,39
			17.366.000,00	22.591.901,34	1.869.285,08	920,25	1.868.364,83	24.460.266,17	7.094.266,17

3 fundo administrativo

Cod.Red.	Código	Especificação da Receita	Orçada	Anterior	No Mês	Cancelada	Total Mês	Total	Arrec - Orçada
EXTRA-ORÇAMENTÁRIA									
5.048	218810108001	ISS	0,00	74,55	0,00	0,00	0,00	74,55	74,55
Total do Fundo: 3			0,00	209,43	21,00	0,00	21,00	230,43	230,43
			0,00	209,43	21,00	0,00	21,00	230,43	230,43
TOTAL DAS RECEITAS ORÇAMENTÁRIAS			20.000.000,00	25.125.026,94	2.091.813,91	920,25	2.090.443,83	27.321.250,92	7.094.266,17
TOTAL DAS RECEITAS EXTRA-ORÇAMENTÁRIAS			0,00	209,43	21,00	0,00	21,00	230,43	230,43
TOTAL DAS RECEITAS			20.000.000,00	25.125.236,37	2.112.834,91	920,25	2.110.464,83	27.551.481,35	7.324.500,60
TOTAL DAS RECEITAS DE OUTROS ATIVOS - VPA			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DAS RECEITAS			20.000.000,00	25.125.236,37	2.112.834,91	920,25	2.110.464,83	27.551.481,35	7.324.500,60

Balancete da Receita de: 01/12/2014 a 31/12/2014

114110906	CAIXA NOVO BRASIL IMA-B FIC RF LP FUNDO FINANCEIRO	2.393.709,83
114110906	CAIXA NOVO BR IMA-B FIC RF LP FUNDO CAPITALIZADO	3.159.490,83
114110908	CAIXA BRASIL IMA-B TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	1.612.661,63
114110908	CAIXA BRASIL IMA-B TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO	2.128.574,47
114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	2.579.344,55
114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO	3.404.512,67
114110908	CAIXA BRASIL IRF-M 1 TP FI RF FUNDO FINANCEIRO	161.713,62
114110908	CAIXA BRASIL IRF-M 1 TP FI RF FUNDO CAPITALIZADO	213.448,05
114110905	CAIXA BR IV FI RF IPCA CRED PRI FUNDO FINANCEIRO	638.594,39
114110905	CAIXA BR IV FI FR IPCA CRED PRI FUNDO CAPITALIZADO	842.889,61
114110905	CAIXA BR VIII FI RF IPCA CRED PRI FUNDO FINANCEIRO	126.594,78
114110905	CAIXA BR VIII FI RF IPCA CR PRI FUNDO CAPITALIZADO	167.094,22
114110905	CAIXA BR XII FI RF IPCA CRED PRI FUNDO FINANCEIRO	31.039,81
114110908	CAIXA BR IMA-B 5 TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	709.247,88
114110908	CAIXA BR IMA-B 5 TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO	936.146,12
114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	4.060.201,13
114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO	5.359.115,82
114110908	CAIXA BR IMA-B 5+ TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	585.476,74
114110908	CAIXA BR IMA-B 5+ TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO	772.778,87
114110908	CAIXA BR IRF-M 1 TP FI RF FUNDO FINANCEIRO	739.288,45
114110908	CAIXA BR IRF-M 1 TP FI RF FUNDO CAPITALIZADO	975.797,09
114110907	CX RPPS AB-CONSIG BMG FIDC SÊNIO FDO FINANCEIRO	210.148,82
114110907	CX RPPS AB-CONSIG BMG FIDC SÊNIO FDO CAPITALIZADO	277.378,35
114111004	FI AÇÕES CAIXA CONSUMO FUNDO FINANCEIRO	159.690,09
114111004	FI AÇÕES CAIXA CONSUMO FUNDO CAPITALIZADO	210.777,16
114111004	CAIXA FI AÇÕES INFRAESTRUTURA FUNDO FINANCEIRO	162.971,73
114111004	CAIXA FI AÇÕES INFRAESTRUTURA FUNDO CAPITALIZADO	215.108,65
114111004	FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP RPPS FDO FINANCEIRO	222.931,76
114111004	FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP RPPS FDO CAPITALIZADO	294.250,73
114110908	CAIXA BR IMA-B TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	255.587,36
114110908	CAIXA BR IMA-B TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO	337.353,31
114110908	CAIXA BR IMA GERAL RP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	1.522.782,94

Balancete da Receita de: 01/12/2014 a 31/12/2014

114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO	2.009.942,35
114110908	CAIXA BR IMA-B 5 TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	236.415,96
114110908	CAIXA BR IMA-B 5 TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO	312.048,70
114110908	CAIXA BR IMA-B5+ TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	195.158,92
114110908	CAIXA BR IMA-B5+ TP FI RF LP FUNDO CAPITALIZADO	257.592,96
114110908	CAIXA BR IRF-M 1 TP FI RF FUNDO FINANCEIRO	473.239,79
114110908	CAIXA BR IRF-M 1 TP FI RF FUNDO CAPITALIZADO	624.635,76
114110906	CAIXA NOVO BR IMA-B FIC RF LP FUNDO FINANCEIRO	245.419,89
114110906	CAIXA NOVO BR IMA-B FIC RF LP FUNDO CAPITALIZADO	323.933,14
114110907	CX RPPS AB CONSIG BMG FIDC SÊNIO FDO FINANCEIRO	244.362,65
114110907	CX RPPS AB CONSIG BMG FIDC SÊNIO FDO CAPITALIZADO	322.537,64
114111004	CAIXA FI AÇÕES INFRAESTRUTURA FUNDO FINANCEIRO	98.379,69
114111004	CAIXA FI AÇÕES INFRAESTRUTURA FUNDO CAPITALIZADO	129.852,71
114111004	FI AÇÕES CAIXA CONSUMO FUNDO FINANCEIRO	96.722,67
114111004	FI AÇÕES CAIXA CONSUMO FUNDO CAPITALIZADO	127.665,60
114111004	FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP RPPS FDO FINANCEIRO	235.810,02
114111004	FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP RPPS FDO CAPITALIZADO	311.248,92
114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF LP FUNDO FINANCEIRO	214,04
114110908	CAIXA BR IMA GERAL TP FI RF FUNDO CAPITALIZADO	282,51
114110908	CAIXA BRASIL IRF-M 1 TP FI RF FUNDO FINANCEIRO	4.382,91
114110908	CAIXA BRASIL IRF-M 1 TP FI RF FUNDO CAPITALIZADO	5.785,06
114110905	CAIXA BR XII FI RF IPCA CR PRI FUNDO CAPITALIZADO	40.969,89
114110908	BB IMA B5+ TP FI RF PREVID. FUNDO FINANCEIRO	235.235,45
114110908	BB IMA B5+ TP FI RF PREVID. FUNDO CAPITALIZADO	310.490,55
114110908	BB IDKA 2 TP FI RF PREVID. FUNDO FINANCEIRO	915.437,01
114110908	BB IDKA 2 TP FI RF PREVID. FUNDO CAPITALIZADO	1.208.298,02
114110908	BB IMA B5+ TP FI RF PREVID. FUNDO FINANCEIRO	103.748,18
114110908	BB IMA B5+ TP FI RF PREVID. FUNDO CAPITALIZADO	136.938,67
114111004	BRADESCO DIVIDENDOS FI AÇÕES FUNDO FINANCEIRO	432.282,25
114111004	BRADESCO DIVIDENDOS FI AÇÕES FUNDO CAPITALIZADO	570.575,34

Balancete da Receita de: 01/12/2014 a 31/12/2014

Total Bancos:	45.676.308,71
Total Geral:	76.708.034,77

MIP

Maria Isabel Iamarino Pizzi
Contador
SP 269.915/O-4

Estercita Rogatto Belluomini
Presidente

FUNDO DE INVESTIMENTOS CEF, BANCO DO BRASIL E BRADESCO

SALDO INICIAL EM 30/11/2014 TOTAL C/M 52.644.010,41

PERC. INICIAL FUNDO FINANCEIRO 37,56640245%

PERC. INICIAL FDO CAPITALIZADO 62,4335975465%

SALDO INICIAL FDO FINANCEIRO R\$ 20.513.481,79

SALDO INICIAL FDO CAPITALIZADO R\$ 34.092.443,85

SALDO FINAL EM 31/12/2014 54.164.940,97

PERC. SDO FINAL FDO FINANC 36,58339009%

PERC. SDO FINAL FDO CAPITALIZ 63,41660991%

SALDO FINAL FDO FINANCEIRO 19.815.371,65

SALDO FINAL FDO CAPITALIZADO 34.349.569,32

FUNDOS CONTA 10-1 - CEF	SALDO EM 30/11/2014	JUROS EM 31/12/2014	RENDIMENTO	SDO INICIAL FINANCEIRO	SDO INICIAL CAPITALIZADO	RENDIMENTO FINANCEIRO	RENDIMENTO CAPITALIZADO	SALDO EM 31/12/2014	SDO FINAL FINANCEIRO	SDO FINAL CAPITALIZADO	COD RED FI	COD RED CA
FIC NOVO BRASIL IMA B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
CAIXA FI BRASIL IMA-B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
FI CAIXA BRASIL IPCA IV	1.639.159,00	1,655231	16.072,00	-	-	5.879,68	10.192,32	1.655.231,00	605.539,61	1.049.691,39	100013	100014
FI CAIXA BRASIL IPCA VIII	326.679,80	1,649652	3.250,60	-	-	1.189,18	2.061,42	329.930,40	120.699,73	209.230,67	100015	100016
FI CAIXA BRASIL IPCA XII	79.517,65	1,609616	963,15	-	-	352,35	610,80	80.480,80	29.442,61	51.038,19	100017	100018
CAIXA FI BRASIL IMA GERAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
CX FI BRASIL IRF-M 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
SALDO EM	2.045.356,45	-	20.285,75	-	-	7.421,22	12.864,53	2.065.642,20	755.681,94	1.309.960,26	-	-

FUNDOS CONTA 58-6 - CEF	SALDO EM 30/11/2014	JUROS EM 31/12/2014	RENDIMENTO	SDO INICIAL FINANCEIRO	SDO INICIAL CAPITALIZADO	RENDIMENTO FINANCEIRO	RENDIMENTO CAPITALIZADO	SALDO EM 31/12/2014	SDO FINAL FINANCEIRO	SDO FINAL CAPITALIZADO	COD RED FI	COD RED CA
CX FI BRASIL IMA-B 5	1.832.604,42	1,628362	969,50	-	-	354,68	614,82	1.833.573,92	670.783,50	1.162.790,42	580001	580002
CAIXA FI BRASIL IMA - B TIT PUBL RF	3.477.582,02	1,674287	(67.114,00)	-	-	(24.552,58)	(42.561,42)	3.410.468,02	1.247.664,82	2.162.803,20	580017	580018
CAIXA FI BRASIL IMA GERAL	12.121.930,17	1,559451	(62.091,34)	-	-	(22.715,12)	(39.376,22)	12.059.838,83	4.411.897,88	7.647.940,95	580003	580004
FI CAIXA BRASIL IMA B5+	1.627.791,01	1,161608	(48.332,51)	-	-	(17.681,67)	(30.650,84)	1.579.458,50	577.819,46	1.001.639,04	580005	580006
FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP	481.767,96	1,165948	(12.582,07)	-	-	(4.602,95)	(7.979,12)	469.185,89	171.644,10	297.541,79	580015	580016
CAIXA FI BRASIL IRF-M 1 TP RF	1.578.994,01	1,545821	5.722,37	-	-	2.093,44	3.628,93	1.118.951,17	409.350,27	709.600,90	580007	580008
FIDC CAIXA RPPS CONSIGNADO BMG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	580009	580010
FI AÇÕES CAIXA CONSUMO	470.051,41	1,225171	(30.203,47)	-	-	(11.049,45)	(19.154,02)	439.847,94	160.911,29	278.936,65	580011	580012
CAIXA FI AÇÕES INFRAESTRUTURA	373.415,06	0,932306	(18.260,82)	-	-	(6.680,43)	(11.580,39)	355.154,24	129.927,46	225.226,78	580013	580014
SALDO EM	21.964.136,06	-	(231.892,34)	-	-	(84.834,08)	(147.058,26)	21.266.478,51	7.779.998,79	13.486.479,72	-	-

FUNDOS CONTA 59-4 - CEF	SALDO EM 30/11/2014	JUROS EM 31/12/2014	RENDIMENTO	SDO INICIAL FINANCEIRO	SDO INICIAL CAPITALIZADO	RENDIMENTO FINANCEIRO	RENDIMENTO CAPITALIZADO	SALDO EM 31/12/2014	SDO FINAL FINANCEIRO	SDO FINAL CAPITALIZADO	COD RED FI	COD RED CA
CX FI BRASIL IMA-B 5	610.868,14	1,628362	323,17	-	-	118,23	204,94	611.191,31	223.594,50	387.596,81	590005	590006
CAIXA FI BRASIL IMA GERAL	7.873.669,36	1,559451	(40.330,80)	-	-	(14.754,37)	(25.576,43)	7.833.338,56	2.865.700,80	4.967.637,76	590003	590004
FIC AÇÕES VALOR SMALL CAP	501.431,95	1,165948	(13.095,62)	-	-	(4.790,82)	(8.304,80)	488.336,33	178.649,98	309.686,35	590019	590020
FIC NOVO BRASIL IMA-B RF LP	3.109.611,75	1,770706	(53.625,84)	-	-	(19.618,15)	(34.007,69)	3.055.985,91	1.117.983,25	1.938.002,66	590011	590012
FI CAIXA BRASIL IMA B5+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAIXA FI BRASIL IMA B TP RF LP	3.249.415,55	1,674287	(62.710,60)	-	-	(22.941,66)	(39.768,94)	3.186.704,95	1.165.804,70	2.020.900,25	590001	590002
CAIXA FI BRASIL IRF-M 1 TP RF	6.337.620,00	1,545821	56.010,26	-	-	20.490,45	35.519,81	6.723.538,15	2.459.698,19	4.263.839,96	590009	590010

SALDO RENDIMENTO	(436.328,95)
------------------	--------------

(436.328,95)

19.376.091/0001-92

MATERIAL PUBLICITÁRIO

GP Investments

A Leader in Alternative Investments in Latin America

CAIXA

GP Caixa Renda Imobiliária
Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Setembro 2014

**LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
ESPECIALMENTE A RESPECTIVA SEÇÃO DE FATORES DE RISCO**

Informação Importante

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Este material é uma apresentação de informações gerais sobre o GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), preparado e utilizado exclusivamente como material de suporte para as apresentações relacionadas à Oferta Pública de Distribuição de Quotas da Primeira Emissão do Fundo (“Quotas”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), e não deve ser considerado como recomendação de investimento nas Quotas.

Este material foi preparado com a finalidade exclusivamente informativa e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento. Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o regulamento do Fundo (“Regulamento”) e o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando disponível, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de decidir investir nas Quotas.

Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Regulamento, Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, quando disponível, que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, das Quotas, do Fundo e dos riscos relacionados ao investimento nas Quotas. O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando disponível, poderão ser obtidos junto à Caixa Econômica Federal, instituição financeira responsável pela distribuição das Quotas aos investidores residentes no Brasil (“Coordenador Líder”). Este material não é direcionado para objetivos de investimento, situações financeiras ou necessidades específicas de qualquer destinatário. Este material não tem a intenção de fornecer bases de avaliação para terceiros de quaisquer valores mobiliários e não deve ser considerado como recomendação para subscrição ou aquisição de valores mobiliários.

A Oferta foi registrada pela Comissão de Valores Mobiliários em 23 de Maio de 2014 sob o n.º CVM/SRE/RFI/2014/007.

Este material contém informações prospectivas, as quais constituem apenas estimativas e não são garantia de futura performance. Os investidores devem estar cientes que tais informações prospectivas estão ou estarão, conforme o caso, sujeitas a diversos riscos, incertezas e fatores relacionados às operações do Fundo que podem fazer com que os resultados finais sejam substancialmente diferentes das informações prospectivas contidas neste material.

O Coordenador Líder, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”) e a GPRE Administradora de Recursos Ltda. (“GPRE”) e seus representantes não prestam qualquer declaração ou garantia com relação às informações contidas nesse documento ou julgamento sobre a qualidade do Fundo e das Quotas, e não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento.

A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Quotas é de sua exclusiva responsabilidade, podendo recorrer a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Quotas. Este material não deve ser reproduzido (no todo ou em parte), distribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio do Coordenador Líder.

Antes de aceitar a oferta, leia cuidadosamente o Prospecto e o Regulamento do Fundo, em especial as seções “Fatores de Risco”, disponíveis nos sites: <http://www.caixa.gov.br> e <http://www.cvm.gov.br>.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO”, DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br).

• **Sumário Executivo**

- A Caixa Econômica Federal
- A GP Investments
- O Segmento de Imóveis Comerciais no Brasil
- O Fundo GP Caixa Renda Imobiliária – FII
- Estudo de Viabilidade
- Fatores de Risco
- Cronograma e Contatos da Oferta

Oportunidade – Sumário

▶ Adquirir direta ou indiretamente imóveis de uso corporativo com foco nas cidades de SP e RJ, e imóveis de uso logístico/industrial no território nacional. Não há imóveis definidos para aplicação no momento da Oferta, tratando-se da distribuição de um FII genérico. Os imóveis a serem adquiridos deverão estar prontos ou em fase final de construção, e poderá se fazer uso de alavancagem para as aquisições.

▶ Formar um portfólio diversificado com intuito de geração de renda e criação de valor através de uma gestão ativa com foco em gestão de inquilinos, renegociação de aluguéis e pequenas melhorias nos imóveis.

▶ Registrar as Quotas do Fundo para possibilitar a negociação das Quotas Integralizadas na BM&FBOVESPA e CETIP. Durante o período de investimento do Fundo, propor Segunda Emissão de quotas de forma a pulverizar o capital do Fundo.

▶ Executar ofertas de Quotas subsequentes para aumentar a liquidez e aumentar o portfólio através da aquisição de novos ativos.

A Caixa Econômica Federal, na qualidade de Coordenador Líder está intermediando a oferta pública de Quotas da 1ª emissão do Fundo de até R\$400 milhões. O Fundo será gerido pela GPRE para aquisição de imóveis corporativos e logísticos/industriais e formação do portfólio inicial.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

- Sumário Executivo
- **A Caixa Econômica Federal**
- A GP Investments
- O Segmento de Imóveis Comerciais no Brasil
- O Fundo GP Caixa Renda Imobiliária – FII
- Estudo de Viabilidade
- Fatores de Risco
- Cronograma e Contatos da Oferta

A Caixa Econômica Federal – Visão Geral

- ✓ Fundada em 1861, a CAIXA é uma instituição financeira que atua também como principal agente das políticas públicas do governo federal, passando por setores como habitação, saneamento e infraestrutura
- ✓ A CAIXA é o quarto maior asset manager do Brasil, administrando recursos no valor de R\$1,3 trilhão, sendo mais de R\$433 bilhões em recursos de terceiros sob gestão
- ✓ No segmento imobiliário, a Caixa Econômica Federal investiu cerca de R\$ 10 bilhões em operações de dívida estruturada e *private equity*, via FIP de incorporação nos últimos 3 anos
- ✓ Gestora do FI-FGTS e Carteiras para investimento em Saneamento, Transportes e Empreendimentos Imobiliários, que já investiram mais de R\$30 bilhões, através de instrumentos de dívida e participações
- ✓ Atua como Administradora ou Gestora de 42 fundos, sendo 11 Fundos Imobiliários, que totalizavam em março de 2014 R\$53,6 bilhões em patrimônio líquido

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

A Caixa Econômica Federal no Setor Imobiliário

- ✓ A Caixa Econômica Federal é a instituição administradora e/ou foi responsável pela colocação dos seguintes fundos imobiliários por meio de ofertas públicas reguladas pela Instrução CVM 400:

BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo	Administradora e gestora	R\$ 559,3 milhões
Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedae	Administradora e gestora	R\$ 155,2 milhões
Fundo de Investimento Imobiliário Caixa TRX Logística Renda	Administradora e gestora	R\$ 52,3 milhões
Fundo de Investimento Imobiliário Agências CAIXA	Coordenadora	R\$ 405 milhões
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido FII	Administradora	R\$ 126,0 milhões
Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário	Administradora e gestora	R\$ 155,4 milhões
Domo Fundo de Investimento Imobiliário	Administradora	R\$ 174,8 milhões

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- Sumário Executivo
- A Caixa Econômica Federal
- **A GP Investments**

- O Segmento de Imóveis Comerciais no Brasil
- O Fundo GP Caixa Renda Imobiliária – FII
- Estudo de Viabilidade
- Fatores de Risco
- Cronograma e Contatos da Oferta

GP Investments – Visão Geral

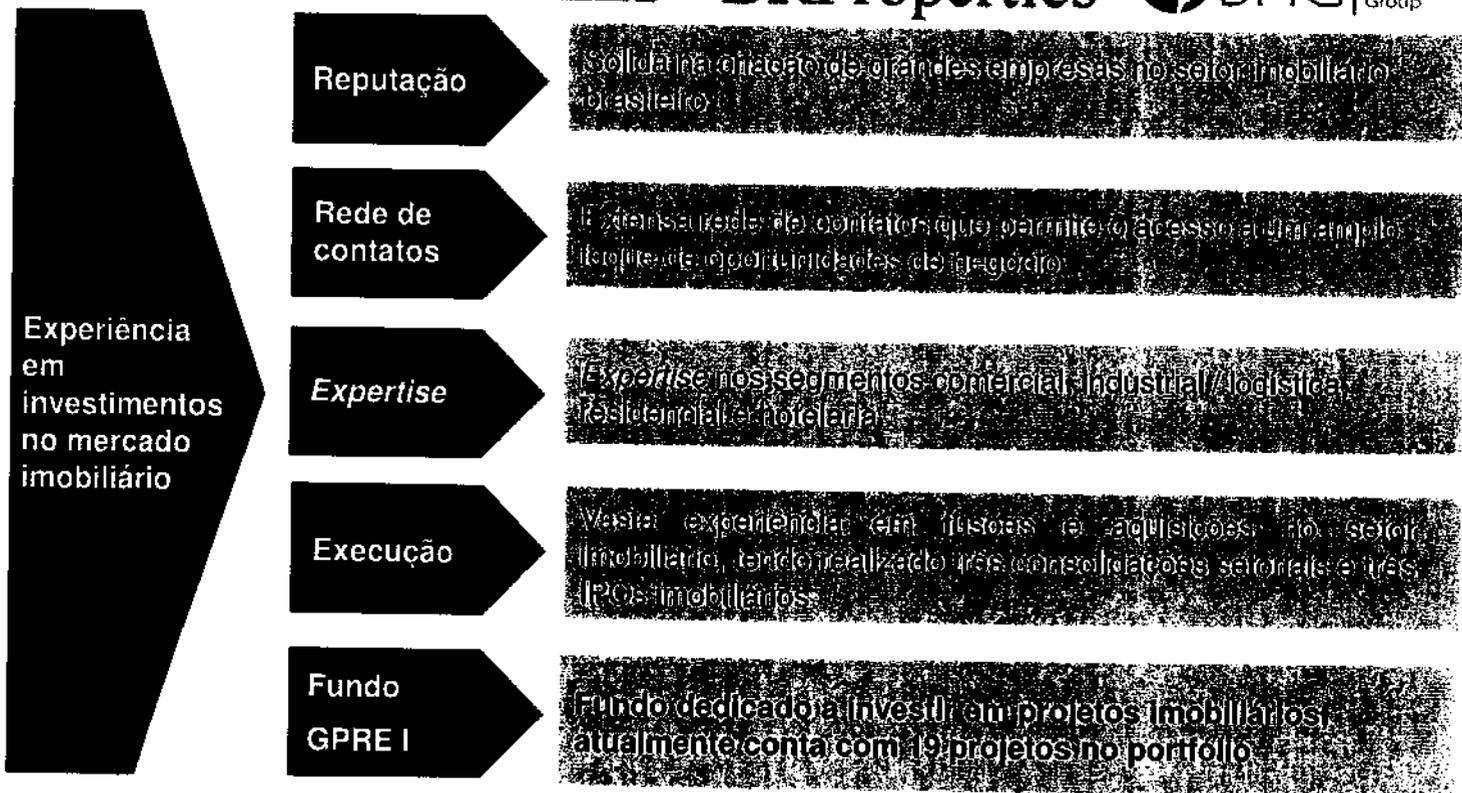
Histórico de excelência em investimentos no Brasil

Mais de 20 anos	US\$5 bilhões captados	US\$1 bilhão
US\$320 milhões	Gafisa BR MALLS BR Properties BHG	US\$820 milhões
US\$122 milhões	19 projetos imobiliários	R\$16 bilhões

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

A GP Investments no Setor Imobiliário

A experiência acumulada em 17 anos de investimentos no setor imobiliário é refletida em um valor de mercado combinado de R\$16 bilhões de quatro das maiores empresas listadas do setor



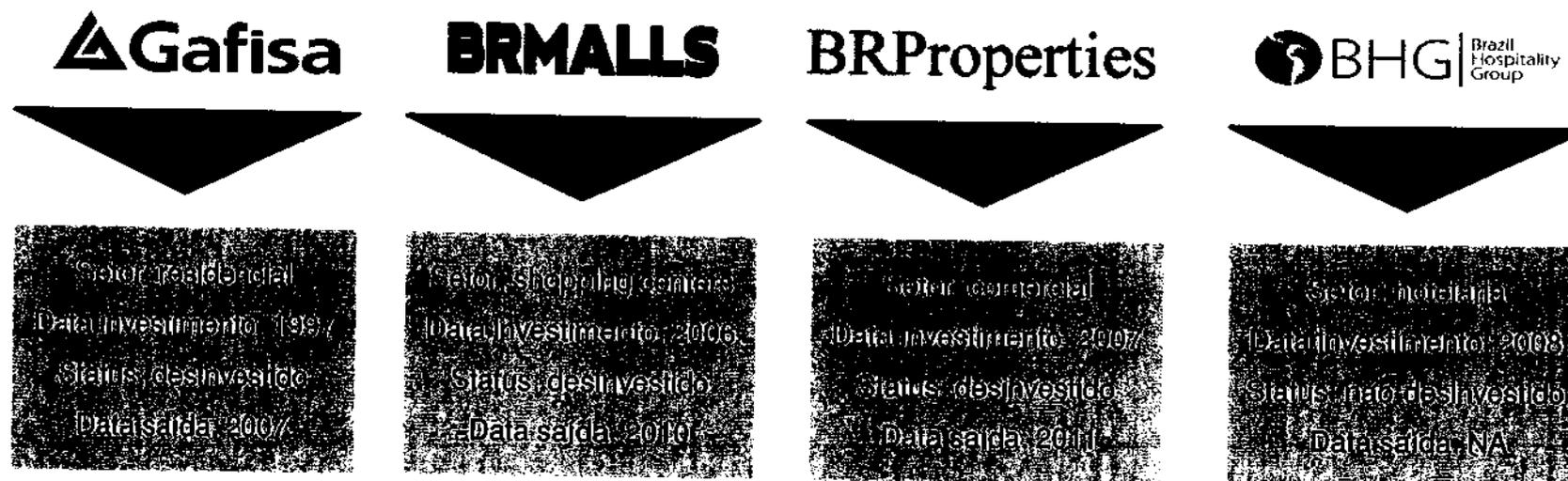
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

A GP Investments no Setor Imobiliário (cont.)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Mais de US\$820 milhões gerados através de três desinvestimentos no setor imobiliário

- US\$320 milhões investidos no setor imobiliário brasileiro através de 4 empresas líderes em seus respectivos segmentos
- US\$820 milhões distribuídos aos investidores pelo desinvestimento de 3 das 4 empresas – Gafisa, BRMalls e BR Properties

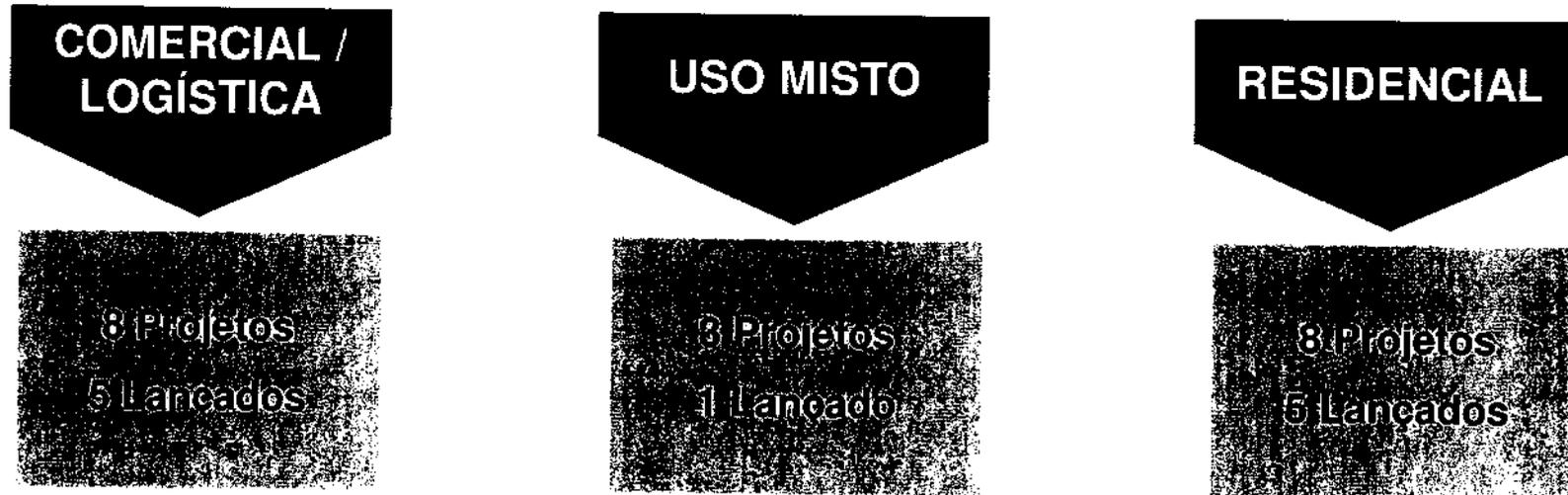


ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

A GP Investments no Setor Imobiliário (cont.)

Investimento no nível do projeto: 19 projetos, dos quais 8 são Comerciais/ Logística

- US\$77 milhões investidos em 19 projetos, sendo:
 - 8 comerciais/ logística
 - 3 de uso misto
 - 8 residenciais
- 11 projetos lançados



ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Nota: Dados de dezembro, 2013

Sinergia: GP Investments & CAIXA

MATERIAL PUBLICITÁRIO

GP Investments

Gestor

Gestão ativa de mais de US\$ 5 bilhões em ativos, ao longo de 21 anos de experiência comprovada

Forte relacionamento com investidores institucionais internacionais

Extensa rede de contatos e acesso a variadas oportunidades de negócio

CAIXA

Coordenador Líder e Administrador

Administra R\$ 213 bilhões em recursos de terceiros, com grau máximo de *rating* em gestão obtido por Moody's e Fitch

Forte relacionamento com investidores institucionais locais

Relevante atuação no mercado de capitais nacional, presente em mais de 40 emissões desde 2008

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

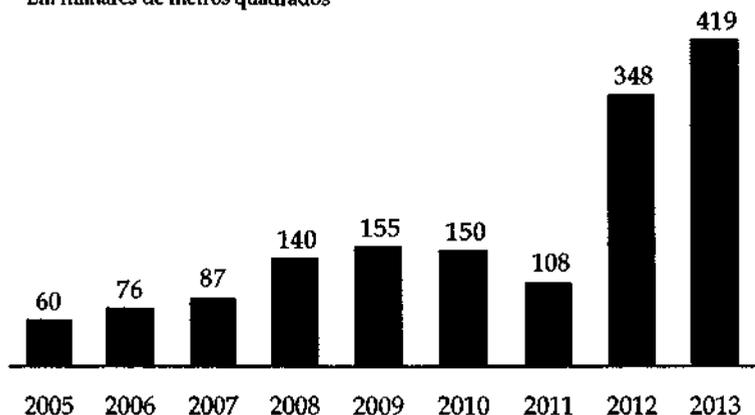
- Sumário Executivo
- A Caixa Econômica Federal
- A GP Investments
- **O Segmento de Imóveis Comerciais no Brasil**
- O Fundo GP Caixa Renda Imobiliária – FII
- Estudo de Viabilidade
- Fatores de Risco
- Cronograma e Contatos da Oferta

Fundamentos Atrativos do Segmento de Escritórios

Após anos de altíssima ocupação, a entrega de novos espaços de escritório em 2013 elevou as taxas de vacância, que representam a relação entre o volume de imóveis disponíveis e o volume total de imóveis existentes ("Taxa de Vacância"), e estabilizou valores de locação em São Paulo e Rio de Janeiro

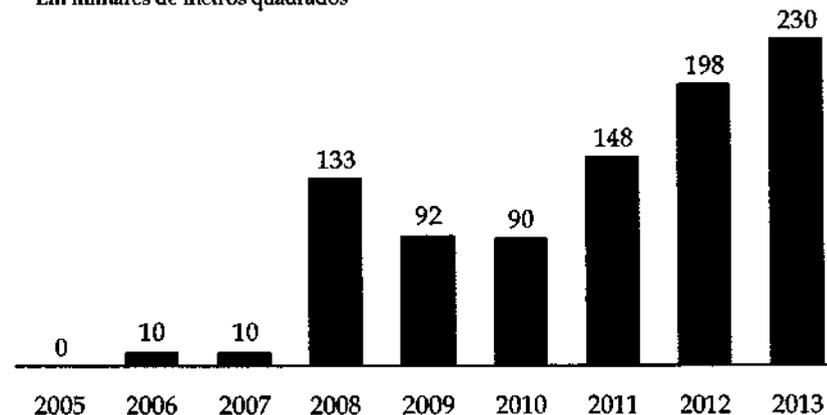
Evolução de Novos Espaços – Escritórios em SP – Classe A

Em milhares de metros quadrados



Evolução de Novos Espaços – Escritórios no RJ – Classe A

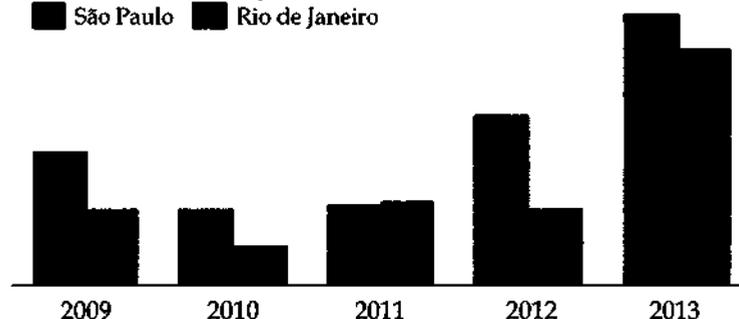
Em milhares de metros quadrados



Taxa de Vacância - Escritórios

Em milhares de metros quadrados

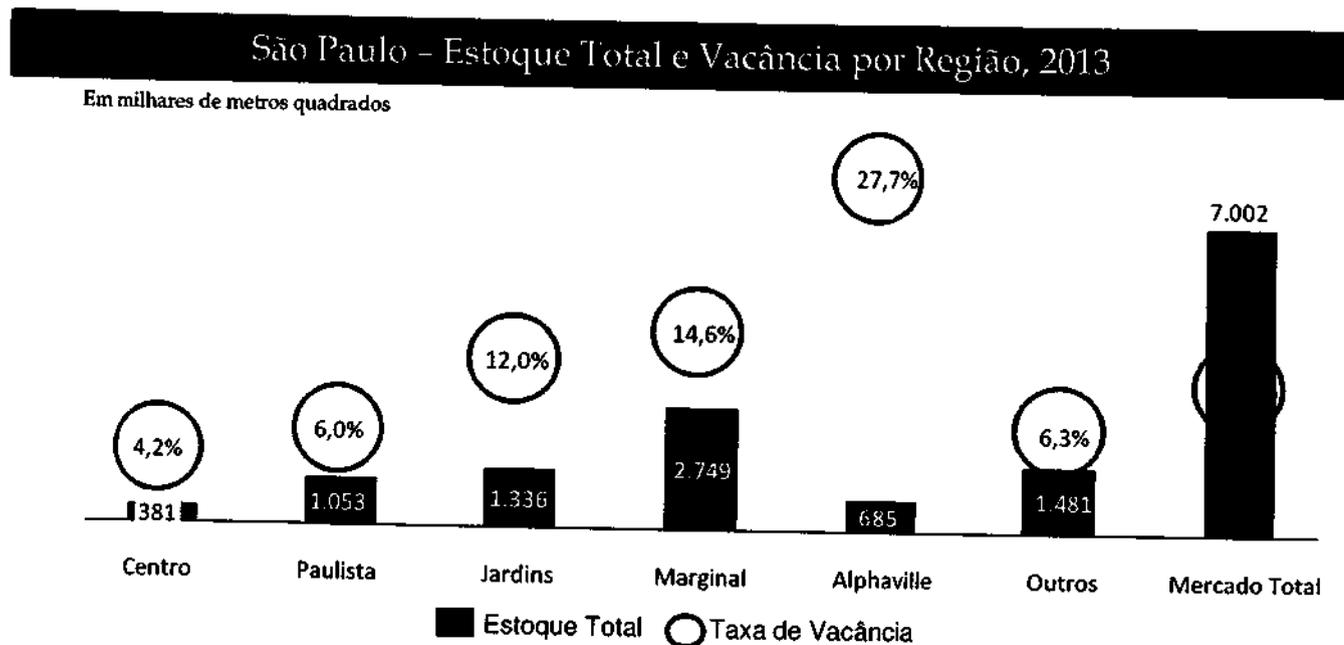
■ São Paulo ■ Rio de Janeiro



ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Segmento-Alvo: Escritórios em São Paulo

As novas entregas foram concentradas em algumas regiões da cidade, elevando suas Taxas de Vacância. Nas regiões consolidadas a Taxa de Vacância apresenta níveis saudáveis



* Fonte: IBGE 2011 e CBRE 2013

- **Nas regiões de Paulista, Jardins e Faria Lima, bairros pré-selecionados pelo fundo, espera-se que as Taxas de Vacância permaneçam em níveis saudáveis, considerando o equilíbrio entre a demanda e novas entregas**

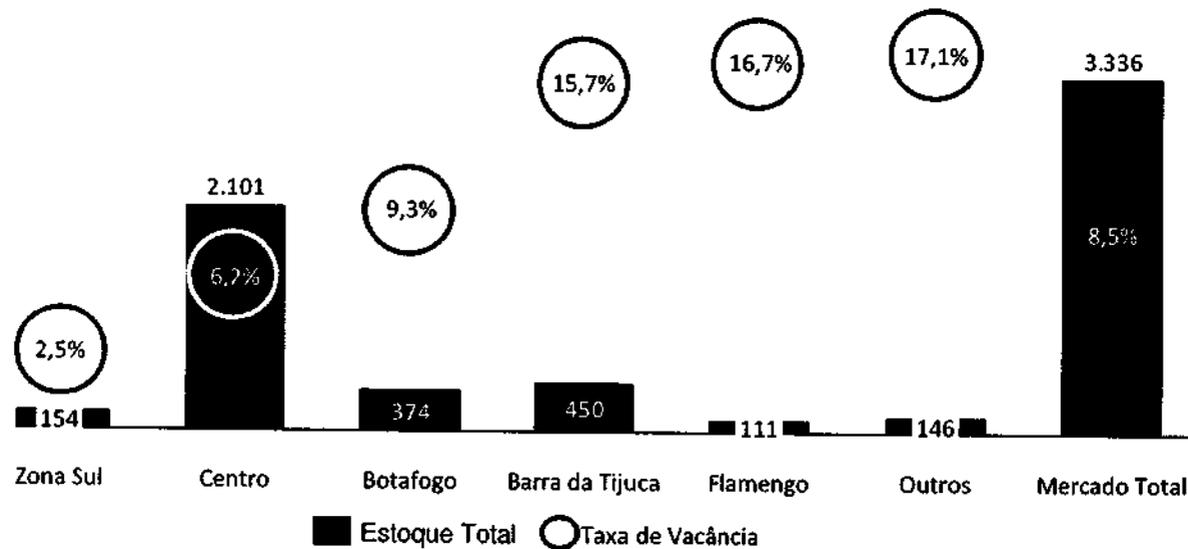
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Segmento-Alvo: Escritórios no Rio de Janeiro

O mesmo ocorre no segundo maior mercado do país, a cidade do Rio de Janeiro

Rio de Janeiro – Estoque Total e Vacância por Região, 2013

Em milhares de metros quadrados



Fonte: Colliers International e CBRE, 2013

- ***O Fundo espera concentrar-se nos edifícios existentes no Centro e na Zona Sul (Leblon e Ipanema), regiões com níveis baixos de Taxa de Vacância e poucos novos empreendimentos***

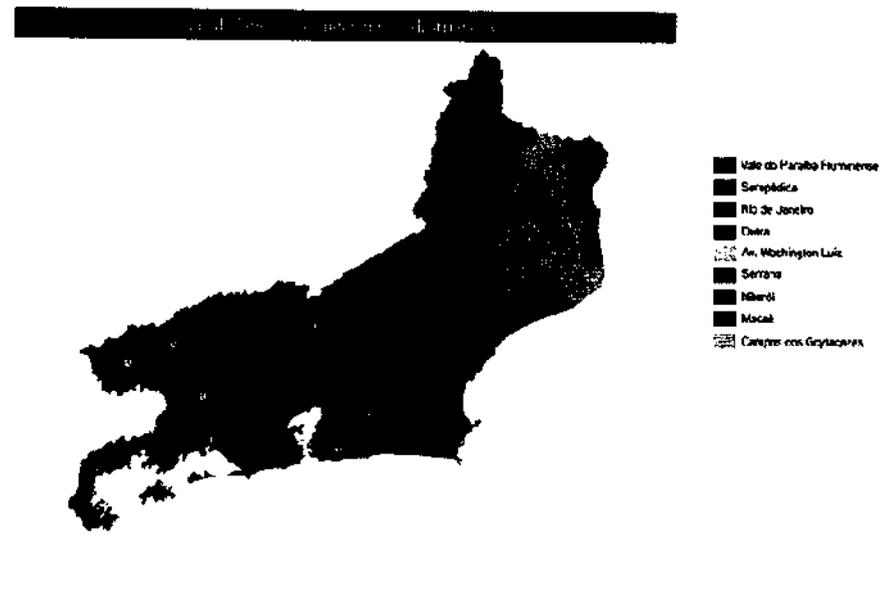
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Segmentos-Alvo: Logística e Industrial

Mais de 70% dos condomínios industriais de padrão A concentram-se no Rio de Janeiro e em São Paulo, somando atualmente 5,1 milhões de metros quadrados



Fonte: Colliers International



- ***A estratégia do fundo é concentrar-se nos armazéns e complexos industriais de alta qualidade que já estão alugados para arrendatários e, preferencialmente, com contratos de longo prazo***

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- Sumário Executivo
- A Caixa Econômica Federal
- A GP Investments
- O Segmento de Imóveis Comerciais no Brasil
- **O Fundo GP Caixa Renda Imobiliária – FII**
- Estudo de Viabilidade
- Fatores de Risco
- Cronograma e Contatos da Oferta

FII: Classe Atrativa de Ativos

Vantagens de investir em um FII ao invés de diretamente no imóvel

	Investimento via FII	Investimento Direto em Imóveis
Tributação	<p>Investidor não sofre incidência de imposto de renda sobre o recebimento dos dividendos, pois o FII não é considerado pessoa física.</p>	<p>Alíquotas variáveis (até 25%) para pessoas físicas e jurídicas, além da alíquota de imposto de renda de até 17%.</p>
Liquidez	<p>As cotas de FII podem ser negociadas no mercado secundário, administrado pela BM&F Bovespa, ainda que sujeito aos riscos de liquidez e descontinuidade do investimento, descritos na seção Fatores de Risco.</p>	<p>A venda depende de diversas variáveis que tornam difícil a rápida negociação de um imóvel.</p>
Acessibilidade	<p>Investidor pode adquirir cotas de FII com valores inferiores a R\$ 100,00, permitindo a participação de investidores de menor porte no mercado imobiliário.</p>	<p>Acquisição de imóveis com alto custo de aquisição e custos de manutenção, incluindo IPTU.</p>
Simplicidade	<p>Investidor pode acompanhar seu investimento através de relatórios periódicos fornecidos pelo Administrador, e recebe rendimentos diretamente em sua conta, sem complicações.</p>	<p>Compra de imóveis envolve aspectos com escrituras, certidões, impostos sobre transmissão de bens imóveis, além de acompanhar a locação, vacância, reforma, cobrança, etc.</p>
Gestão	<p>Investidor não precisa se preocupar com a administração do imóvel, pois esta é feita pelo Administrador do FII, que possui experiência e conhecimento de mercado.</p>	<p>Responsabilidade de um imóvel, incluindo a necessidade para obtenção e manutenção do imóvel e sua respectiva manutenção, de manutenção de seus equipamentos.</p>

Nota 1: Desde que (i) o Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total dos rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas

O titular de cotas do FII não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

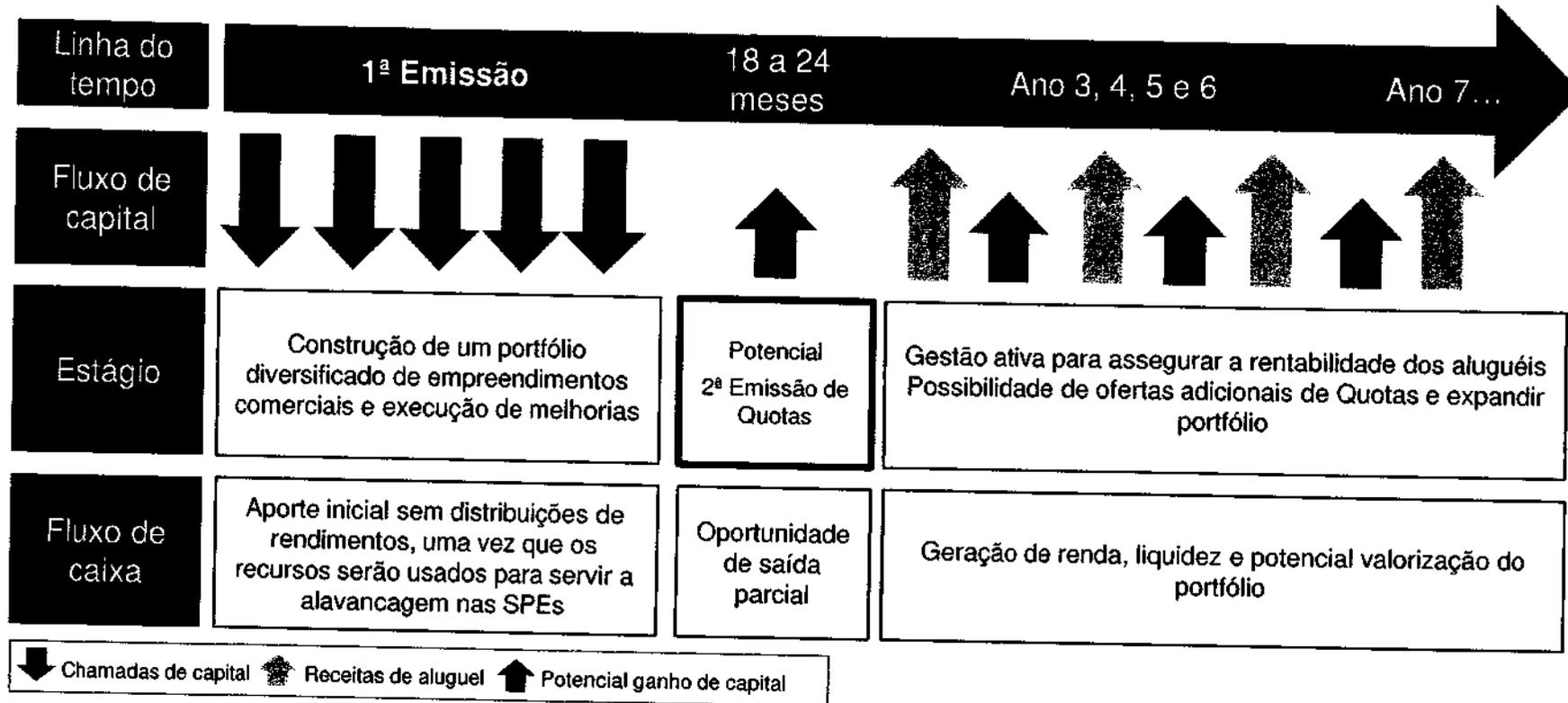
Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é prover rendimentos de longo prazo aos Quotistas por meio da alocação de seus recursos prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários, de forma direta ou indireta, para locação ou alienação, conforme regras definidas no Regulamento

Durante o Período de Investimento, o Fundo priorizará a aquisição de Ativos Imobiliários e a realização de melhorias nos Imóveis integrantes da Carteira, buscando potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

A Oportunidade Para o Quotista Inicial

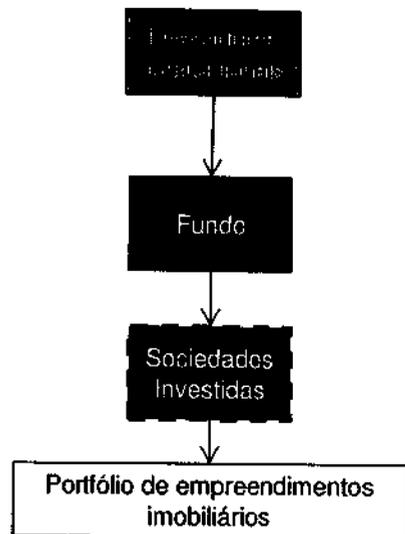


Potencial para o quotista inicial de obter retornos atrativos no setor imobiliário comercial brasileiro

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

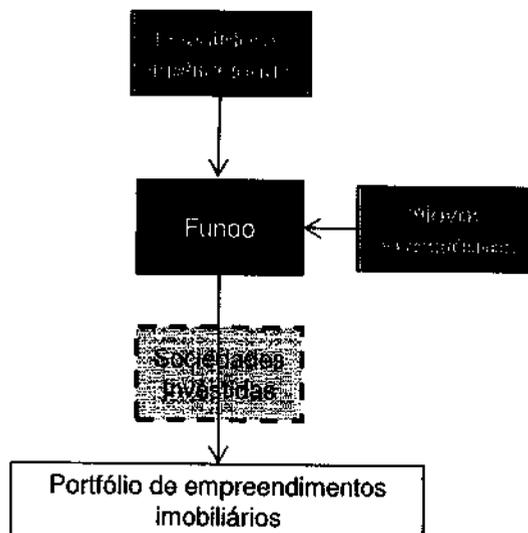
Cenários do Fundo – 1ª e 2ª Emissões

1ª Emissão Construção de Portfólio



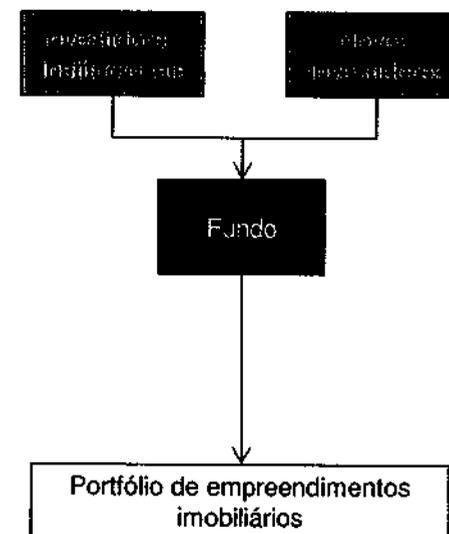
- Incorporação do fundo com até R\$ 400 milhões
- Construção de um portfólio diversificado de imóveis durante o período do investimento
- O Gestor poderá contratar, por meio das Sociedades Investidas, financiamento dedicado para realizar as aquisições, que serão detidas pelo Fundo indiretamente

2ª Emissão*



- Oferta inicial majoritariamente primária, com potencial para uma oferta secundária
- Se não houver 2ª Emissão, o fundo terá um prazo de duração determinado de 7 anos durante o qual deverá liquidar os ativos

Fundo após 2ª Emissão*



- GP permanece como gestora do Fundo
- Caixa permanece como administradora do Fundo
- Poderão ser realizadas ofertas de Quotas adicionais periodicamente
- Investidores iniciais terão liquidez através do mercado secundário

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Tese de Investimento

A GP Investments pretende criar valor para investidores através da gestão ativa de um portfólio diversificado de propriedades comerciais

Como

Formação de um portfólio diversificado de imóveis para locação sendo estes preponderantemente imóveis prontos ou em fase final de construção que ofereçam geração de renda e potencial de geração de valor através de melhorias, renegociação de aluguéis e gestão de inquilinos

Onde

Foco nas regiões metropolitanas de SP e RJ. Outras regiões do território nacional, no caso de propriedades de uso logístico / industrial

Gestão

Gestão ativa do portfólio, definindo melhorias a serem realizadas em cada propriedade, sejam elas reformas, renegociação ou troca de inquilinos

Liquidez

As Quotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA e/ou no SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP, e serão admitidas à negociação somente após integralizadas

Veículo

FII constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate das Quotas, porém registrado na BM&FBovespa e CETIP para negociação das Quotas integralizadas

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Geração de Valor através de Gestão Ativa

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Busca proativa de negócios,
principalmente por
processos sem concorrência

Maximização do potencial dos
ativos através de gestão ativa
dos contratos de aluguel

Criação de fontes de renda
adicionais onde for possível

Avaliação e execução de reformas
para modernização e
reposicionamento do ativo

Racionalização dos
custos de condomínio

Avaliação das oportunidades
de desinvestimento

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Política e Diretrizes de Investimento

O investimento por parte do Fundo nos Ativos Imobiliários deverá observar, além da Política de Investimento, as Diretrizes de Investimento.

Política de Investimentos: o Fundo investirá seus recursos prioritariamente em ativos imobiliários, cabendo ao Gestor a decisão sobre aquisição, alienação, locação ou qualquer outra forma de exploração destes ativos. Caberá também ao Gestor verificar a necessidade de se realizar ampliação, melhorias, adaptações e/ou reformas nos Ativos imobiliários, de forma a obter o melhor resultado para o Fundo.

Diretrizes de Investimentos

Alocação pretendida pelo Gestor de acordo com o critério de prioridade utilizado para compor o portfólio de ativos do Fundo:

Tipo de Imóvel	Estágio de Locação	Geografia
Edifícios Comerciais ou Lajes Corporativas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Com ou sem contratos de locação vigentes 2. Com contratos de locação vigentes e de longo prazo 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Foco nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro 2. Outras regiões metropolitanas do território nacional
Condomínios Logísticos, Galpões e Centros de Distribuição	<ol style="list-style-type: none"> 1. Majoritariamente locados com contrato de longo prazo 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cercanias de grandes cidades, ou em regiões com grande atividades industriais e fluxo de carga, em todo território nacional

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Política e Diretrizes de Investimento (cont.)

O investimento por parte do Fundo nos Ativos Imobiliários deverá observar, além da Política de Investimento, as Diretrizes de Investimento.

Limites de Diversificação

○ O Fundo terá como meta atingir uma carteira equilibrada de imóveis e buscará aquisições de tal forma que, quando aplicados todos os recursos da primeira emissão:

- Nenhum imóvel represente sozinho mais de 20% do patrimônio líquido do Fundo
- Nenhum inquilino represente mais de 25% dos aluguéis mensais a serem recebidos pelo Fundo

- ✓ O Fundo poderá realizar reformas nos imóveis adquiridos sempre que entender que o valor aplicado nestas benfeitorias agregará maior valor e liquidez a este imóvel. **O valor destas obras não deverá ultrapassar 15% do valor estimado do imóvel**, após a realização de tais benfeitorias.
- ✓ **A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo.** Para tais aquisições, as Sociedades Investidas do Fundo poderão buscar financiamento junto a agentes financeiros.
- ✓ O Fundo **não realizará investimentos em empreendimentos residenciais** para incorporação e venda.
- ✓ No caso da aquisição de Imóveis em fase final de construção, **o Fundo não correrá riscos de incorporação, nem de custo de construção da obra remanescente.**
- ✓ O Fundo **não poderá adquirir imóveis do portfólio dos fundos de incorporação imobiliária - GPRE e futuros fundos similares – da GP Investments.**

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Governança do Fundo

A Caixa será o Coordenador Líder e Administrador do Fundo.

A GPRE Administradora de Recursos Ltda., como Gestor, será responsável pela formação e monitoramento do portfólio do Fundo, respeitando os seguintes termos de governança:

- Todas as aquisições e novos investimentos pelo Fundo deverão respeitar a Política e as Diretrizes de Investimento e ser aprovadas pelo Comitê de Investimentos do Fundo.
- O monitoramento do portfólio será feito pela equipe do Gestor responsável pela seleção dos investimentos imobiliários do Gestor, o qual pode optar por contratar uma empresa especializada para casos específicos.
- A equipe do Gestor responsável pela seleção dos investimentos imobiliários do Gestor também será responsável pela decisão de execução de melhorias nos imóveis do portfólio e para tal, poderá contratar uma construtora, bem como uma gerenciadora.
- A avaliação dos imóveis do portfólio será feita por empresas independentes especializadas a serem contratadas pelo Fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

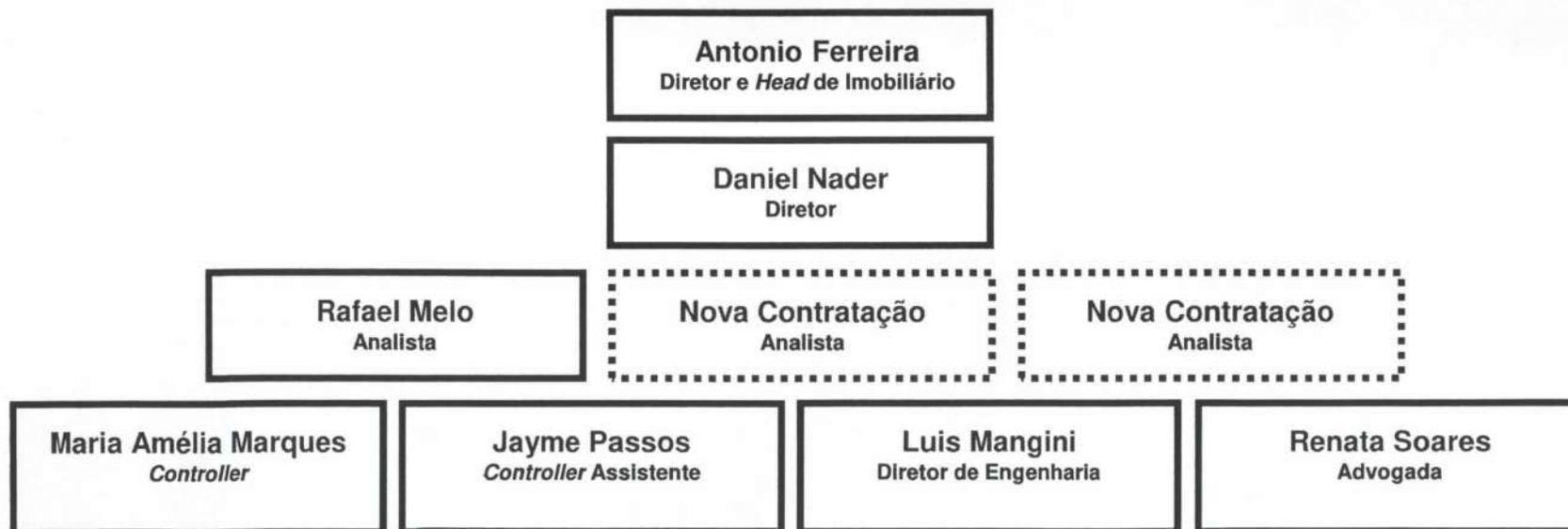
Equipe do Gestor e Comitê de Investimentos

O Fundo contará com um Comitê de Investimentos formado por cinco membros, sendo quatro eleitos pelo Gestor e um eleito pelo Administrador.

Comitê de Investimentos



Equipe do Gestor responsável pela seleção dos Investimentos



ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

GP Investments – Equipe de Gestão Experiente

Antonio Ferreira
Diretor e Head

- Ingressou na GP em fevereiro de 2011
- Dezesesseis anos de experiência operacional na Gafisa, incluindo a liderança em sua expansão nacional



Daniel Nader
Diretor

- Ingressou na GP em novembro de 2010
- Experiência anterior como diretor de investimentos na Cushman & Wakefield e diretor da Qualipark, rede de estacionamentos



Rafael Melo
Analista

- Ingressou na GP em maio de 2013
- Experiência anterior como Consultor Sênior de Investimentos na Colliers International e como Consultor Junior de Investimentos na Cushman & Wakefield



Luis Mangini
Diretor

- Ingressou na GP em setembro de 2012
- Experiência anterior como diretor de engenharia em companhias de desenvolvimento e construção (BKO, Gafisa, Engelux)



Maria Amélia Marques
Controller

- Ingressou na GP em outubro de 2011
- Experiência anterior como coordenadora de análises de investimento e gerente de planejamento financeiro na Gafisa e consultora na Cushman & Wakefield



Renata Soares
Advogada dedicada

- Ingressou na GP em maio de 2013
- Experiência anterior como advogada na PDG Realty S.A. Também atuou como advogada especializada em RE na Lobo e de Rizzo Advogados e na Amaral & Nicolau Advogados



Jayne Passos
Controller Assistente

- Ingressou na GP em março de 2014
- Experiência anterior como analista de investimentos na RB Capital e analista de risco de mercado no Banco Votorantim



Adições planejadas • Um analista para administração proprietária e um para novos negócios

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Estratégia de Desinvestimento

Cenário A: Há 2ª Emissão

2ª Emissão suficiente para pagamento de 100% da dívida contratada para aquisição de Imóveis: o Fundo utilizará os recursos auferidos para a capitalização das Sociedades Investidas e adimplemento das obrigações assumidas pelas Sociedades Investidas para financiar a aquisição ou a realização de melhorias nos Imóveis.

Cenário B: Não há 2ª Emissão

No caso de uma 2ª Emissão não ocorrer durante o Período de Investimento, o Fundo terá o prazo pré-determinado de duração de 7 anos, dentro do qual se dará o processo de desinvestimento dos ativos da Carteira.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Sumário do Fundo

Administradora

Caixa Econômica Federal

Gestor

GPRE Administradora de Recursos

Prazo de Duração

7 anos ou indeterminado, caso seja realizada a 2ª Emissão

Forma

Condomínio fechado. O resgate das cotas não será permitido

Taxa de Administração

2% ao ano calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido, observado o piso mensal de R\$45 mil

Público Alvo

Investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, respeitadas vedações previstas no Regulamento, observado que a 1ª Emissão será destinada exclusivamente a Investidores Qualificados

Taxa de Ingresso ou Saída

Não há

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Sumário do Fundo (cont.)

Taxa de Performance

Conforme Consta no Regulamento do Fundo:

Caso Não Seja Realizada a Segunda Emissão

12.3. – Caso não seja realizada a Segunda Emissão, será devida ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de cada amortização que exceder o Valor Base Primeira Emissão, da seguinte forma:

até que os Quotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Quotas e de distribuição de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao Valor Base Primeira Emissão, o Gestor não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance; e

após cumpridos os requisitos descritos no inciso (a) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Quotistas, a título de amortização de Quotas ou distribuição de resultados do Fundo, e (ii) 20% (vinte por cento) serão destinados ao pagamento da Taxa de Performance.

Caso Seja Realizada a Segunda Emissão

12.4. – Caso venha a ser realizada a Segunda Emissão, será devida ao Gestor, no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de publicação do anúncio de encerramento da Oferta das Quotas da Segunda Emissão, uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) aplicado sobre o resultado positivo da multiplicação entre (i) a diferença positiva entre o preço de emissão das Quotas da Segunda Emissão e o Valor Base Primeira Emissão ("Valor da Taxa de Performance") e (ii) o número de Quotas de propriedade de cada Quotista na data de realização da Segunda Emissão.

12.4.1. – O Administrador constituirá provisão para pagamento da Taxa de Performance até o primeiro Dia Útil imediatamente seguinte à data da Assembleia Geral que deliberar pela realização da Segunda Emissão de Quotas, com base no valor máximo aprovado pela referida Assembleia Geral para o preço de emissão das Quotas da Segunda Emissão.

12.4.2. – Caso (i) haja eventual diferença positiva existente entre os valores provisionados para pagamento da Taxa de Performance e o valor devido a título de Taxa de Performance, ou (ii) não seja realizada a Segunda Emissão, a provisão a que se refere o item 12.4.2. acima ou a sua diferença em relação ao valor da Taxa de Performance, será revertida para o Fundo, e passará a integrar seu Patrimônio Líquido.

12.5. – A partir da conclusão da Segunda Emissão, não será devido ao Gestor qualquer valor a título de Taxa de Performance.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Sumário da Oferta

Características da Oferta

Valor Total da Oferta

R\$400 milhões com valor mínimo de R\$200 milhões

Valor Unitário da Quota

Preço de Emissão de R\$100,00

Investimento Mínimo

Investidores Qualificados – R\$1 milhão

Empregados Grupo GP – R\$100 mil

Negociação

As Quotas serão registradas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA, e/ou na CETIP, e serão admitidas à negociação somente após integralizadas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO”, DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Sumário da Oferta (cont.)

Características da Oferta

Coordenador Líder e Administrador

CAIXA

Gestor

GP Investments

Assessor Legal

MATTOS FILHO > Mattos Filho, Veiga Filho
Marrey Jr. e Queiroz Advogados

**LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
ESPECIALMENTE A RESPECTIVA SEÇÃO DE FATORES DE RISCO**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- Sumário Executivo
- A Caixa Econômica Federal
- A GP Investments
- O Segmento de Imóveis Comerciais no Brasil
- O Fundo GP Caixa Renda Imobiliária – FII
- **Estudo de Viabilidade**
- Fatores de Risco
- Cronograma e Contatos da Oferta

Estratégia – Visão Geral do Estudo de Viabilidade*

MATERIAL
PUBLICITÁRIO

- ✓ O fundo tem como estratégia a captação de aproximadamente R\$400MM para aquisição de lajes corporativas e/ou galpões logísticos/industriais. A estrutura do fundo permitirá alavancagem financeira podendo chegar a aproximadamente R\$900MM em montante para aquisição de imóveis
- ✓ Os *cap rates* utilizados para estimar o retorno das aquisições estão em linha com os atualmente praticados pelo mercado
- ✓ Aquisições serão realizadas ao longo de 17 meses
- ✓ O fundo tem duas estratégias de saída: i) venda da carteira no varejo ao longo de 3 anos e ii) venda através da estrutura de Fundo de Investimento Imobiliário (FII)
- ✓ O *cap rate* considerado para a venda no varejo do portfólio ao longo de 3 anos irá considerar aprimoramentos aos imóveis como possíveis reformas, aprimoramento da qualidade dos inquilinos, dentre outras
- ✓ O *cap rate* considerado para estruturação do FII será balizado pela apresentação dos *cap rates* de entrada dos IPO de FIIs dos últimos 3 anos

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

* Fonte: Estudo de Viabilidade Colliers International, 2014

Estratégia I (Venda a Varejo)*



Período de Investimento

- 25 meses de período de investimento
- Captação de R\$400MM
- Alavancagem de 60% à 12% a.a.
- Aquisição do portfolio ao longo de 17 meses
- Renda de locação não será distribuída, sendo retida na SPE/holding que irão adquirir os ativos
- *Cap rate* de aquisição de 10,8% (líquido de custo de aquisição)

Período de Desinvestimento

- Venda da carteira durante o período de 3 anos
- As vendas foram projetadas semestralmente, ou seja, a cada 6 meses, um sexto da carteira será vendida
- As vendas serão inicialmente destinadas a amortização da dívida
- As receitas acumuladas serão distribuídas após a amortização total da dívida
- O *cap rate* líquido de venda foi considerado em 9,5%

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Estratégia II (Estruturação do FII)*



Período de Investimento

- 25 meses de período de investimento
- Captação de R\$400MM
- Alavancagem de 60% à 12% a.a.
- Aquisição do portfolio ao longo de 17 meses
- Renda de locação não será distribuída, sendo retida na SPE/holding que irão adquirir os ativos
- *Cap rate* de aquisição de 10,8% (líquido de custo de aquisição)

Período de Desinvestimento

- Estrutura de FII para venda pulverizada (ICVM 400)
- *Cap rate* de entrada (aquisição) de 9,0%
- Período de análise de 10 anos
- Distribuição dos rendimentos mensalmente

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

* Fonte: Estudo de Viabilidade Colliers International, 2014

Retornos Líquidos* Esperados para os Investidores**

	Captação de R\$400 milhões		Captação de R\$200 milhões	
	Estratégia I – Somente com 1ª Emissão	Estratégia II – Com 1ª e 2ª Emissão	Estratégia I – Somente com 1ª Emissão	Estratégia II – Com 1ª e 2ª Emissão
TIR – 1ª Emissão	21,7%	27,0%	20,6%	26,7%
TIR – 2ª Emissão	N/A – não há 2ª Emissão	12,6%	N/A – não há 2ª Emissão	12,5%

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos quotistas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO”, DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

* Retornos Líquidos de Luxas
** Fonte: Estudo de Viabilidade Colliers International, 2014

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- Sumário Executivo
- A Caixa Econômica Federal
- A GP Investments
- O Segmento de Imóveis Comerciais no Brasil
- O Fundo GP Caixa Renda Imobiliária – FII
- Estudo de Viabilidade
- **Fatores de Risco**
- Cronograma e Contatos da Oferta

Fatores de Risco

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas ao objetivo do Fundo, à Política de Investimentos, às Diretrizes de Investimento, e à composição da Carteira e aos fatores de risco diversos aos quais o Fundo e os Quotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando, aqueles descritos a seguir.

O investimento nas Quotas envolve um alto grau de risco. Os Investidores devem considerar as informações a seguir, em conjunto com as demais informações contidas no Prospecto, em especial os Investidores devem consultar atentamente as seções “Fatores de Risco” do Prospecto, antes de decidir adquirir as Quotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos a seguir, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Quotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de seus investimentos.

Não será devido pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Coordenador Líder, por qualquer terceiro prestador de serviços ao Fundo, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Quotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Quotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder ou qualquer dos terceiros prestadores de serviços ao Fundo não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. Ademais, a verificação de rentabilidade obtida pelas quotas de outros fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Quotistas.

Ainda, em caso de perdas e prejuízos na Carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Quotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização das Quotas adquiridas no âmbito da Oferta.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO”, DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco

MATERIAL
PUBLICITÁRIO

Riscos Associados ao Brasil e a Fatores Macroeconômicos:

- O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode causar um efeito adverso relevante no Fundo: a incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar fatores como taxas de juros, flutuações cambiais, inflações, entre outros, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário, podendo prejudicar as atividades do Fundo.
- Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos da América e em países de economia emergente, podem causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários brasileiros, inclusive o das Quotas: o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando, de países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Quotas.
- Alterações da legislação tributária poderão aumentar a carga tributária incidente sobre o Fundo, as Sociedades Investidas, os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira e os Quotistas e, conseqüentemente, prejudicar a rentabilidade do Fundo e dos Quotistas: o Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária incidente sobre as sociedades brasileiras, o mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário; os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações poderá impactar adversamente os resultados do Fundo.
- A morosidade da justiça brasileira poderá afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo, das Sociedades Investidas e de seus Quotistas: em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de demandas nas quais o Fundo e as Sociedades Investidas, conforme o caso, poderão vir a ser parte, pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do Fundo e, conseqüentemente, a sua rentabilidade.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário:

- O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, o que pode implicar em aumento de custo das Sociedades Investidas e do Fundo: o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais; a realização de melhorias aos Imóveis, pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento.
- Riscos relacionados ao acirramento da competição no mercado imobiliário: o acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis, afetar a margem das operações, ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. Adicionalmente, a reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais concorrentes em áreas próximas às áreas em que se situam os Imóveis do Fundo poderão impactar adversamente sua capacidade de locar ou renovar a locação de espaços dos Imóveis em condições favoráveis.

Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos Financeiros:

- Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal das Sociedades Investidas e dos Imóveis que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Quotistas: As Sociedades Investidas e os Imóveis que poderão ser investidos pelo Fundo serão objeto de Laudo de Avaliação e de processo de auditoria legal realizada com base em documentos e informações apresentados pelos titulares das Participações Societárias e pelos proprietários dos Imóveis. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, de qualquer natureza com relação às Sociedades Investidas e aos Imóveis, poderão afetar a consecução do objetivo do Fundo, e seus planos de investimento e sua rentabilidade poderão ser impactados negativamente, podendo restringir ou prejudicar o pleno exercício do direito atribuído às Participações Societárias e/ou do direito de propriedade das Sociedades Investidas sobre os Imóveis.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos Financeiros (cont.):

- Risco relativo à elaboração do Laudo de Avaliação e Estudo de Viabilidade: Os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévio Laudo de Avaliação, com o propósito de avaliar e aferir o valor de mercado dos mesmos, bem como de Estudo de Viabilidade, que apontará as expectativas de retorno do investimento. A não concretização de quaisquer destas premissas poderá afetar negativamente a consecução do objetivo do Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade.
- A aquisição de Sociedades Investidas e Imóveis, bem como a realização de melhorias nos Imóveis, poderá exigir recursos adicionais, os quais poderão não estar disponíveis ou, caso disponíveis, poderão não ser obtidos em condições satisfatórias: a falta de acesso a recursos adicionais em condições satisfatórias poderá restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades do Fundo, o que poderá afetar adversamente seus negócios e a rentabilidade dos Quotistas
- Riscos atrelados aos fundos investidos: dentre os Ativos Financeiros nos quais o Fundo poderá investir encontram-se quotas de emissão de fundos de investimento classe renda fixa regulados pela Instrução CVM 409, e pode não ser possível para o Gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou o Gestor não responderão pelas eventuais consequências.
- Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo: a desvalorização ou desapropriação de Imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente a rentabilidade e o preço de negociação das Quotas.
- Inexistência de ativo imobiliário específico: o Fundo não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar Imóveis ou Sociedades Investidas atrativos dentro do perfil a que se propõe.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos Financeiros (cont.):

- Riscos relativos à aquisição de Imóveis e das Sociedades Investidas: o Fundo não possui Imóveis ou Sociedades Investidas alvo, e existe a possibilidade do Gestor não identificar Imóveis ou Sociedades Investidas para realização de investimento. Além disso, entre a aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.
- Baixa liquidez dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários e riscos do prazo: os Imóveis e os Ativos Imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ser aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado, o que poderá causar perda de patrimônio ao Fundo.
- Os Ativos Financeiros estão sujeitos a riscos específicos e oscilações em seus preços e/ou perdas relacionadas a tais Ativos, que podem impactar de forma negativa os resultados do Fundo: Os Ativos Financeiros estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. Os Ativos Financeiros estão também sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. O Fundo poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Financeiros em nome do Fundo. A precificação dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários, instrumentos derivativos e demais operações estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado ("mark-to-market") poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, resultando em aumento ou redução no valor das Quotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos Financeiros (cont.):

- Riscos de Crédito: enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis que comporão a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá ter reduzida a sua rentabilidade, sofrer perdas financeiras, ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e ter o preço de negociação de suas Quotas afetado.
- Riscos relativos à aquisição de Imóveis: no período compreendido entre a aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.
- Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de Imóveis: o Fundo poderá investir também em Imóveis em fase final de construção, cujo atraso ou a não conclusão das obras, bem como problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção, poderão provocar prejuízos às Sociedades Investidas e ao Fundo.
- Riscos relacionados à compra a prazo dos Imóveis: no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela dos Imóveis, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado, o que pode impactar adversamente a rentabilidade do Fundo.
- Risco de despesas extraordinárias: o Fundo, como proprietário dos Imóveis, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reforma, decoração, entre outras, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais, o que pode ensejar redução na rentabilidade e o preço na negociação das Quotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

MATERIAL
PUBLICITÁRIO

Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos Financeiros (cont.):

- Risco de sinistro: os poderão ser segurados, dentro das práticas usuais de mercado. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes, ou os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos.
- Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel: na eventual tentativa de que locatários questionem juridicamente a validade de termos e condições dos contratos de locação, eventual decisão judicial poderá não reconhecer a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas.
- Risco de vacância: tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.
- Risco de desapropriação: há possibilidade de desapropriação, parcial ou total, por decisão unilateral do poder público; não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo em razão da desapropriação seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.
- Risco de regularidade dos imóveis: o Fundo poderá adquirir imóveis não concluídos e, portanto, que estejam em fase de regularização, e a eventual demora na regularização dos referidos imóveis poderá provocar a impossibilidade de aluga-los.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos Financeiros (cont.):

- Riscos ambientais e de desastres naturais: a ocorrência de problemas ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição do Imóvel pode acarretar a perda de valor do imóvel e/ou na imposição de penalidade ao Fundo, pode causar danos aos Imóveis, afetando negativamente a rentabilidade e o valor das Quotas.

Riscos Relacionados ao Fundo, às Quotas e à Oferta:

- O Fundo pode não entrar em operação, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido: existe a possibilidade de o Fundo ser liquidado, caso não seja subscrita uma quantidade de Quotas suficiente para o atendimento do Montante Mínimo. Nesta hipótese, o Fundo deverá ser liquidado e os valores eventualmente pagos pelos subscritores deverão ser restituídos, sem juros ou correção monetária, e deduzidos dos encargos e tributos devidos, se aplicável, podendo causar perdas aos Investidores.
- O Fundo não tem qualquer garantia de rentabilidade: as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, Coordenador Líder, de qualquer dos terceiros prestadores de serviços ao Fundo, e/ou de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Quotistas.
- Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento: Fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos por força regulamentar como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas quotas em hipótese alguma. Os Quotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Quotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO”, DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

Riscos Relacionados ao Fundo, às Quotas e à Oferta (cont.):

- Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento (cont.): Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, os Quotistas podem ser chamados a realizar aporte adicional de recursos no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Quotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Quotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Quotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Quotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.
- As Quotas estão sujeitas a riscos de liquidez: o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Quotas a qualquer momento. Em razão da não existência de um mercado secundário ativo para a negociação das Quotas, os Quotistas podem ter dificuldade em, ou até mesmo não conseguir, vender suas Quotas a qualquer terceiro, o que poderá causar prejuízos ao Quotista.
- A propriedade das Quotas não confere aos Quotistas qualquer direito sobre os Ativos integrantes da Carteira: o Fundo investirá nos Imóveis, direta ou indiretamente, por meio da titularidade das Participações Societárias, bem como poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. Tal fato não confere aos Quotistas a propriedade direta sobre as Participações Societárias, os Imóveis ou quaisquer outros Ativos integrantes da Carteira.
- Caso um mesmo Quotista seja titular da maioria das Quotas, poderá haver o risco de concentração política das decisões do Fundo: conforme disposto no Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral, como regra geral, serão aprovadas pela maioria de votos dos Quotistas presentes à respectiva Assembleia Geral ou, em casos excepcionais, serão aprovadas por Quotistas que representem, no mínimo, a maioria das Quotas emitidas e em circulação. Caso um mesmo Quotista detenha Quotas em percentual igual ou correspondente a 50% (cinquenta por cento) das Quotas, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas de acordo com a decisão de referido Quotista detentor da maioria das Quotas, o que poderá afetar adversamente o Fundo e os demais Quotistas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

Riscos Relacionados ao Fundo, às Quotas e à Oferta (cont.):

- Riscos de não realização do investimento: não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração e a Taxa de Performance, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da Quota.
- Risco de concentração da Carteira do Fundo: independentemente da ampla possibilidade de aquisição de Imóveis pelo Fundo, o Fundo poderá adquirir um número restrito de Imóveis, o que poderá gerar concentração da carteira.
- Risco operacional: eventuais falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Quotas, por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo, poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas.
- Risco relativo à não substituição do Administrador, Gestor ou Custodiante: o Administrador, Gestor ou terceiros prestadores de serviços ao Fundo, poderão sofrer pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência, bem como ser descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções. Caso sua substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas.
- Possibilidade de aporte adicional pelos Quotistas e possibilidade de perda do capital investido: os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Quotistas deverão ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido. Uma vez, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Quotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

Riscos Relacionados ao Fundo, às Quotas e à Oferta (cont.):

- Risco de oscilação do valor das Quotas por marcação a mercado: As quotas dos fundos investidos e os Ativos Financeiros do Fundo devem ser "marcados a mercado", ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Quota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Imóveis e os Ativos Imobiliários terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Imóveis e direitos reais sobre os Imóveis. Como consequência, o valor de mercado da Quota do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.
- Riscos oriundos de um possível conflito de interesses entre o Administrador e o Coordenador Líder: sendo o Administrador e o Coordenador Líder pertencentes ao mesmo grupo econômico, poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração, gestão e coordenação da Oferta, uma vez que a avaliação do Administrador sobre a qualidade dos serviços prestados pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, poderá ficar prejudicada.
- Outros eventos que podem impactar os resultados do Fundo: o Fundo pode estar sujeito a outros riscos decorrentes de motivos alheios tais como guerras, moratória, revoluções, mudança nas regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, entre outros, os quais, uma vez materializados, poderão impactar adversamente os Ativos, o Fundo, e, por conseguinte, os Quotistas.

Outros Riscos:

- Risco Jurídico: em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Fatores de Risco (cont.)

Outros Riscos (cont.):

- Risco Regulatório: os fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Lei n.º 8.668/93 e pela instrução CVM 472, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo.
- Informações contidas no Prospecto: não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas de desempenho do Fundo indicadas no Prospecto, de modo que os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- Sumário Executivo
- A Caixa Econômica Federal
- A GP Investments
- O Segmento de Imóveis Comerciais no Brasil
- O Fundo GP Caixa Renda Imobiliária – FII
- Estudo de Viabilidade
- Fatores de Risco
- **Cronograma e Contatos da Oferta**

Cronograma Indicativo da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Planejamento da oferta de acordo com o Regulamento CVM	03/03/2014
2	Protocolo de cumprimento de exigências formuladas pela CVM nos documentos da Oferta	03/04/2014
3	Atualização de cumprimento de exigências formuladas pela CVM	03/05/2014
4	Obtenção do registro da Oferta junto a CVM	23/05/2014
5	Elaboração do Prospecto e do Regulamento de distribuição e registro da oferta de distribuição	03/06/2014
6	Período de Alocação	27/08/2014 a 04/02/2015
7	Período de Distribuição	03/08/2014 a 03/09/2014
8	Publicação do Anúncio de Encerramento	02/03/2015

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DAS QUOTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Contatos da Oferta

Para esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta e do Fundo:, bem como para consulta e obtenção de cópias do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e Coordenador Líder e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos investidores na CVM, na BM&FBOVESPA ou na CETIP apenas para consulta e reprodução.

Administrador

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros

Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar, São Paulo – SP

At.: Sra. Rebeca Correa Balian ou Sr. Dimitri Lopes Ojevan

Telefone: (11) 3555-6350 / Fac-símile: (11) 3555-6378

E-mail: gedef@caixa.gov.br

Website: www.caixa.gov.br (Nesta página, acessar a opção "Investimentos", item "Fundos de Investimento", selecionar "Imobiliários" na parte superior da tela e escolher o fundo "GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII")

Coordenador Líder

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Finanças e Controladoria

Avenida Paulista, n.º 2.300, 12º andar, São Paulo – SP

At.: Valdecir Aparecido Sicchieri / Alexandre Gomes Vidal

Telefone: (011) 3555-6225 / (11) 3555-6216 / Fac-símile: (11) 3555-9599

E-mail: gepte@caixa.gov.br / gepte06@caixa.gov.br

Website: www.caixa.gov.br (Nesta página, acessar a opção "Investimentos", item "Fundos de Investimento", selecionar "Imobiliários" na parte superior da tela e escolher o fundo "GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII").

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://WWW.CAIXA.GOV.BR) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://WWW.CVM.GOV.BR)

Cronograma Indicativo da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Recebimento da documentação exigida pelo Regulamento da CVM	03/04/2014
2	Protocolo de cumprimento de exigências formuladas pela CVM nos documentos da Oferta	03/04/2014
3	Exatidão dos dados apresentados na documentação exigida pela CVM	03/04/2014
4	Obtenção do registro da Oferta junto à CVM	23/05/2014
5	Publicação do Regulamento da Oferta e da Instrução da Oferta no Diário Oficial da União	03/06/2014
6	Período de Alocação	27/08/2014 a 04/02/2015
7	Encerramento da Distribuição	04/02/2015
8	Publicação do Anúncio de Encerramento	02/03/2015

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DAS QUOTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Contatos da Oferta

Para esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para consulta e obtenção de cópias do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e Coordenador Líder e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos investidores na CVM, na BM&FBOVESPA ou na CETIP apenas para consulta e reprodução.

Administrador

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros

Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar, São Paulo – SP

At.: Sra. Rebeca Correa Balian ou Sr. Dimitri Lopes Ojevan

Telefone: (11) 3555-6350 / Fac-símile: (11) 3555-6378

E-mail: gedef@caixa.gov.br

Website: www.caixa.gov.br (Nesta página, acessar a opção “Investimentos”, item “Fundos de Investimento”, selecionar “Imobiliários” na parte superior da tela e escolher o fundo “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”)

Coordenador Líder

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Finanças e Controladoria

Avenida Paulista, n.º 2.300, 12º andar, São Paulo – SP

At.: Valdecir Aparecido Sicchieri / Alexandre Gomes Vidal

Telefone: (011) 3555-6225 / (11) 3555-6216 / Fac-símile: (11) 3555-9599

E-mail: gepte@caixa.gov.br / gepte06@caixa.gov.br

Website: www.caixa.gov.br (Nesta página, acessar a opção “Investimentos”, item “Fundos de Investimento”, selecionar “Imobiliários” na parte superior da tela e escolher o fundo “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”).

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO”, DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://WWW.CAIXA.GOV.BR) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://WWW.CVM.GOV.BR)

Contatos da Oferta

Para esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta e do Fundo:, bem como para consulta e obtenção de cópias do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e Coordenador Líder e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos investidores na CVM, na BM&FBOVESPA ou na CETIP apenas para consulta e reprodução.

BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Praça Antonio Prado, n.o 48, 7º andar, Centro, São Paulo - SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br> (Nesta página, no item "Menu", acessar "Ofertas Públicas", clicar em "Ver todas as ofertas em andamento", e, em seguida, no item "GP Caixa Renda Imobiliária", clicar no link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como em "Prospecto" ou "Regulamento").

CETIP S.A. – Mercados Organizados

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP

Website: www.cetip.com.br (No final desta página acessar, em "Comunicados e Documentos" o link "Prospectos" e, em seguida, no campo disponível, acessar "Prospectos de Fundos de Investimento", sub item "Cotas de Fundos Fechados" e no campo "Título" digitar " GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII " e acessar o prospecto).

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEIS NOS SITES: [HTTP://WWW.CAIXA.GOV.BR](http://www.caixa.gov.br) E [HTTP://WWW.CVM.GOV.BR](http://www.cvm.gov.br)

Avaliação de Fundo de Investimento

Administração

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 3.241, de 04 de janeiro de 1995, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Quadra 4, Bloco A, Lote nº 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, situada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.300, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

Gestão

GP RE ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900 – 7º andar – na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.413.704/0001-99, responsável pela gestão da carteira do fundo, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.395, de 12 de novembro de 2013.

Breve histórico das atividades do gestor, destacando os fatos mais relevantes

A GPR Administradora de Recursos Ltda. é uma subsidiária integral da GI Investimentos, e braço do grupo para negócios imobiliários.

A GP Investimentos é uma companhia líder em investimentos alternativos na América Latina, com forte atuação em gestão de recursos, principalmente em fundos de private equity. Foi fundada em 1993 e, pelos últimos 20 anos, soma mais de 50 empresas investidas e US\$5 bilhões captados de investidores de todas as partes do mundo. Durante este período, a GP Investimentos acumulou forte experiência na administração de recursos de terceiros na região, através do controle ou controle compartilhado em diversas das maiores corporações brasileiras.

A companhia diferencia-se por uma sólida cultura que enfatiza valores como excelência em gente, meritocracia, confiança, ética e comprometimento obstinado pelo alcance de resultados. A GP Investimentos tem uma gestão ativa dos investimentos, que se traduz em influência direta nos desenvolvimentos das companhias investidas, incluindo participação relevante nos seus Conselhos de Administração, nomeação da equipe sênior para a gestão do dia-a-dia do negócio e um monitoramento ativo das companhias investidas.

Ao longo dos anos, a GP Investimentos reuniu um grupo de profissionais de grande talento e alto potencial, com experiência em gestão de empresas de distintos segmentos. A empresa estimula a difusão e o compartilhamento de

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. O Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

cônhcimentos através de um modelo no qual a formação das pessoas é um diferencial-chave. A atuação coordenada transforma negócios, gera valor, cria empresas únicas, perpetua a cultura e firma parcerias de longo prazo.

A GP Investimentos foi a primeira empresa de investimentos da América Latina a abrir o capital. Em 2006, levantou um valor líquido de US\$308 milhões com seu IPO em uma oferta 100% primária. Além disso, a GP Investimentos foi a primeira empresa de investimentos na América Latina a emitir títulos perpétuos publicamente negociados, levantando US\$190 milhões em 2007. Em 2008, a Companhia fortaleceu sua base permanente de capital com mais US\$232 milhões provenientes dos sócios e do mercado de ações, através de outra oferta pública de ações. Seus papéis são listados na Bolsa de Luxemburgo e negociados, por meio de Certificados de Depósito de Ações (BDRs), na BM&FBovespa.

Os recursos decorrentes dos sócios, do IPO, da emissão dos títulos perpétuos e da oferta pública de ações subsequente permitiram à companhia a construção de uma base permanente de capital, possibilitando à companhia investir nos próprios fundos que administra ou diretamente em projetos estratégicos.

Nos últimos 17 anos, a GP Investimentos acumulou experiência no mercado imobiliário tanto no aspecto corporativo quanto de projetos. Desde 1997 e até 30 de dezembro de 2013, a GP Investimentos havia investido cerca de US\$400 milhões em quatro companhias do setor imobiliário (cada qual em um segmento diferente) através do GP Capital Partners II, LP, do GP Capital Partners III, LP, e do GP Capital Partners IV, LP, fundos de private equity da GP Investimentos, além de 19 projetos imobiliários que integram o portfólio do GP Real Estate Fund, fundo de investimento dedicado a investir em projetos imobiliários.

O GP Real Estate Fund possui aproximadamente US\$77 milhões investidos em 19 projetos, sendo 8 residenciais (dentre os quais 5 lançados), 7 comerciais e 1 de logística (dentre os quais 5 lançados) e 3 de uso misto (dentre os quais 1 lançado).

A experiência da GP Investimentos no mercado imobiliário decorre de sua participação na sólida criação de grandes empresas do setor imobiliário, na extensa rede de contatos que permite o acesso a variadas oportunidades de negócios e na expertise ao investir nos segmentos comercial, industrial/logística, residencial e hotelaria. Além disso, a GP Investimentos possui experiência em fusões e aquisições no setor imobiliário, tendo realizado três consolidações setoriais e 3 IPOs imobiliários.

A experiência da GP Investimentos é refletida em um valor de mercado combinado de R\$16 bilhões de quatro das maiores empresas listadas do setor, quais sejam: Gafisa S.A., BR Malls, BR Properties e BHG – Brazilian Hospitality Group. Os investimentos da GP Investimentos nestas quatro companhias somam aproximadamente US\$320 milhões, tendo sido US\$820 milhões distribuídos aos investidores pelo desinvestimento de 3 das 4 empresas – Gafisa, BRMalls e BR Properties.

Atualmente, atua com investimentos relacionados a private equity, real estate, infra-estrutura, além de suas participações diretas na BRZ Investimentos, uma subsidiária que opera no negócio de asset management e APEN, uma companhia de investimentos com sede na Suíça.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilagira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

Equipe responsável pela gestão do fundo

O Fundo será gerido por uma equipe de profissionais de investimento experientes no mercado imobiliário.

ANTONIO FERREIRA, 41

Antônio Ferreira ingressou na GP Investimentos como Diretor de investimentos imobiliários em fevereiro de 2011. De 2011 a 2013, pelo GPRE, Antônio Ferreira liderou a prospecção e análise de mais de 300 oportunidades imobiliárias e o fechamento e execução de 16 investimentos nos segmentos residencial, comercial e logística. Antes de ingressar na GP, trabalhou por 16 anos na Gafisa S.A., passando por diversas posições dentro da empresa, incluindo Gerente de Construção, Gerente de Desenvolvimento, Diretor de Novos Mercados e Diretor Superintendente de Incorporação. Antônio Ferreira é bacharel em engenharia civil pela Universidade de São Paulo e bacharel em Administração pela Fundação Getúlio Vargas (CEAG-FGV).

DANIEL NADER, 36

Daniel Nader ingressou na GP Investimentos como Diretor de investimentos imobiliários em fevereiro de 2011. Antes de ingressar na GP Investimentos, trabalhou na Cushman & Wakefield como Diretor de Investimentos e Mercado de Capitais e foi sócio da Qualipark Estacionamentos Ltda. Ele é graduado em Engenharia de Produção pela Universidade Paulista (UNIP) e possui MBA pelo Insper São Paulo.

RAFAEL AUGUSTO VALENTE DE MELO, 33

Rafael de Melo ingressou na GP Investimentos como Analista da área de investimentos imobiliários em maio de 2013. Antes de ingressar na GP Investimentos, trabalhou na Colliers International como consultor sênior de investimentos e na Cushman & Wakefield como consultor júnior. Ele é graduado em Administração, com ênfase em Comércio Exterior, pela Universidade Nove de Julho e fez um curso de educação continuada em Investimento Imobiliário na FGV.

RENATA SOLA SOARES, 32

Renata Soares ingressou na GP Investimentos como Advogada da área de Imobiliário em maio de 2013. Antes de ingressar na GP Investimentos, trabalhou como advogada na PDG Realty. Também atuou como advogada especializada em Imobiliário nos escritórios Lobo e de Rizzo Advogados e no Amaral & Nicolau Advogados. A Sra. Soares é bacharel em Direito pela Universidade Mackenzie.

MARIA AMELIA MARQUES, 30

Maria Amelia Marques ingressou na GP Investimentos como Controller da área imobiliária em outubro de 2011. Antes de ingressar na GP Investimentos, trabalhou por 5 anos na Gafisa S.A., como coordenadora de análises de investimento e gerente de planejamento financeiro e foi consultora na Cushman & Wakefield. A Sra. Marques é bacharel em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

LUIS MANGINI, 42

Luis Mangini ingressou na GP Investimentos como Diretor de Engenharia em setembro de 2012. Antes de ingressar na GP Investimentos, trabalhou como Diretor de Engenharia de desenvolvimento e construção da Engelux, BKO e Gafisa. Sr. Mangini é bacharel em Engenharia Civil pela Universidade Paulista, pós-graduado em Engenharia Ambiental pela FAAP e possui MBA pela Fundação Getúlio Vargas (EESP-FGV).

Demais Prestadores de Serviços

Coordenador Líder: Caixa Econômica Federal, por meio da Vice-Presidência de Finanças e Controladoria (VIFIC).

Custodiante e Escriturador: Itaú Unibanco S.A.

Assessor Legal: Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr e Quiroga Advogados.

Auditor Independente: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

O Fundo Imobiliário

Conceito:

O fundo de investimento imobiliário é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, onde o resgate de quotas não é permitido.

O objetivo do Fundo é auferir ganhos mediante locação, arrendamento e/ou alienação das unidades do empreendimento adquirido pelo Fundo.

O arrendamento gera receitas por meio da cobrança de valor correspondente a um percentual do lucro auferido pela empresa arrendatária, ou pelo pagamento de uma porcentagem do valor total do imóvel arrendado, podendo os dois critérios ser adotados concomitantemente.

Caso o objeto do Fundo seja obter ganhos por meio da alienação dos imóveis adquiridos, o rendimento será resultado da venda dos referidos imóveis por valor superior ao dependido para a sua aquisição.

Características básicas do fundo:

-Total da oferta da 1ª emissão: R\$ 400.000.000,00. Entretanto, o fundo inicia com no mínimo R\$ 200.000.000,00;

-Quantidade de cotas da oferta da 1ª emissão: 4.000.000 de cotas;

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de Rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

- Lote suplementar e lote adicional: Não haverá;
- Tipo de Condomínio: Fechado, não sendo permitido o resgate de cotas;
- Prazo de Duração do fundo: 7 (sete) anos, caso não seja aprovada a segunda emissão de cotas em assembleia geral de cotistas. Caso aprovada a emissão, o prazo de duração passa a ser automaticamente indeterminado.
- Período de investimento: 2 (dois) anos, contados da data da primeira integralização de cotas, podendo ser estendido a exclusivo critério do gestor, por mais um período de 12 (doze) meses, e uma segunda vez, por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, por até 6 (seis) meses.
- Pagamento do rendimento: durante o período da 1ª emissão de cotas, a renda proveniente dos alugueis não serão distribuídas aos cotistas, e será retida nas SPE/Holding que irão adquirir os ativos, uma vez que os recursos serão utilizados para alavancar o PL do fundo.
- Aplicação mínima: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- Valor unitário da cota: R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- Taxa de administração: 2,0% ao ano, incidente sobre o PL do fundo, observado o valor mínimo de R\$ 45.000,00 mensais;
- Taxa de performance: 20% sobre o que exceder o valor integralizado atualizado pelo IPCA + 6% ao ano;
- Rentabilidade desejada: caso seja colocada a totalidade da oferta, a taxa interna de retorno (T.I.R.) é estimada em 21,7% ao ano, considerando apenas a 1ª emissão, ou 27,0% ao ano, considerando conjuntamente a 1ª e 2ª emissões;
- Integralização do capital comprometido: A primeira integralização de quotas do fundo, correspondente a pelo menos 30% (trinta por cento) do capital comprometido de cada quotista, deverá ser integralizado mediante comunicação do administrador, em ato subsequente a publicação do anúncio de encerramento. O restante do capital comprometido será integralizado pelo preço de integralização em atendimento às chamadas de capital que serão realizadas pelo administrador durante o período de investimento, nas quais os quotistas serão chamados para aportar recursos no fundo, mediante a integralização parcial ou total das quotas que tenham sido subscritas por cada um dos quotistas.
- Negociação das cotas: registro para negociação em bolsa da BM&F Bovespa;
- Comitê de investimentos: O fundo contará ainda com um comitê de investimentos formado por 5 (cinco) membros, eleitos pelo administrador e pelo gestor, composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes do administrador e do gestor.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilhéus. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela conexão e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas do seu grupo empresarial. As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do Fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de Rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

O comitê é formado pelos seguintes membros:

ANTONIO BONCHRISTIANO, 46

Bonchristiano é Co-Presidente do Conselho e Co-CEO da GP Investments. Ingressou na GP Investments em 1993, sendo nomeado Diretor em 1995. Antes de entrar na GP Investments, foi sócio da Johnston Associates, uma empresa de consultoria financeira com sede em Londres, e trabalhou para Solomon Brothers em Londres e Nova York. É membro do conselho de administração de várias entidades sem fins-lucrativos, entre elas: a Fundação Estudar, a Fundação Bienal de São Paulo e a John Carter Brown Library de Boston - USA. Atua como membro do conselho de administração da Estácio, Lupatech, BRZ Investimentos, GP Advisors e Apen. Anteriormente, atuou como membro do conselho de administração da BHG - Brazil Hospitality Group, BR Properties, San Antonio, Allis, LBR - Lácteos Brasil, LA Hotels, Sé Supermercados, ALL, Kuala, CEMAR, ABC Supermercados, Gafisa, Hopi Hari, Submarino, Equatorial Energia, Geodex Communication, Trio Assessoria (holding Sascar), BR Malls, Tempo, Magnesita Refratários e Playcenter. Também foi diretor financeiro da SuperMar Supermercados e fundador e CEO da Submarino. Foi ainda Vice-Presidente do conselho de administração da BR Properties, diretor de Geodex Communication, da Contax Participações e Diretor de Relações com Investidores do ABC Supermercados e da GP Investments, Ltd. Antonio Bonchristiano é bacharel em política, filosofia e economia pela University of Oxford.

ANTONIO FERREIRA, 41

Ferreira ingressou na GP Investimentos como Diretor de investimentos imobiliários em fevereiro de 2011. De 2011 a 2013, pelo GPRE, Antônio Ferreira liderou a prospecção e análise de mais de 300 oportunidades imobiliárias e o fechamento e execução de 16 investimentos nos segmentos residencial, comercial e logística. Antes de ingressar na GP, trabalhou por 16 anos na Gafisa S.A., passando por diversas posições dentro da empresa, incluindo Gerente de Construção, Gerente de Desenvolvimento, Diretor de Novos Mercados e Diretor Superintendente de Incorporação. Antônio Ferreira é bacharel em engenharia civil pela Universidade de São Paulo e bacharel em Administração pela Fundação Getúlio Vargas (CEAG-FGV).

FERSEN LAMBRANHO, 52

Fersen é Co-Presidente do Conselho e Co-Presidente da GP Investments. Ingressou na GP Investments em 1998, tornando-se Diretor em 1999. Antes de entrar na GP Investments, foi CEO das Lojas Americanas, onde trabalhou por 12 anos e atuou como membro do conselho de 1998 a 2003. É atualmente Presidente do Conselho de Magnesita e LBR. Foi presidente do Conselho da Oi, Contax, Gafisa e ABC Supermercados. Atua como membro do conselho de administração da Centauro, BHG, BRZ Investimentos e GP Advisors. Anteriormente, ele atuou como membro do conselho de administração da BR Malls, San Antonio, Estácio, Allis, Tele Norte Leste Participações, São Carlos Empreendimentos e Participações, Playcenter, Shoptime, Farmasa, BR Properties e Americanas.com. Está no conselho de várias entidades sem fins-lucrativos, entre elas: Fundação Bienal de São Paulo e COPPEAD-UFRJ. Fersen Lambranhó é bacharel em engenharia civil pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e Msc em administração de empresas pela COPPEAD-UFRJ. Também concluiu o Programa Owner President Management na Harvard Business School.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilhéus. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela conexão e veracidade não é assumida pela CRÉDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

THIAGO RODRIGUES, 36

Thiago ingressou na GP Investments em 2006, como associate, tornou-se Diretor em agosto de 2008. De julho de 2009 a março de 2010, Thiago assumiu o cargo de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Magnesita. Antes de ingressar na GP, trabalhou por seis anos como associate na AIG Capital Partners, filial do American International Group, Inc. Thiago Rodrigues é Engenheiro Civil, graduado pela Universidade de São Paulo. Atualmente é membro do Conselho de Administração da Magnesita e Tempo. Anteriormente, atuou como Diretor Financeiro da GP e membro do conselho de administração da BR Properties e Allis.

VITOR HUGO DOS SANTOS PINTO, 34 (representante da CAIXA no comitê de investimentos)

Vitor ingressou na Caixa em agosto de 2003 e desde então atua na área de administração de recursos de terceiros. É Gerente Nacional da GEMOB, área responsável por constituir, negociar e gerir os fundos de investimentos estruturados e carteiras administradas com foco no setor imobiliário da VITER – Vice-presidência de Gestão de Ativos de Terceiros. Entre 2003 e 2004, trabalhou na análise e administração de ativos e produtos de investimento de renda fixa e variável. Em 2005, começou a colaborar com estruturação e gestão dos fundos especiais - Fundos de Investimento em Participações, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimentos Imobiliários. É formado em administração de Empresas, com pós-graduação em Gestão de Fundos de Investimento pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

São atribuições do Comitê de Investimentos:

- (i) discutir, definir e alterar as diretrizes de investimento do fundo, observando sempre a política de investimento definida no regulamento, que deverão ser estabelecidas, no âmbito de cada oferta de quotas do fundo, no respectivo prospecto; e
- (ii) deliberar sobre os projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento do fundo em ativos imobiliários, observadas as diretrizes de investimento e a política de investimento do fundo, conforme relatórios elaborados pelo gestor, regulando as seguintes matérias, dentre outras:
 - (a) aquisição, alienação e permuta dos ativos imobiliários;
 - (b) redução do capital social das sociedades investidas;
 - (c) despesas relativas à viabilização ou otimização dos investimentos do fundo em ativos imobiliários;
 - (d) determinação de auditor independente que realizará a auditoria das sociedades investidas;
 - (e) definição dos ativos imobiliários a serem investidos; e
 - (f) definição da contratação de operações de crédito pelas sociedades investidas para financiar a aquisição de ativos imobiliários e/ou a realização de melhorias nos imóveis.

Situação Atual:

A Oferta foi registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM 400, em 23 de maio de 2014, sob o nº CVM/SRE/RFI/2014/007. O fundo encontra-se em fase de distribuição com base na ICVM nº 400, de 29 de

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentados e Pensões de Bapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou copia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

dezembro de 2003, com prazo de 6 (seis) meses contados a partir do 5º d.u. da data de publicação do anúncio de distribuição, ou seja 20/08/2014, e encerramento previsto para 26/02/2015.

Política de Investimento:

A composição e a proporção dos ativos imobiliários que poderão ser adquiridos pelo fundo serão livremente definidas, a critério do comitê de investimentos, em imóveis concluídos ou em fase final de construção, de qualquer valor, dimensão e em qualquer localidade, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, priorizando, no entanto:

(i) Empreendimentos de uso corporativo, tais como edifícios comerciais e lajes corporativas, com ou sem contratos de locação vigentes, em bairros tradicionais e bem estabelecidos como distritos comerciais, nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro;

(ii) Empreendimentos de uso logístico ou industrial, tais como condomínios logísticos, galpões e centros de distribuição, majoritariamente locados com contrato de longo prazo, nas cercanias de grandes cidades, ou em regiões com complexos logísticos desenvolvidos e com grande atividade industriais e fluxo de carga, em todo território nacional, como São Paulo, Campinas, Rio de Janeiro, Recife e Brasília. O tipo de imóvel alvo inclui, mas não se limita a, armazéns concluídos com uma ocupação mínima de 75% e demais empreendimentos industriais, nas modalidades de sale-lease-back e built-to-suit; e

(iii) Empreendimentos de uso corporativo, tais como edifícios comerciais e lajes corporativas com locação vigentes e de longo prazo, em outras regiões metropolitanas do território nacional.

O Fundo não realizará investimentos em empreendimentos residenciais para incorporação e venda.

Os ativos imobiliários que venham a ser adquiridos pelo fundo deverão ser objeto de prévio laudo de avaliação, nos termos do anexo I à Instrução CVM 472, o qual deverá ser emitido por empresa independente, especializada em avaliação de imóveis, de reconhecida reputação e sem qualquer vínculo societário com o administrador, gestor e/ou com os vendedores dos ativos imobiliários.

Havendo necessidade de ampliação, melhorias, adaptações e/ou reformas dos ativos imobiliários, caberá ao gestor avaliar sobre a conveniência e os parâmetros para sua realização de forma a obter o melhor resultado para o fundo. O fundo poderá investir em ativos imobiliários de qualquer valor, dimensão e em qualquer localidade, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, observados os termos e condições das diretrizes de investimento, da política de investimentos do fundo e demais disposições do regulamento.

As sociedades investidas poderão contratar operações de crédito para financiar a aquisição de ativos imobiliários e/ou a realização de melhorias nos imóveis. A definição da contratação dessas operações, e sua viabilidade, é de responsabilidade do comitê de investimentos. Não há um limite máximo de alavancagem permitido ao gestor na realização de tais operações. Conforme estudo de viabilidade realizado pela Colliers International, a estrutura do fundo permitirá alavancagem financeira, que somado ao volume captado de R\$ 400 milhões, chegará a aproximadamente R\$ 900 milhões em montante para aquisições de ativos imobiliários. Estes números representam

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de Rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

uma alavancagem de 1,25 vezes o PL do fundo. O gestor do fundo informou que esta razão é meramente indicativa e representa um número conservador, baseado em transações semelhantes realizadas pelo gestor.

O fundo poderá adquirir a propriedade de Imóveis gravados com ônus reais, os quais serão objeto de Laudo de Avaliação de forma a verificar a viabilidade de sua aquisição pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de referidos ônus terem sido constituídos pelo proprietário anterior de maneira a viabilizar a aquisição de referidos Imóveis.

A parcela do patrimônio do fundo não investida em ativos imobiliários poderá ser alocada pelo gestor em títulos e valores mobiliários autorizados nos termos da Instrução CVM 472. Caso tais investimentos ultrapassem 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do fundo, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, observadas as exceções previstas no artigo 45, parágrafo 6º, da Instrução CVM 472.

Visão Geral do Mercado Imobiliário

De 1980 a meados dos anos 90, o Brasil sofreu um período de hiperinflação e um clima econômico e político muito instável. Em 1994, a economia brasileira começou a se estabilizar com a adoção do Plano Real - uma série de reformas fiscais destinadas a controlar a inflação. Desde então, a economia passou por um período de inflação relativamente baixa e estável, taxas de juros mais baixas e menor dependência de credores estrangeiros. A eleição do presidente Lula, em 2002, e a adoção das políticas econômicas de seus predecessores, provaram ser a peça final do processo, permitindo que a atividade econômica interna do país prosperasse na década seguinte. Como resultado, em 2008 o Brasil recebeu uma classificação de grau de investimento por todas as principais agências de classificação internacional¹, destacando-se como um dos mais importantes destinos de investimentos estrangeiros dentre os mercados emergentes.

Um dos setores que se beneficiaram diretamente do crescimento econômico do país foi o imobiliário. A demanda por habitação aumentou com o crescimento da classe média e seu desejo de adquirir uma primeira casa ou mudar para bairros mais agradáveis. A demanda por áreas comerciais cresceu à medida que as empresas expandiram e mudaram para mais locais e grupos internacionais abriram novos escritórios locais. A demanda por quartos de hotel aumentou com o crescimento do turismo e as viagens de negócios, e a demanda por shoppings e espaços de varejo cresceu devido ao aumento dos salários reais e à maior disponibilidade de crédito, resultando em mais renda disponível.

Em tempos de inflação alta e volatilidade, imóveis representavam uma forma de preservação da riqueza. Em vista do novo cenário econômico, as empresas do setor imobiliário começaram a organizar o mercado como uma resposta à crescente demanda. Construtoras, incorporadoras e shopping centers passaram por uma fase de crescimento com intensa consolidação. Hoje, o setor é dominado por players de grande porte que se consolidaram com sucesso em seus respectivos mercados. Outro aspecto que chama a atenção no mercado de escritórios no Brasil, especialmente em São Paulo e Rio de Janeiro, é a alta fragmentação da propriedade, por isso, o segmento de escritórios é geralmente dividido em duas categorias: organizado e não-organizado. O mercado organizado inclui empresas como a BR Properties, a maior proprietária e gestora de propriedades comerciais no Brasil, São Carlos, CCP e os FIIs. O

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Bapsta. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pelo CRÉDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

mercado não-organizado é formado por empresas que detêm imóveis próprios, indivíduos de alta renda que buscam proteção contra a inflação e fundos de pensão em busca de renda, entre outros. O mercado organizado representa aproximadamente 12% do mercado total, o que significa que cerca de 88% do mercado imobiliário é não-organizado, conforme dados da CB Richard Ellis.

O cenário mais estável possibilitou o desenvolvimento de novas alternativas de financiamento para o setor imobiliário. A fim de apoiar o crescimento rápido, muitas empresas do setor fortaleceram seus balanços através de várias opções de financiamento. Segundo o Anuário Uqbar 2012: Securitização e Financiamento Imobiliário, a fonte mais comum de financiamento foi através dos mercados de capitais com empresas abrindo seu capital ou melhorando sua estrutura de capital através de ofertas adicionais de ações; a segunda fonte de financiamento foi o crédito relativamente barato e de longo prazo oferecido pelos bancos comerciais, os quais são obrigados pelo BACEN a dedicar pelo menos 65% de todos os recursos da poupança de clientes para o setor imobiliário; e finalmente e mais recentemente, os FIIs também serviram como uma importante fonte de financiamento, uma vez que algumas empresas foram capazes de levantar capital de investidores locais em uma estrutura semelhante a um REIT nos EUA.

Segmentos-Alvo

Escritório

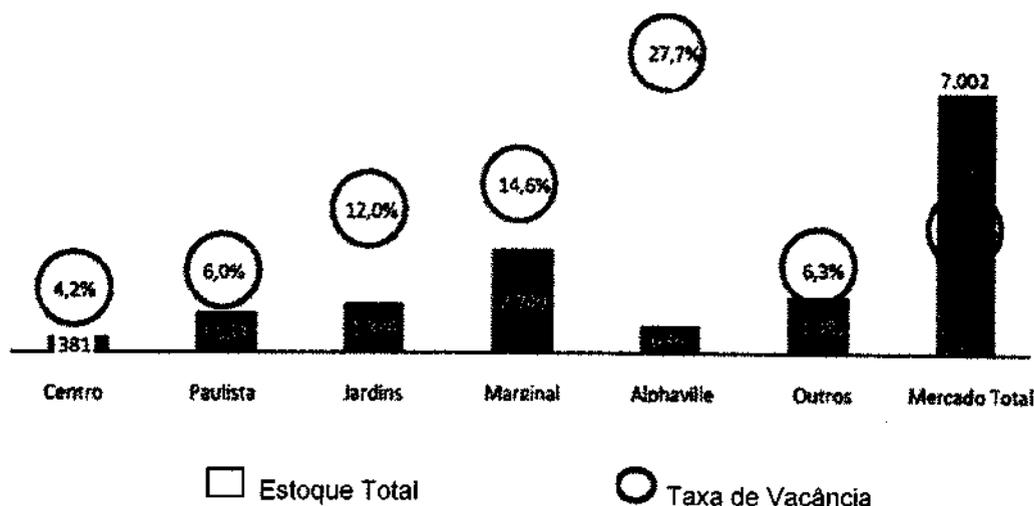
O rápido processo de urbanização no Brasil, que começou na década de 1950, mudou o cenário do país, com o percentual da população brasileira vivendo em áreas urbanas aumentando de 36% em 1950 para 84% em 2010, de acordo com o IBGE. Ainda conforme o IBGE, a região Sudeste do Brasil (principalmente nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro) tem a maior concentração populacional e a maior atividade econômica no país, representando 30% do total da população e cerca de 55% do PIB do país em 2011, respectivamente. Tendo em vista estes fatores, os Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, naturalmente, são os maiores mercados imobiliários do Brasil, particularmente no segmento de escritórios.

Como resultado da forte atividade econômica na última década, o segmento de escritórios experimentou baixas taxas de vacância, tanto em São Paulo como no Rio de Janeiro no final da década passada, conforme dados divulgados pela CBRE.

No entanto, a recente desaceleração da economia, juntamente com um grande número de projetos novos no mercado tanto em São Paulo como no Rio de Janeiro, mudaram o cenário novamente. Em São Paulo e no Rio de Janeiro, as taxas de vacância têm aumentado, atingindo uma média de 14% e 13% no ano de 2013, respectivamente. De acordo com previsão da Cushman & Wakefield, esta tendência deverá permanecer até 2015, quando os projetos lançados em 2011 estão programados para serem entregues.

No entanto, o cenário não é o mesmo para todas as regiões nestas duas cidades. De acordo com estudo da CBRE, em São Paulo, enquanto a região do Centro apresenta vacância média de 4,2%, a taxa na Marginal é de 14,6% e em Alphaville é de 27,7%.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.



No Rio de Janeiro, Flamengo e Barra da Tijuca têm vacância média de 16,7% e 15,7%, respectivamente, enquanto a vacância no Centro e Zona Sul (nos bairros do Leblon e Ipanema) são de apenas 6,2% e 2,5%, respectivamente.

São Paulo

O estado de São Paulo responde por 33% do PIB do país (de acordo com dados de 2011 do IBGE). Ainda, segundo dados da CBRE, a cidade de São Paulo possui o maior mercado de escritórios do Brasil, com aproximadamente 11 milhões de metros quadrados de espaço para escritórios.

Conforme dados da Colliers International, edifícios comerciais em São Paulo se concentram em dez regiões ou bairros principais: Itaim, Cidade Jardim, Brooklin, Morumbi, Santo Amaro, Roque Petroni, Paulista, Barra Funda, Jardins, Faria Lima, Vila Olímpia, Pinheiros, Chácara Santo Antônio e Alphaville. A cidade passou por um crescimento de demanda acentuado nos últimos anos que levou os valores de aluguel aos mais elevados níveis históricos, assim como às menores taxas de vacância já registradas no mercado (conforme relatório da Cushman & Wakefield). Por outro lado, ainda de acordo com informações de relatório da Cushman & Wakefield, a entrega de edifícios comerciais projetadas até 2015 deve levar os índices de vacância a patamares mais altos, porém em linha com a média histórica da cidade.

Devido à escassez de terrenos em certas regiões, bem como baixa disponibilidade de potencial adicional para edifícios comerciais (através de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACS) de acordo com a Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo, a entrega de novos edifícios não deve ter uma distribuição proporcional ao estoque atual na Cidade de São Paulo. Cerca de 47% do novo estoque projetado de edifícios comerciais a serem entregues nos próximos anos se concentram nas regiões da Roque Petroni e Vila Olímpia. Atualmente essas mesmas regiões somam 26% do inventário de edifícios corporativos na cidade, segundo dados da Colliers International.

Esse fato apoia a estratégia do fundo de se concentrar nos edifícios comerciais existentes em bairros pré-selecionados de São Paulo, em que se espera que as taxas de vacância permaneçam em níveis saudáveis, considerando o equilíbrio entre a demanda e novas entregas. Estas regiões são: Paulista, Jardins e Faria Lima, para as quais há uma baixa

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

disponibilidade de outorga onerosa e estoque de metros quadrados adicionais para construções prédios comerciais, segundo a Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo.



Rio de Janeiro

O Rio de Janeiro é o segundo principal mercado de escritórios no Brasil com aproximadamente 6 milhões de metros quadrados em espaço para escritórios, possui uma baixa disponibilidade de escritórios classificados com Classe A+ e A, cerca de 13%. Estes números calculados nas regiões CBD (isso inclui Barra da Tijuca, segundo informações da Collier International). Ainda conforme dados da Colliers International, os prédios comerciais no Rio de Janeiro concentram-se em seis regiões ou bairros principais: Centro, Botafogo, Flamengo, Zona Sul (bairros do Leblon e Ipanema), Barra da Tijuca e a nova região do Porto.

A falta de espaço para novos desenvolvimentos na cidade fez com que os valores dos aluguéis chegassem a níveis altos mesmo tratando-se de edifícios de baixa qualidade (conforme relatório da Cushman & Wakefield). O pequeno volume de estoque total e a baixa disponibilidade de edifícios de categoria A (7%, segundo informações de relatório da Cushman & Wakefield), concentrada especialmente na Barra da Tijuca, continuam representando um desafio para empresas que buscam amplos espaços de qualidade na cidade. De acordo com estudo da CBRE, a Barra da Tijuca responde por apenas 13% do estoque total e 31% da disponibilidade de edifícios Classe A na cidade do Rio de Janeiro.

Segundo estudo divulgado pela Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário, a entrega de edifícios nos próximos anos deve concentrar-se na Barra da Tijuca e na região revitalizada do Porto, devido à maior disponibilidade de terrenos e potencial construtivo.

No Rio de Janeiro, a estratégia do fundo é concentrar-se nos prédios existentes, principalmente no Centro e na Zona Sul (nos bairros do Leblon e Ipanema). O Centro permanece sendo o coração comercial da cidade, onde algumas das maiores empresas do Brasil têm sede. A Zona Sul (nos bairros do Leblon e Ipanema) é uma região bastante atraente devido à sua localização na cidade, e possui oferta limitada de áreas comerciais. Por outro lado, a Barra da Tijuca e a

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de Rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de Investimento. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

região do Porto ainda têm espaço para a construção de novos prédios comerciais, e o Porto, especificamente, está sendo renovado pelo município, em um projeto chamado Porto Maravilha, com o propósito de aumentar a atratividade da região como um todo. Porém, sua execução ainda oferece grande risco aos investidores.

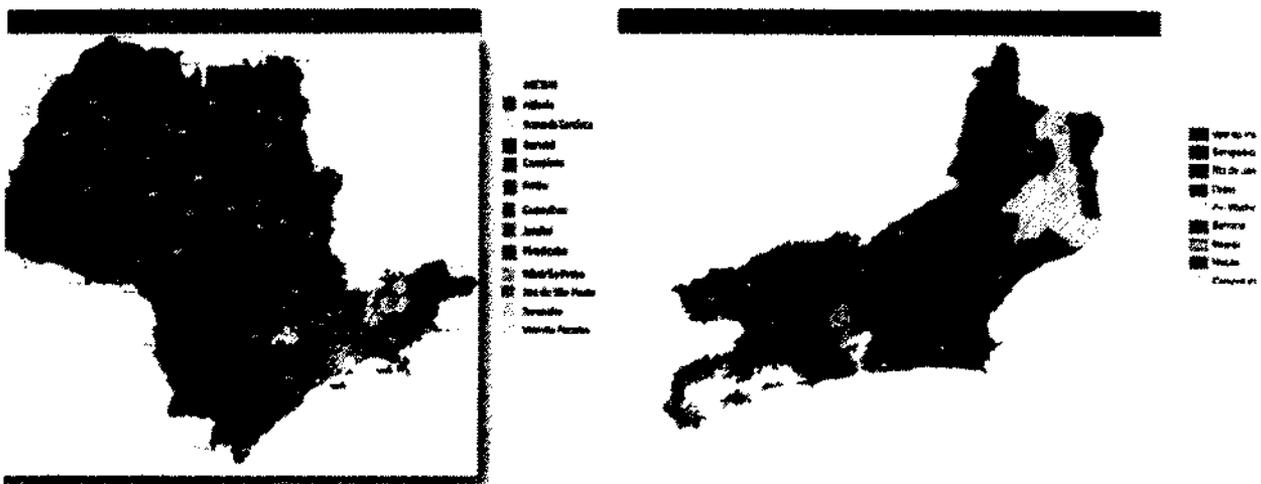
Evolução de Novos Espaços – Escritórios no Rio de Janeiro - Classe A



Logística e Industrial

Os ativos imobiliários industriais e logísticos possuem uma distribuição nacional mais abrangente que os escritórios. Os grandes polos consumidores atraem cada vez mais investimentos em logística, com destaque, além do eixo Rio-São Paulo, para Recife com o porto de Suape, Salvador, Belo Horizonte, Porto Alegre, Brasília e Manaus, com a Zona Franca, segundo informações da Colliers International.

Segundo a Consultoria Colliers International, mais de 70% dos condomínios industriais de padrão A concentram-se no Rio de Janeiro e em São Paulo. Atualmente, os dois Estados somam 5,1 milhões de metros quadrados em condomínios industriais / logísticos.



Colliers International

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilhéus. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

A grande disponibilidade de terrenos para o desenvolvimento de armazéns torna a abordagem especulativa muito mais arriscada e levou a um aumento nas taxas de vacância neste segmento. Porém, os contratos deste setor costumam ter o prazo de duração média de 10 anos e, muitas vezes, possuem o formato chamado “atípico”, em que o inquilino, em caso de desocupação do imóvel antes do término do contrato, é obrigado a pagar uma multa de valor equivalente ao período faltante do prazo contratual.

A estratégia do fundo é concentrar-se nos armazéns e complexos industriais de alta qualidade (condomínios dotados de estrutura específica, com pé direito de 10 a 12 m de altura, que possuem sprinkler – equipamento de segurança contra incêndio –, doca de mil metros, capacidade de piso adequada para seis toneladas por m² e pátio de manobras que possibilite a movimentação de carretas), que já estão alugados para arrendatários e, preferencialmente, com contratos de longo prazo.

Ao longo da última década, o governo vem empreendendo dois grandes projetos públicos no Estado de São Paulo, que preveem o abastecimento da demanda por ativos imobiliários industriais e logísticos. O projeto do anel viário da Cidade de São Paulo - o “rodoanel” - é um plano para desenvolver uma autoestrada circundando São Paulo, que deverá criar uma demanda substancial para o setor imobiliário industrial e logístico em estreita proximidade com o rodoanel. O segundo projeto é a reforma e ampliação do porto de Santos, localizado na cidade de Santos, no Estado de São Paulo. O projeto deverá aumentar a demanda por armazenamento e espaço de distribuição na área.

Empresas brasileiras, especialmente as que ocupam imóveis de fábricas, tradicionalmente tem preferência por serem as proprietárias de seus imóveis; é recente, no Brasil, o crescimento na demanda por projetos built-to-suit nos quais há a construção, de um ou mais imóveis, voltada especificamente para as necessidades de uma empresa locadora, com a contratação da locação dos mesmos por longo prazo, especialmente para multinacionais. O gestor entende que a maior disponibilidade de capital para projetos imobiliários, então, vem possibilitando às empresas se tornarem inquilinas de imóveis novos em projetos built-to-suit e de se desfazerem de seus imóveis antigos, passando à condição de inquilinas em operações conhecidas como sale and leaseback.

Principais fatores de risco do fundo:

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

-Riscos Associados ao Brasil e a Fatores Macroeconômicos

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode causar um efeito adverso relevante no Fundo.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor, é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) instabilidade social e política; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Quotistas.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos da América e em países de economia emergente, podem causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários brasileiros, inclusive o das Quotas.

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando, de países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Quotas.

No passado, o surgimento de condições econômicas adversas, incluindo, mas não se limitando, em países do mercado emergente, resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Adicionalmente, a crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa os mercados financeiro e de capitais e a economia do Brasil, tais como: flutuações nos mercados financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá impactar o preço dos ativos negociados pelo Fundo, prejudicando as atividades do Fundo e a negociação das Quotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

Alterações da legislação tributária poderão aumentar a carga tributária incidente sobre o Fundo, as Sociedades Investidas, os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira e os Quotistas e, conseqüentemente, prejudicar a rentabilidade do Fundo e dos Quotistas.

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária incidente sobre as sociedades brasileiras, o mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados, bem como, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, as Sociedades Investidas e/ou seus Quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

Nos termos da Lei n.º 9.779/99, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que (i) não distribua menos de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, bem como (ii) aplique recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS.

Ainda, segundo a Lei n.º 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Quotista pessoa física titular de Quotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Quotas emitidas e cujas Quotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Quotistas. Não há como garantir que o Fundo mantenha, durante o seu prazo de duração, no mínimo, 50 (cinquenta) Quotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de Quotistas, os Quotistas pessoas físicas que sejam titulares de Quotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Quotas emitidas, e cujas Quotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

Da mesma forma, não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo, às Sociedades Investidas e aos Quotistas (inclusive aqueles que não sejam pessoas físicas) permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar adversamente os resultados do Fundo, das Sociedades Investidas e a rentabilidade dos Quotistas.

A morosidade da justiça brasileira poderá afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo, das Sociedades Investidas e de seus Quotistas.

O Fundo e as Sociedades Investidas, conforme o caso, poderão vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Imóveis, aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do Fundo e, conseqüentemente, a sua rentabilidade.

Neste sentido, há hipóteses tais como as indicadas a seguir, nas quais o Fundo poderá depender de uma decisão judicial para que recupere os recursos investidos nos Imóveis (a) desapropriação de qualquer dos Imóveis e a demora e dificuldades para recebimento da justa indenização na forma da lei; (b) perda dos Imóveis e não cobertura do seguro ou dificuldade para recebimento da indenização em caso de sinistro; e (c) demora no recebimento de indenização em razão da identificação de vícios ocultos, riscos da construção, inclusive relacionados à realização de melhorias nos Imóveis, ou vícios redibitórios em qualquer dos Imóveis, o que poderá ocasionar eventuais despesas adicionais para o

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilagira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor de carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

Fundo, em especial quanto à manutenção dos Imóveis que apresentarem tais riscos, além da possibilidade de suspensão e até mesmo rescisão dos contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis.

-Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, o que pode implicar em aumento de custo das Sociedades Investidas e do Fundo.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de locação, reforma e ampliação de imóveis. Dessa forma, a realização de melhorias aos Imóveis, incluindo eventuais reformas e ampliações dos mesmos, pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, referidas leis e regulamentos atualmente existentes, ou que venham a ser criados a partir desta data, poderão impactar adversamente os resultados do Fundo, das Sociedades Investidas e a rentabilidade das Quotas.

Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem exigir a realização e/ou acarretar atrasos na realização de melhorias aos Imóveis, incluindo eventuais reformas e ampliações dos mesmos, fazendo com que o Fundo, diretamente ou por meio das Sociedades Investidas, incorra em custos significativos para cumpri-las. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais, tais como, mas não se limitando, multas e indenizações. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios do Fundo e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo, das Sociedades Investidas e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Quotistas.

Riscos relacionados ao acirramento da competição no mercado imobiliário.

O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado. Adicionalmente, a reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais concorrentes em áreas próximas às áreas em que se situam os Imóveis do Fundo poderão impactar adversamente sua capacidade de locar ou renovar a locação de espaços dos Imóveis em condições favoráveis, fato este que poderá afetar adversamente as Sociedades Investidas e o Fundo.

-Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos Financeiros

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, peso titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do Fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal das Sociedades Investidas e dos Imóveis que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Quotistas.

As Sociedades Investidas e os Imóveis que poderão ser investidos pelo Fundo serão objeto de Laudo de Avaliação e de processo de auditoria legal realizada com base em documentos e informações apresentados pelos titulares das Participações Societárias e pelos proprietários dos Imóveis.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, de qualquer natureza com relação às Sociedades Investidas e aos Imóveis, poderão afetar a consecução do objetivo do Fundo, e seus planos de investimento e sua rentabilidade poderão ser impactados negativamente.

Caso tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza sejam verificados após a efetiva aquisição, pelo Fundo, das Sociedades Investidas e, indiretamente, dos Imóveis, poderá ser restringido ou prejudicado o pleno exercício do direito atribuído às Participações Societárias e/ou do direito de propriedade das Sociedades Investidas sobre os Imóveis.

Dessa forma, não há garantia de que o Fundo, por meio das Sociedades Investidas, poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos Imóveis. Tais situações poderão causar impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Quotistas.

Risco relativo à elaboração do Laudo de Avaliação e Estudo de Viabilidade

Os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévio Laudo de Avaliação, com o propósito de avaliar e aferir o valor de mercado dos mesmos, bem como de Estudo de Viabilidade, que apontará as expectativas de retorno do investimento. A decisão de investimento nos Ativos Imobiliários pelo Administrador e pelo Gestor será em grande medida influenciada e decorrente do Laudo de Avaliação e do Estudo de Viabilidade, sendo que a não concretização de quaisquer das premissas do Laudo de Avaliação e/ou do Estudo de Viabilidade, bem como quaisquer incorreções ou erros objetivos nas análises profissionais que levaram à sua elaboração, poderão afetar negativamente a consecução do objetivo do Fundo, e seus planos de investimento e sua rentabilidade.

A aquisição de Sociedades Investidas e Imóveis, bem como a realização de melhorias nos Imóveis, poderá exigir recursos adicionais, os quais poderão não estar disponíveis ou, caso disponíveis, poderão não ser obtidos em condições satisfatórias.

A aquisição das Sociedades Investidas e dos Imóveis, bem como a realização de melhorias nos Imóveis, poderá exigir volumes significativos de recursos. O Fundo pode precisar levantar recursos adicionais, por meio de novas emissões de quotas, tendo em vista o crescimento e o desenvolvimento futuro de suas atividades. O Fundo não pode assegurar a disponibilidade de recursos adicionais ou, se disponíveis, que os mesmos serão obtidos em condições satisfatórias. Abaixo são exemplificados alguns dos fatores que poderão impactar na disponibilidade desses recursos:

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

- I. grau de interesse dos investidores e a reputação geral do Fundo e de seus prestadores de serviços;
- II. capacidade de atender aos requisitos da CVM para novas distribuições públicas;
- III. atratividade de outros valores mobiliários e de outras modalidades de investimentos;
- IV. Research Reports sobre o Fundo e seu segmento de atuação; e
- V. demonstrações financeiras do Fundo e de seus inquilinos.

A falta de acesso a recursos adicionais em condições satisfatórias poderá restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades do Fundo, o que poderá afetar adversamente seus negócios e a rentabilidade dos Quotistas.

Riscos atrelados aos fundos investidos.

Dentre os Ativos Financeiros nos quais o Fundo poderá investir encontram-se quotas de emissão de fundos de investimento classe renda fixa regulados pela Instrução CVM 409, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pelo Administrador, por seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum. O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo e o Administrador no acompanhamento dos serviços prestados pelo Gestor. Todavia, pode não ser possível para o Gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou o Gestor não responderão pelas eventuais consequências.

Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo.

O investimento nas Quotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Quotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de Imóveis. A desvalorização ou desapropriação de Imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente a rentabilidade e o preço de negociação das Quotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos Imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis a serem adquiridos, estarão sempre alugadas ou arrendadas.

Inexistência de ativo imobiliário específico.

O Fundo não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar Imóveis ou Sociedades Investidas atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos relativos à aquisição de Imóveis e das Sociedades Investidas.

O Fundo não possui, na data do Prospecto, Imóveis ou Sociedades Investidas alvo, sendo que a procura por Ativos que sejam adequados, observada a Política de Investimento e as Diretrizes de Investimento do Fundo, será iniciada após a Oferta. Assim, existe a possibilidade do Gestor não identificar Imóveis ou Sociedades Investidas para realização de investimento.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pelo CRÉDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de Rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

Além disso, no período compreendido entre a aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.

Baixa liquidez dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários e riscos do prazo.

Os Imóveis e os Ativos Imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ser aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de tais Imóveis e/ou Ativos Imobiliários da carteira do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade e o preço de negociação das Quotas.

Os Ativos Financeiros estão sujeitos a riscos específicos e oscilações em seus preços e/ou perdas relacionadas a tais Ativos, que podem impactar de forma negativa os resultados do Fundo.

Além dos riscos associados mais diretamente aos Ativos Imobiliários, o Fundo está sujeito a riscos inerentes aos Ativos Financeiros, dentre os quais se destacam os seguintes:

- I. Os Ativos Financeiros estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Ativos Financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Ativos Financeiros sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional;
- II. Os Ativos Financeiros estão também sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros.
- III. O Fundo poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Financeiros em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos; e
- IV. A precificação dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários, instrumentos derivativos e demais operações estabelecidas na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de Rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

de marcação a mercado (“mark-to-market”) poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, resultando em aumento ou redução no valor das Quotas.

Riscos de Crédito.

Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis. O Administrador não é responsável pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e (iv) ter o preço de negociação de suas Quotas afetado.

Riscos relativos à rentabilidade e aos Ativos do Fundo.

O investimento nas Quotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Quotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de Imóveis. A desvalorização ou desapropriação de Imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente a rentabilidade e o preço de negociação das Quotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos Imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis a serem adquiridos, estarão sempre alugadas ou arrendadas.

Riscos relativos à aquisição de Imóveis.

No período compreendido entre a aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de Imóveis.

De acordo com sua Política de Investimento, com a Diretriz de Investimentos, e com a Destinação de Recursos descrita na página 88 do Prospecto, o Fundo poderá investir também em Imóveis em fase final de construção. Ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos Imóveis, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação, bem como as Sociedades Investidas e/ou o Fundo poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos Imóveis para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos Imóveis pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de Rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Sociedades Investidas e ao Fundo.

Riscos relacionados à compra a prazo dos Imóveis.

No período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela dos Imóveis, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado. Nessa hipótese, o Fundo pode vir a não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Nesta hipótese o Administrador e o Gestor poderão tomar as medidas cabíveis, que incluem novas emissões de Quotas, alienação de Imóveis e Ativos Imobiliários, entre outros. Referidas medidas podem impactar adversamente a rentabilidade do Fundo, bem como gerar redução significativa do valor das Quotas.

Risco de despesas extraordinárias.

O Fundo, como proprietário dos Imóveis, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reforma, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança e indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais, etc. O pagamento de tais despesas, bem como eventuais sobrecustos aos valores orçados ou contratados decorrentes de imprevistos após a contratação dos serviços, pode ensejar redução na rentabilidade e o preço na negociação das Quotas.

Risco de sinistro.

Os Imóveis que serão objeto de investimento pelo Fundo poderão ser segurados, dentro das práticas usuais de mercado, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Quotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Quotas.

Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel.

Apesar dos termos e condições dos contratos de locação eventualmente celebrados pelo Fundo serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das Quotas do Fundo.

Risco de vacância.

Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos Imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Risco de desapropriação.

Há possibilidade de desapropriação, parcial ou total, por decisão unilateral do poder público, afim de atender finalidades de utilidade e interesse público, dos Imóveis que serão objeto de investimento, pelo Fundo, direta ou indiretamente por meio das Sociedades Investidas. Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo ou às Sociedades Investidas proprietárias dos Imóveis pelo poder expropriante em razão da desapropriação seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

Risco de regularidade dos Imóveis

O Fundo poderá adquirir Imóveis não concluídos e, portanto, que estejam em fase de regularização. Referidos Imóveis somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na regularização dos referidos Imóveis poderá provocar a impossibilidade de aluga-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e aos Quotistas.

Riscos ambientais e de desastres naturais.

A ocorrência de problemas ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição do Imóvel pode acarretar a perda de valor do imóvel e/ou na imposição de penalidade ao Fundo. Além disso, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Imóveis, afetando negativamente a rentabilidade e o valor das Quotas.

-Riscos Relacionados ao Fundo, às Quotas e à Oferta

O Fundo pode não entrar em operação, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido.

Existe a possibilidade de o Fundo ser liquidado, caso não seja subscrita uma quantidade de Quotas suficiente para o atendimento do Montante Mínimo. Nesta hipótese, o Fundo deverá ser liquidado e os valores eventualmente pagos pelos subscritores deverão ser restituídos, sem juros ou correção monetária, e deduzidos dos encargos e tributos devidos, se aplicável, podendo causar perdas aos Investidores.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de Rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

O Fundo não tem qualquer garantia de rentabilidade.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, Coordenador Líder, de qualquer dos terceiros prestadores de serviços ao Fundo, e/ou de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Quotistas.

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento.

Fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos por força regulamentar como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas quotas em hipótese alguma. Os Quotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Quotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, os Quotistas podem ser chamados a realizar aporte adicional de recursos no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Quotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Quotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Quotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Quotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

As Quotas estão sujeitas a riscos de liquidez.

O Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Quotas a qualquer momento, de modo que as únicas formas que os Quotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: (i) aprovação da liquidação do Fundo em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Regulamento e/ou (ii) venda de suas Quotas no mercado secundário. Em razão da não existência de um mercado secundário ativo para a negociação das Quotas, os Quotistas podem ter dificuldade em, ou até mesmo não conseguir, vender suas Quotas a qualquer terceiro, o que poderá causar prejuízos ao Quotista. Ademais, caso os Quotistas precisem vender suas Quotas, o preço de alienação das Quotas poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio ao Quotista.

A propriedade das Quotas não confere aos Quotistas qualquer direito sobre os Ativos integrantes da Carteira.

O Fundo investirá nos Imóveis, direta ou indiretamente, por meio da titularidade das Participações Societárias, bem como poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. Tal fato não confere aos Quotistas a propriedade direta sobre as Participações Societárias, os Imóveis ou quaisquer outros Ativos integrantes da Carteira. Os direitos dos Quotistas são exercidos sobre todos os Ativos integrantes da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Quotas detidas por cada Quotista.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. O Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

Caso um mesmo Quotista seja titular da maioria das Quotas, poderá haver o risco de concentração política das decisões do Fundo.

Conforme disposto no Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral, como regra geral, serão aprovadas pela maioria de votos dos Quotistas presentes à respectiva Assembleia Geral ou, em casos excepcionais, serão aprovadas por Quotistas que representem, no mínimo, a maioria das Quotas emitidas e em circulação. Caso um mesmo Quotista detenha Quotas em percentual igual ou correspondente a 50% (cinquenta por cento) das Quotas, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas de acordo com a decisão de referido Quotista detentor da maioria das Quotas, o que poderá afetar adversamente o Fundo e os demais Quotistas.

Riscos de não realização do investimento.

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos.

A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração e a Taxa de Performance, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da Quota.

Risco de concentração da Carteira do Fundo.

Independentemente da ampla possibilidade de aquisição de Imóveis pelo Fundo, o Fundo poderá adquirir um número restrito de Imóveis, o que poderá gerar concentração da carteira.

Risco operacional.

O não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Quotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas.

Risco relativo à não substituição do Administrador, Gestor ou Custodiante.

Durante a vigência do Fundo, o Administrador, Gestor ou terceiros prestadores de serviços ao Fundo, poderão sofrer pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência, bem como ser descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

Possibilidade de aporte adicional pelos Quotistas e possibilidade de perda do capital investido.

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Quotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Quotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Quotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Quotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses.

Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Quotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado.

Risco de oscilação do valor das Quotas por marcação a mercado.

As quotas dos fundos investidos e os Ativos Financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Quota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Imóveis e os Ativos Imobiliários terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Imóveis e direitos reais sobre os Imóveis. Como consequência, o valor de mercado da Quota do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Riscos oriundos de um possível conflito de interesses entre o Administrador e o Coordenador Líder

O Administrador e o Coordenador Líder são vice-presidências distintas pertencentes a uma mesma instituição, qual seja, a Caixa Econômica Federal, que possuem independência na realização de suas respectivas atividades no âmbito do Fundo.

Sendo o Administrador e o Coordenador Líder pertencentes ao mesmo grupo econômico, poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração, gestão e coordenação da Oferta, uma vez que a avaliação do Administrador sobre a qualidade dos serviços prestados pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, bem como a eventual decisão pela rescisão dos contratos com eles celebrados, poderão ficar prejudicadas pela relação societária que envolve as empresas.

Outros eventos que podem impactar os resultados do Fundo.

O Fundo pode estar sujeito a outros riscos decorrentes de motivos alheios tais como guerras, moratória, revoluções, terrorismo, epidemias, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, mudança nas regras aplicáveis aos fundos de

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de Rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

investimento imobiliário, aos Ativos, alteração da política econômica e decisões judiciais, os quais, uma vez materializados, poderão impactar adversamente os Ativos, o Fundo, e, por conseguinte, os Quotistas.

-Outros Riscos

Risco Jurídico.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco Regulatório.

Os fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Lei n.º 8.668/93 e pela instrução CVM 472, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, bem como no seu respectivo desempenho.

Informações contidas no Prospecto.

O Prospecto pode conter informações acerca do Fundo, das Sociedades Investidas e dos Imóveis, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que estão sujeitos a riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas, de modo que os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CRÉDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor de carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

Conclusão

O objetivo do fundo é prover rendimentos de longo prazo aos quotistas por meio da alocação de seus recursos prioritariamente na aquisição de ativos imobiliários, de forma direta ou indireta, para locação ou alienação, conforme regras definidas no regulamento.

Durante o período de investimento, o fundo priorizará a aquisição de ativos imobiliários, através da participação acionária em Sociedades de Propósito Específico – SPE's, e a realização de melhorias nos imóveis integrantes da carteira, buscando potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

As SPE's, por sua vez, poderão contratar operações de crédito para financiar a aquisição de ativos imobiliários e/ou a realização de melhorias nos imóveis integrantes da carteira. A definição da contratação dessas operações, e sua viabilidade, é de responsabilidade do comitê de investimentos. Não há um limite máximo de alavancagem permitido ao gestor na realização de tais operações. Conforme estudo de viabilidade realizado pela Colliers International, a estrutura do fundo permitirá alavancagem financeira, que somado ao volume captado de R\$ 400 milhões, chegará a aproximadamente R\$ 900 milhões em montante para aquisições de ativos imobiliários. Estes números representam uma alavancagem de 1,25 vezes o PL do fundo. O gestor do fundo informou que esta razão é meramente indicativa e representa um número conservador, baseado em transações semelhantes realizadas pelo gestor.

A gestora do fundo, GPRE Administradora de Recursos Ltda., pretende criar valor para os cotistas através da gestão ativa de um portfólio diversificado de propriedades comerciais para locação, sendo estes preponderantemente imóveis prontos ou em fase final de construção, e que ofereçam geração de renda e potencial de geração de valor através de melhorias, renegociação de aluguéis e gestão de inquilinos.

Os investimentos terão como foco as regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, além de outras regiões do território nacional no caso de propriedades de uso logístico e/ou industriais.

Em São Paulo, a estratégia do fundo será de focar os investimentos em edifícios comerciais existentes em bairros pré-selecionados, em que se espera que as taxas de vacância permaneçam em níveis saudáveis, considerando o equilíbrio entre a demanda e novas entregas. Estas regiões são: Paulista, Jardins e Faria Lima, para as quais há uma baixa disponibilidade de outorga onerosa e estoque de metros quadrados adicionais para construções prédios comerciais, segundo a Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo.

No Rio de Janeiro, a estratégia do fundo será de concentrar-se nos prédios existentes, principalmente no Centro e na Zona Sul (nos bairros do Leblon e Ipanema). O Centro permanece sendo o coração comercial da cidade, onde algumas das maiores empresas do Brasil têm sede. A Zona Sul (nos bairros do Leblon e Ipanema) é uma região bastante atraente devido à sua localização na cidade, e possui oferta limitada de áreas comerciais.

No segmento de logística e industrial, a estratégia do fundo será de concentrar-se nos armazéns e complexos industriais de alta qualidade (condomínios dotados de estrutura específica, com pé direito de 10 a 12 m de altura, que possuem sprinkler – equipamento de segurança contra incêndio –, doca de mil metros, capacidade de piso adequada

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapra. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

para seis toneladas por m² e pátio de manobras que possibilite a movimentação de carretas), que já estão alugados para arrendatários e, preferencialmente, com contratos de longo prazo.

Para consecução da política de investimentos, o fundo contará com um comitê de investimento que terá as seguintes funções e atribuições:

- i) discutir, definir e alterar as diretrizes de investimento do fundo, observando sempre a política de investimento definida no regulamento, que deverão ser estabelecidas, no âmbito de cada oferta de quotas do fundo, no respectivo prospecto; e,
- ii) deliberar sobre os projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento do fundo em ativos imobiliários, observadas as diretrizes de investimento e a política de investimento do fundo, conforme relatórios elaborados pelo gestor, regulando as seguintes matérias, dentre outras: (a) aquisição, alienação e permuta dos ativos imobiliários; (b) redução do capital social das sociedades investidas; (c) despesas relativas à viabilização ou otimização dos investimentos do fundo em ativos imobiliários; (d) determinação de auditor independente que realizará a auditoria das sociedades investidas; (e) definição dos ativos imobiliários a serem investidos; e (f) definição da contratação de operações de crédito pelas sociedades investidas para financiar a aquisição de ativos imobiliários e/ou a realização de melhorias nos imóveis.

O comitê de Investimento será formado por 5 (cinco) membros, eleitos pelo administrador e pelo gestor, composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes do administrador e do gestor.

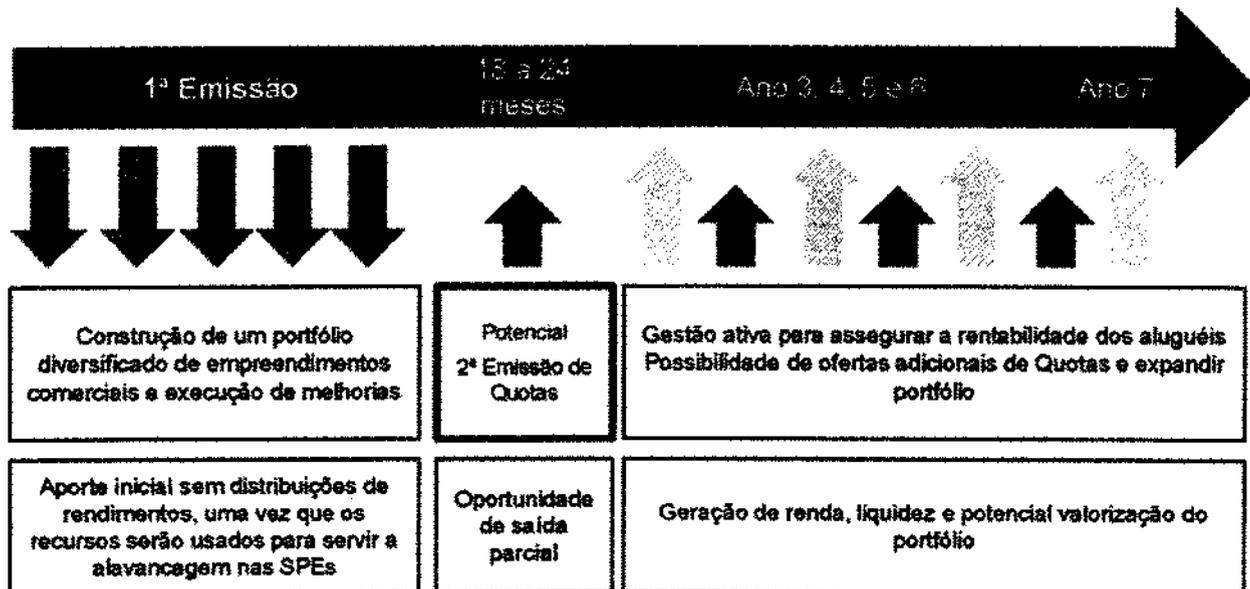
A composição e a proporção dos ativos imobiliários que poderão ser adquiridos pelo fundo serão livremente definidas, a critério do comitê de investimentos, em imóveis concluídos ou em fase final de construção, de qualquer valor, dimensão e em qualquer localidade, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios. Os limites de diversificação do fundo em aquisições de ativos financeiros são aqueles permitidos pela ICVM nº 409/2004.

O fundo terá prazo de duração de 7 (sete) anos, sendo que os 2 (dois) primeiros anos serão utilizados para formação da carteira imobiliária ("período de investimentos"). Findo o período de investimentos, será convocada assembleia geral de cotistas para deliberar sobre a emissão, ou não, de novas cotas (2ª emissão). Caso não seja aprovada a 2ª emissão, o fundo entra em período de desinvestimento e liquida ao final dos 7 (sete) anos. Caso seja aprovada a 2ª emissão, os recursos obtidos com a captação serão utilizados para capitalizar as SPE's investidas, reduzir a alavancagem, e transformar o fundo em um ativo de renda proveniente de alugueis. Alcançando este estágio, o fundo passa a ter prazo de duração indeterminado.

Os cotistas da 1ª emissão terão preferência pela aquisição de cotas da 2ª emissão, que serão objeto de oferta pública com liquidação à vista, tendo suas condições definidas no respectivo suplemento, conforme deliberado na assembleia que aprovar a referida emissão. Findo o prazo para exercício do direito de preferência, e restando cotas a serem subscritas, tais cotas serão ofertadas ao mercado.

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilhéus. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

Cabe destacar que, durante o período de investimentos, a eventual renda proveniente dos aluguéis não serão distribuídas aos cotistas, e será retida nas SPE/Holding que irão adquirir os ativos, uma vez que os recursos serão utilizados para alavancar o PL do fundo.



Do ponto de vista da rentabilidade, as estimativas do gestor são de obter retornos acima da meta atuarial máxima permitida aos RPPS's, quer seja no cenário com 2ª emissão de cotas, que seja no cenário de não emissão. Tais estimativas e simulações encontram-se no estudo de viabilidade elaborado pela Colliers International, que faz parte integrante do prospecto do fundo.

	Captação de R\$400 milhões		Captação de R\$200 milhões	
	Estratégia I – Somente com 1ª Emissão	Estratégia II – Com 1ª e 2ª Emissão	Estratégia I – Somente com 1ª Emissão	Estratégia II – Com 1ª e 2ª Emissão
1ª Emissão	21,7%	27,0%	20,6%	26,7%
2ª Emissão	N/A – não há 2ª Emissão	12,6%	N/A – não há 2ª Emissão	12,5%

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela conexão e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do Fundo. Gestor da carteira de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos quotistas.

Apesar da proposta de gestão ativa a ser realizada na carteira do fundo, é possível que o fundo não obtenha os resultados desejados. Considerando o cenário macroeconômico atual, com a taxa SELIC saltando, desde o início de 2012, de 7,25% para os atuais 12,25% ao ano, ocorreu uma migração de recursos financeiros para investimentos de renda fixa. Este é um dos elementos que desequilibrou a relação oferta x procura do mercado imobiliário. De forma geral, há um excesso de ofertas imobiliárias que vem fazendo com que o preço dos imóveis sofra uma depreciação proveniente deste desequilíbrio. Por outro lado, o fundo terá um período de investimentos de 2 (dois) anos, prorrogáveis, para realizar os investimentos em ativos imobiliários, e poderá se beneficiar deste cenário para fazer aquisições em condições comerciais mais vantajosas para o fundo.

Ainda assim, é crescente a percepção de que os RPPS's devem assumir mais riscos na gestão dos recursos garantidores das reservas técnicas para poderem superar suas metas, diversificando a carteira de investimentos com objetivo de buscar eficiência na gestão dos recursos. Não há dúvida de que os mercados de renda variável e imobiliário são condutores na busca por rentabilidades satisfatórias. Entretanto, deve ser considerada pelo investidor a máxima de que, maiores retornos são acompanhados por maiores exposições a riscos.

Portanto, há de se compreender os principais riscos que decorrem do investimento no fundo.

No caso específico do fundo em análise, os principais riscos são: de não obter a rentabilidade desejada, dado fatores conjunturais; do gestor encontrar dificuldades para diversificar a carteira em um portfólio de ativos imobiliários diversos; e da liquidez reduzida, em razão da falta de um mercado secundário robusto que possa proporcionar a saída antecipada do cotista. Recomendamos a leitura dos principais fatores de risco, detalhados no prospecto do fundo e neste relatório.

O valor mínimo para aportes é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Os recursos comprometidos deverão ser integralizados da seguinte forma:

- I. A primeira integralização de quotas do fundo, correspondente a pelo menos 30% (trinta por cento) do capital comprometido de cada quotista, deverá ser integralizado mediante comunicação do administrador, em ato subsequente a publicação do anúncio de encerramento.
- II. O restante do capital comprometido será integralizado pelo preço de integralização em atendimento às chamadas de capital que serão realizadas pelo administrador durante o período de investimento, nas quais os quotistas serão chamados para aportar recursos no fundo, mediante a integralização parcial ou total das quotas que tenham sido subscritas por cada um dos quotistas.

Em nossa avaliação, o fundo está enquadrado no que determina a Resolução CMN nº 3.922/2010, artigo 8º, Inciso VI, não havendo, portanto, impedimento legal em receber aportes de Regimes Próprios de Previdência Social. A cláusula 10.12 do regulamento do fundo, determina que as cotas serão admitidas a negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, mercado de balcão organizado e administrado pela

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Ilapa. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela construção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (R\$). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

CETIP. No mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, as cotas serão negociadas sob o "ticker" GPRI11.

Opinião quanto ao fundo na carteira do Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira

A política de investimento do Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira elaborada para o exercício de 2015 prevê limite para aplicação de 3% no Artigo 8º, Inciso VI, não tem aplicação dentro do segmento.

A estratégia de investimentos do produto agrega diversificação para carteira de investimentos do RPPS, pois apresenta perspectivas de retorno compatível com o objetivo atuarial do Instituto no longo prazo. Porém, o valor da aplicação frente ao patrimônio é elevado, tendo em vista os recursos de uma a massa.

Considerando os diversos riscos que são pertinentes os investimentos em Fundos de dos de Investimentos Imobiliários é recomendável ao RPPS, na ocasião da decisão pelo investimento, que observe o limite estabelecido na Resolução CMN nº 3922/2010, bem como a prudente e necessária diversificação entre os investimentos, de forma a otimizar e diluir os riscos envolvidos neste segmento.

O RPPS deverá cumprir as exigências das disposições contidas na Portaria MPS nº 440/2013, em especial a necessidade do investimento ser precedido de atestado do responsável legal pelo RPPS, evidenciando a sua compatibilidade com as obrigações presentes e futuras.

Esta análise de investimento somente será válida caso o administrador e gestor do fundo, nesse caos personalidade jurídicas distintas, tenham sido objeto do prévio credenciamento, em obediência aos requisitos da Portaria MPS nº 440, de 09 de outubro de 2013, em especial quanto ao disposto no Artigo 3º, Parágrafo 2º, Inciso I, Alíneas "a", "b", e "c", e considerados aptos pelo órgão colegiado competente do RPPS.

Vinicius Gaspar
Consultor de Investimentos

As informações aqui apresentadas são fornecidas exclusivamente para o Fundo Municipal de Aposentadoria e Pensões de Itapira. Advertimos que a divulgação, distribuição ou cópia deste relatório é proibida. As informações foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela CREDITO & MERCADO, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo. Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações diárias.

PROCEDIMENTO PARA CREDENCIAMENTO DE ENTIDADES FINANCEIRAS

1. OBJETIVO

Este procedimento tem por objetivo promover o cadastramento de administradores, gestores e o cadastramento dos distribuidores de fundos de investimentos próprios de Previdência em conformidade com a Portaria MPS/OP nº 519 de 24 de agosto de 2013, alterada pela Portaria MPS nº 440, de 09 de outubro de 2013, e alterações posteriores.

2. PROCEDIMENTO PARA CREDENCIAMENTO

Para o devido credenciamento dos administradores, gestores e para o cadastramento dos distribuidores, estes deverão apresentar os documentos comprobatórios bem como atender os requisitos qualitativos no item 2.

É vedada a participação de empresas que se enquadrem nas situações abaixo dispostas:

- Em caráter de suspensão temporária imposta por qualquer órgão da Administração Pública;
- Não consideradas como inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- Quejam sob intervenção, falência, dissolução ou liquidação.

2.1. Documentos Comprobatórios

Deverão apresentar os seguintes documentos prévios:

Administrador/Gestor

- Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações subsequentes devidamente registradas, em se tratando de Sociedade Comercial, e no caso de sociedade por ações acompanhadas da Ata arquivada da Assembleia da última eleição da Diretoria;
- Ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Banco Central do Brasil ou Comissão de Valores Mobiliários ou órgão competente;
- Certidão de regularidade fiscal e previdenciária;
- Atividade de gestão atribuída por agência especializada.

Distribuidores/Agentes Autônomos

- Ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pela Comissão de Valores Mobiliários;

- Contrato de distribuição e mediação do produto ofertado, quando não previsto no regulamento.

Não atender a qualquer uma das condições estabelecidas no processo de credenciamento.

Completar a análise dos resultados da aplicação dos recursos em revistas e exames documentais relacionados com os fundos – exclusivamente em processos de seleção – quando referidos aos seus administradores/gestores.

Esta análise terá, como objetivo a obtenção de razoável compreensão da aderência do fundo a regulamentação aplicável ao FMAP e da potencialidade da instituição administradora/gestora em cumprir o seu dever fiduciário.

Como parte integrante da análise fiduciária da administradora/gestora, a análise observará os seguintes aspectos:

- a) **Capacidade e credibilidade da instituição** – envolvendo volume de recursos administrados, no Brasil e no exterior, capacitação profissional dos agentes envolvidos na gestão de investimentos do fundo, que incluem formação acadêmica continuada, certificações, reconhecimento público etc, tempo de atuação e maturidade desses agentes na atividade, regularidade da manutenção da equipe, com base na rotatividade dos profissionais e na tempestividade na reposição, outras informações relacionadas com a gestão de investimentos, que permitam identificar a cultura fiduciária da instituição e seu compromisso com princípios de responsabilidade nos investimentos e de governança;
- b) **Gestão do risco** – envolvendo qualidade e consistência dos processos de gestão, envolvendo riscos de crédito – quando aplicável – liquidez, mercado, legal e operacional, efetividade dos controles internos, envolvendo também o uso de ferramentas, softwares e consultorias especializadas, regularidade na prestação de informações, atuação da área de “compliance”, capacitação profissional dos agentes envolvidos na gestão de risco do fundo, que incluem formação acadêmica continuada, certificações, reconhecimento público etc, tempo de atuação e maturidade desses agentes na atividade, regularidade da manutenção da equipe de risco, com base na rotatividade dos profissionais e na tempestividade na reposição, outras informações relacionadas com a gestão do risco;
- c) **Comparação da aderência dos Fundos aos indicadores de desempenho (Benchmarking) e riscos:** – analisados pela Gestãõ no período mínimo de dois anos anteriores ao credenciamento;

O Formulário de Credenciamento de Instituições Financeiras (Anexo 1), a ser remetido aos administradores/gestores do fundo, terão enfoques específicos para processo de seleção (com inclusão de informações sobre o fundo) e para processos de acompanhamento. O documento sintetiza o conteúdo do questionário, cabendo salientar que será aplicável aos fundos/gestores de renda variável, renda fixa e

estruturados. Os FIDCs e outros estruturados terão uma metodologia própria para avaliação da aderência aos objetivos do FMAP.

Além das informações contidas no questionário, poderão ser considerados, conforme as situações, metodologias próprias de participação em operações de crédito com a equipe de gestão de sua área de risco, bem como outros documentos legais, estatutários e demonstrações financeiras.

3. PROCESSO DE CLASSIFICAÇÃO

No caso Administradores/Gestores de Fundos classificados como Renda Fixa, Renda Variável e Estruturados, as avaliações serão enquadradas em níveis de classificação de gestão – vide Tabela I, descrita no item 3.2 deste Edital, visando um “ranking”. Semestralmente serão realizadas as avaliações qualitativas dos Administradores/Gestores do Item 2.2. Alínea “a” e “b”, ocorrendo alteração de nível de classificação, quando se justificou.

Uma vez adicionalmente, após encerramento do 2º semestre de cada ano, será revisto a aderência dos investimentos em relação aos índices de desempenho (Benchmarking) e riscos assumidos pela Gestão, conforme Item 2.2.

No caso de FIDC, o processo de classificação considerará o resultado através de um relatório específico que atribua a estruturação do fundo os seus níveis de segurança, sendo elegíveis para aplicação de recursos somente aqueles cuja avaliação resulte em estrutura “Bastante segura” ou “Suficientemente Segura” e cujos segmentos não sejam resgatados e de liquidação.

Com relação à FIDC, as avaliações semestrais serão realizadas com base em relatórios que evidenciem, dentre outros fatores, a evolução da inadimplência, a rentabilidade da cota e o comportamento das operações.

Nos fundos estruturados, as avaliações semestrais podem ser dispensadas caso o fundo equivalha, tão somente, a um veículo de investimento – ausência de efetiva gestão – ou quando estiver em processo de avaliação de aderência.

Os resultados de todas as análises, tanto no processo de seleção quanto no processo de avaliação periódica, deverão ser devidamente encaminhados ao Comitê de Investimentos para as deliberações aplicáveis, bem como os documentos anexos às atas de reunião.

3.1 Metodologia

Os quesitos analisados serão avaliados de forma a obter uma nota média de 0% a 100%, seguindo os subitens abaixo:

- Rating de Gestão de Qualidade (0% a 50%);
- Quantidade de Recursos Administrados (0% a 30%);
- Índice de Liquidez do Mercado (0% a 30%);
- Índice de Frequência dos Pagamentos aos Beneficiários de desempenho (0% a 30%);

Crterios para Rating de Gest3o de Qualidade (C.R.)

Agencia Classificadora	Rating Mlnimo	Pontuacao
Moodys	MQ3	50%
Standard & Poor's	AMP-3	50%
Fitch Ratings	M3	50%
Austin Rating	QG2	30%
SR-Rating	A	30%
LF-Rating	LF2	30%
Eberly Ratings	AM2	30%
Absolut Ratings	QGS	20%
SR-Rating	BBB	20%
LF-Rating	LF2	20%
Absolute Ratings	AM3	20%

Obs.: OS Administradores/Controladores que n3o atenderem os requisitos mlnimos de Rating de Gest3o de Qualidade DEBEM SER CIMA, estar3o automaticamente desclassificados para o Credenciamento.

Crterios para Pontuacao de Recursos Administrados (C.V)

Recurso (Milh3es)	Pontuacao
Abaixo de R\$ 250,00	0%
De R\$ 250,01 a R\$ 500,00	2%
De R\$ 500,01 a R\$ 1.000,00	4%
De R\$ 1.000,01 a R\$ 1.500,00	6%
De R\$ 1.500,01 a R\$ 2.000,00	8%
Acima de R\$ 2.000,01	10%

Obs.: As informações sobre o desempenho de recursos administrados, ou sob gestão, poderá ser obtido para efeito de comparação através de sites especializados tais como ANBIMA ([link: http://portal.anbima.com.br/informacoes-tecnicas/ranking](http://portal.anbima.com.br/informacoes-tecnicas/ranking)).

Critérios para a Avaliação de Mensagem (C.M.)

Índice Mensagem	
Ataço de 2	2%
De 3 a 4	3%
De 4 a 6	4%
De 6 a 8	6%
De 8 a 10	8%
Acima de 10	10%

será utilizado como base para a contagem do tempo, a data do ato declaratório para funcionamento do Mercado de Valores Mobiliários (CVM).

Critérios para Avaliação de Adesão dos Fundos assumidos pela gestão aos indicadores de desempenho (C.A.)

Através dos Fundos listados no Formulário de Credenciamento, estes deverão ser analisados com relação ao índice de referência atribuindo-se a pontuação de 0% a 30%.

Para Instituição que apresentam elevada quantidade de fundos, deverão ser direcionados para critério de análise os fundos específicos para RPS.

Na primeira reunião semestral de avaliação, terá preferência para comparação os fundos presentes na carteira

Como será calculado o Índice

Os resultados dos subitens representaram um nível de Índice de Qualidade de Gestão do Índice de Referência.

$$IQG - RP = C.R. + C.V. + C.T. + C.A.$$

Onde:

CR = Critérios para Ratinho de Qualidade

CV = Critérios para Avaliação de Valor Agregado

CT = Critérios para Avaliação de Mercado

CA = Critérios para Avaliação de Adequação dos investimentos aos indicadores de desempenho

Tabela I

Nível*	Descrição	Limite
	As instituições administradoras/gestoras classificadas neste nível apresentam histórico consistente de risco e retorno, são consideradas instituições com elevada credibilidade, tradição em gestão e sólida estrutura organizacional. Contam com processos e seguros processos de investimento e de análise de risco, equipes com formação profissional altamente qualificada, elevada experiência e boa notoriedade. Apresentam ainda ambiente de controle interno seguro e capaz de garantir a disponibilidade, integridade e precisão e rastreabilidade das informações. No geral, as empresas classificadas neste nível são capazes de assegurar o cumprimento do dever fiduciário em sua plenitude.	Superior a 70% Da Resolução 3.922/10 e da Política de Investimento
	As instituições administradoras/gestoras classificadas neste nível apresentam histórico consistente de risco e retorno, são consideradas instituições com credibilidade e adequada estrutura organizacional. Contam com processos e seguros processos de investimento e de análise de risco, equipes com profissionais qualificados e com boa experiência, assim como adequados controles internos. No geral, as empresas classificadas neste nível atendem aos princípios mais relevantes do dever fiduciário.	Entre 50 e 70%. Alocação de, no máximo, até 5% dos recursos garantidores do plano de benefícios.
	Atuação cujos aspectos relacionados com histórico de risco e retorno, estrutura e credibilidade da instituição administradora/gestora, processos de investimento e de controles internos, assim como equipe profissional, podem ser considerados, no	Inferior a 50%. Sem limite para aplicação.

	<p>máximo de 20 pontos. No geral, a gestão dos fundos classificados em A não garante, em sua maioria, a existência de um gestor fiduciário.</p>		
--	---	--	--

*Índice de Qualidade de Gestão - Próprio

Será penalizado com a perda de até 20 pontos percentuais de acordo com o critério de avaliação da gestão do RPPS e do Comitê de Investimentos os gestores/administradores que por envolverem situações que possam acarretar risco de imagem para o Instituto ou para a gestão municipal tais como:

Envolvimento em processos administrativos relativos a denúncia de irregularidades praticadas na gestão de fundos de investimentos ou contra investidores.

Envolvimento em investigação da Polícia Federal, MPAS, Ministério Público relativo a irregularidades praticadas contra RPPS ou municípios.

ANEXO I – Formulário de Credenciamento

Este formulário tem por objetivo colher informações para o credenciamento de administradores, gestores e o cadastramento dos distribuidores de fundos de investimentos para Regimes Próprios de Previdência em conformidade com a Portaria MPS/GM nº 519, de 24 de agosto de 2011 – alterada pela Portaria MPS Nº 440, de 09 de outubro de 2013, e alterações posteriores.

O preenchimento deste formulário, e demais anexos, em hipótese alguma, representa garantia ou compromisso de alocação de recursos na instituição, uma vez que este processo refere-se a um credenciamento da instituição junto ao FMAP.

I - IDENTIFICAÇÃO DO RPPS

Nome do
Cliente:

C.N.P.J.:

Endereço:

Cidade:

UF

CEP

II - IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO

Razão
Social:

C.N.P.J.:

Endereço:

Cidade:

UF

CEP

Contatos

1 –

Nome:

Telefone:

E-mail:

2 –

Nome:

Telefone:

E-mail:

III-DOCUMENTAÇÃO LEGAL

Instituição Financeira constituída conforme _____ (Ex. Contrato Social, Estatuto, Decreto, etc.), e alterações posteriores, emitido em __/__/__. Entidade autorizada a exercer a atividade de _____ (Ex. Administração de Carteiras, Distribuição de Fundo, etc.), conforme _____ (Ex. Ato Declaratório, Decreto, Portaria) de nº _____ expedido em __/__/__ pelo (a) _____ (Ex. CVM, BACEN, etc.).

Atestado de Regularidade:

- Fiscal Municipal – Vencimento em __/__/__;
- Fiscal Estadual – Vencimento em __/__/__;
- Fiscal Federal – Vencimento em __/__/__;
- Previdenciário – Vencimento em __/__/__.

IV-CLASSIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

- GESTOR ADMINISTRADOR GESTOR/ADMINISTRADOR DISTRIBUIDOR
- AGENTE AUTÔNOMO

Possui Rating (Classificação de Risco)

- Sim Não

Emissor (es):

Rating:

Patrimônio sob Gestão (Nacional):

Patrimônio sob Gestão (Global):

Patrimônio sob Gestão (RPPS):

A INSTITUIÇÃO É SIGNATÁRIA DO CÓDIGO DE MELHORES PRÁTICAS E AUTO-REGULAÇÃO DA ANBIMA?

Sim Não

AS FUNÇÕES DE GESTÃO, ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA SÃO SEGREGADAS?

Sim Não

Administração: _____
Gestão: _____
Custódia: _____

A instituição possui processo interno que comprove o cumprimento das disposições da Resolução BACEN/CMN nº 3.721, de 30 de Abril de 2009, em atendimento a Portaria MPAS nº 170, de 24 de agosto de 2011?

Sim Não

Caso a resposta seja positiva, anexar o documento comprobatório.

V-PRODUTOS APRESENTADOS AO RPPS

Relacionar os produtos destinados aos RPPS de acordo com a legislação vigente. Informar seus respectivos patrimônios, taxa de administração, performance (se houver) e benchmark.

Ainda com relação aos produtos, informar o desempenho dos mesmos, comparados com seus respectivos benchmarks nos últimos 24 (vinte e quatro meses), bem como o comparativo com relação a volatilidade apresentada (Risco: VaR).

1) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

2) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

3) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
 Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
 Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

4) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
 Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
 Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

5) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
 Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
 Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

6) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
 Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
 Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

7) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
 Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
 Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

8) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
 Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
 Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

9) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
 Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
 Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

10) Fundo: _____ C.N.P.J.: _____
 Patrimônio do Fundo: _____ Benchmark (Índice de Referência): _____
 Taxa de Administração: _____ Taxa de Performance: _____

	Rentabilidade - Fundo (24 meses)	Rentabilidade - Benchmark (24 meses)	VaR - Fundo	VaR - Benchmark
1				
2				
3				
4				
5				

6				
7				
8				
9				
10				

Data base: ____/____/____.

VI - POLÍTICA DE TRANSPARÊNCIA

O cliente necessita que as carteiras dos fundos sejam abertas diariamente nos formatos PDF e XML, e que os extratos (conta corrente e dos investimentos), possam ser consultados. Favor informar a periodicidade para disponibilização das informações acima.

DIÁRIO SEMANAL QUINZENAL MENSAL

A instituição possui ferramenta eletrônica que possibilite à consulta (visualizar) as operações efetuadas: saldos, aplicações, resgates, transferências e migrações, por meio da rede mundial de computadores?

Sim Não

Caso não haja possibilidade, informar o procedimento atual compatível com a necessidade descrita.

VII - HISTÓRICO DA EMPRESA

A instituição financeira ou os dirigentes já foram autuados pela CVM ou pelo Banco Central pelo descumprimento de normas regulares? Algum processo em investigação? Caso positivo, informar o número do processo.

VIII - GESTÃO DE RISCOS

Descrição de regras e controles - Risco de Crédito.

[Empty box for description]

Descrição de regras e controles - Risco de Liquidez.

[Empty box for description]

Descrição de regras e controles - Risco de Derivativos.

[Empty box for description]

Descrição de regras e controles - Risco de Mercado.

[Empty box for description]

Descrição de regras e controles - Risco de Legal.

[Empty box for description]

Descrição de regras e controles - Atuação de "Compliance".

[Empty box for description]

IX-DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins e efeitos legais, que as informações acima prestadas são a expressão da verdade, exatas e inequívocas, bem como, estar em conformidades com todas as obrigações legais no âmbito Municipal, Estadual e Federal, a que está sujeita a instituição. Declaro ainda estar ciente que, o presente cadastro não implica por parte do FMAP compromisso de aplicação de recursos. O Responsável se compromete, ainda, a atualizar as informações em caso de alterações que por ventura venham ocorrer.

[] de [] de []

Assinatura:

X _____

Instituição:

[Empty box for institution name]

Diretor Responsável:

CPF:

Relacionar os anexos encaminhados:

Administradores/Gestores

- Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações subsequentes devidamente registradas, em se tratando de Sociedade Comercial, e no caso de sociedade por ações acompanhadas da Ata arquivada da Assembleia da última eleição da Diretoria.
- Ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Banco Central do Brasil ou Comissão de Valores Mobiliários ou órgão competente;
- Atestado de regularidade fiscal (Federal, Estadual e Municipal) e previdenciária;
- Rating de gestão atribuída por agência especializada.
- Outros _____.

Distribuidores/Agentes Autônomos

- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações subsequentes devidamente registradas em cartório, em se tratando de Sociedade Comercial. Em caso de Sociedade por Ações, o ato constitutivo deverá estar acompanhado da Ata da Assembleia da última eleição da Diretoria, devidamente registrada;
- Ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pela Comissão de Valores Mobiliários;
- Contrato para Distribuição e mediação do produto ofertado, quando não previsto no regulamento do Fundo.
- Outros _____.



OFÍCIO Nº 112/MPS/SPPS/DRPSP

Brasília, 03 de março de 2015

A Sua Excelência o Senhor
José Natalino Paganini
 Prefeito do Município de Itapira
 Endereço: Rua João de Moraes, nº 490 Centro
 CEP: 13.970-090 - Itapira - SP
 E-mail: gabinetedoprefeito@itapira.sp.gov.br; fmap@itapira.sp.gov.br;
estercita.rogatto@itapira.sp.gov.br

Assunto: Auditoria Direta no Regime Próprio de Previdência Social

Senhor Prefeito,

1. Comunicamos a Vossa Excelência que, nos termos do artigo 9º, parágrafo único da Lei nº 9.717, de 27.11.1998, do artigo 11, §§ 3º e 4º da Lei nº 11.457, de 16.03.2007, e do artigo 29 da Portaria MPS nº 402, de 10.12.2008, o Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil abaixo identificado, em exercício no Ministério da Previdência Social, foi designado para realizar a auditoria direta e coletar informações e documentos destinados a subsidiar a Secretaria de Políticas de Previdência Social - SPPS na análise quanto à existência e à regularidade do Regime Próprio de Previdência Social - RPPS desse ente federativo.
2. Deverão ser previamente preparados os documentos e informações solicitados, na forma do Termo de Solicitação de Documentos - TSD, anexo a este ofício, a serem colocados à disposição do Auditor-Fiscal designado, no início da auditoria, para que esta possa ser realizada dentro do prazo estabelecido.
3. Caso sejam necessários esclarecimentos adicionais sobre a auditoria e o período de sua realização, pedimos encaminhar os questionamentos ao Auditor-Fiscal designado, através de seu endereço de correio eletrônico, adiante informado.
4. Solicitamos o apoio necessário à realização das atividades e a permissão, ao Auditor-Fiscal designado, de pleno acesso aos documentos, sistemas e informações relacionados aos trabalhos a serem desenvolvidos na auditoria, junto a todos os órgãos e entidades desse ente federativo.



Previdência Social - Ministério do Trabalho e Previdência

MPS/SPPS/DRPSP - Departamento dos Regimes de Previdência no Serviço Público - (61)2021-5474 -
drpsp@previdencia.gov.br - Esplanada dos Ministérios - Bloco F - Anexo A - sala 447 - CEP 70059-900 - Brasília - DF



5. Lembramos que o não atendimento das solicitações de documentos ou informações pelo Ministério da Previdência Social, em auditoria direta ou indireta, constitui motivo para suspensão de novas emissões do Certificado de Regularidade Previdenciária - CRP, conforme estabelecido nos artigos 5º, inciso XII e 10, § 5º da Portaria MPS nº 204, de 10.07.2008.

6. Certos de podermos contar com a sua presteza e colaboração, agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,

Nairon Gutierrez Nogueira
Diretor do Departamento dos Regimes de Previdência
no Serviço Público
Esplanada dos Ministérios, Bloco "F", 4º Andar, Anexo "A", Sala 447
CEP 70059-900 - Brasília - DF
(61) 2021-5474

Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil designado:
Gustavo Lopes Sinay Neves – Matrícula - 1.537.592
E-mail: gustavo.neves@previdencia.gov.br; gustavolsneves@gmail.com
Telefone celular para contato: (21) 98116-8045



Previdência Social, patrimônio de todos os brasileiros

MPS/SPPS/DRPSP - Departamento dos Regimes de Previdência no Serviço Público - (61)2021-5474 -
drpsp@previdencia.gov.br - Esplanada dos Ministérios - Bloco F - Anexo A - sala 447 - CEP 70059-900 - Brasília - DF



TERMO DE SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS – TSD

DADOS DO ENTE FEDERATIVO	
MUNICÍPIO	ITAPIRA - SP
I. Nos termos do disposto no artigo 9º, parágrafo único da Lei nº 9.717, de 27.11.1998, do artigo 11, §§ 3º e 4º da Lei nº 11.457, de 16.03.2007, e do artigo 29 da Portaria MPS nº 402, de 10.12.2008, é solicitada a apresentação dos documentos e informações abaixo assinalados:	
1.1	Legislação municipal relacionada ao Regime Próprio de Previdência Social - RPPS (se não encaminhada à SPS anteriormente, apresentar cópia devidamente autenticada, em todas as folhas, em cartório ou por servidor público devidamente identificado por nome, cargo e matrícula, contendo comprovação de sua publicação; se publicada a partir de 11.07.2008, apresentar também em meio magnético, ótico ou eletrônico).
1.2	Resumos das folhas de pagamento dos servidores ativos, aposentados e pensionistas vinculados ao RPPS, identificando a base de cálculo das contribuições (Prefeitura Municipal, Câmara Municipal, unidade gestora do RPPS, autarquias e outros), a partir da competência janeiro de 2009 e até 12/2014 (incluindo 13º salário). (Preferencialmente arquivos em CD ou outra Mídia Digital).
1.3	Demonstrativo de composição atual da base de cálculo das contribuições dos servidores ativos (tabela de incidências e não incidências, extraída do sistema de folha de pagamento).
1.4	Se houver parcelamento de contribuições devidas ao RPPS: lei autorizadora do parcelamento, termo de confissão de dívida e parcelamento, planilha demonstrativa dos valores incluídos no parcelamento, comprovantes de pagamento das parcelas.
1.5	Extratos bancários detalhados das contas do RPPS, inclusive de aplicações financeiras e títulos públicos, com a posição em 31 de dezembro de cada exercício, a partir de 2010, e no último dia do último bimestre do exercício atual.
1.6	Comprovantes de recolhimento (guias, transferências e outros) das contribuições ao RPPS, a partir da competência janeiro de 2010 e até a última competência anterior ao início da auditoria.
1.7	Demonstrações contábeis da unidade gestora do RPPS, no encerramento de cada exercício, a partir de 2010, e posição parcial do exercício em curso, no último bimestre anterior ao início da auditoria: Balanço Orçamentário, Balanço Financeiro, Balanço Patrimonial, Demonstração de Variações Patrimoniais, Balançotes Analíticos da Receita e da Despesa (apenas de dezembro) e Conciliações Bancárias (apenas dezembro).
1.8	Razão Contábil Analítico de todas as <u>receitas</u> do RPPS (contribuições previdenciárias, parcelamentos, aportes, rendimentos de aplicações, etc.), a partir da competência janeiro de 2010 e até a última competência anterior ao início da auditoria.
1.9	Razão Contábil Analítico de todas as <u>despesas</u> do RPPS (Aposentadorias, pensões, auxílio-doença, salário-maternidade, salário-família, Outros benefícios, e demais contas relacionadas às despesas administrativas), a partir da competência janeiro de 2010 e até a última competência anterior ao início da auditoria.
1.10	Anexo 6 - "Declaração Cadastral e Relação de Responsáveis pelo RPPS" OBSERVAÇÃO: 1 - O modelo da Declaração foi encaminhado ao Município por correio eletrônico. Ocorrendo problemas no recebimento ou em caso de dúvidas quanto ao seu preenchimento, solicitar os esclarecimentos ao Auditor-Fiscal responsável pela realização da auditoria, conforme e-mail indicado abaixo. A Declaração, devidamente preenchida, deverá ser enviada ao Auditor-Fiscal responsável, <u>por correio eletrônico</u> , com a antecedência mínima de <u>cinco dias úteis</u> da data agendada para o início da auditoria, para análise prévia.



Previdência Social, patrimônio da cidadania brasileira



TERMO DE SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS – TSD

2. A documentação solicitada deverá estar à disposição da auditoria, na sede da unidade gestora do RPPS ou na Prefeitura Municipal, na data agendada pelo Auditor-Fiscal para início da auditoria, e durante todo o seu desenvolvimento.

3. Por oportuno, salientamos que o não atendimento desta solicitação constitui infração ao artigo 9º, parágrafo único, da Lei nº 9.717, de 27.11.1998, resultando na suspensão de novas emissões do Certificado de Regularidade Previdenciária - CRP, nos termos dos artigos 5º, inciso XII e 10, § 5º da Portaria MPS nº 204, de 10.07.2008, o que impedirá o Município de receber transferências voluntárias de recursos da União, celebrar acordos ou convênios, contratar empréstimos e financiamentos com instituições financeiras federais e receber os valores da compensação previdenciária com o RGPS, bem como ensejará a emissão de Representações Administrativas – RA, para envio ao Ministério Público e ao Tribunal de Contas do Estado, para adoção das providências circunscritas à competência de cada órgão, por infringência à Lei 11.457/2007, com redação dada pela Lei 12.154/2009: “Art. 11 ... § 5o Na execução dos procedimentos de fiscalização referidos no § 3o, ao Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil é assegurado o livre acesso às dependências e às informações dos entes objeto da ação fiscal, de acordo com as respectivas áreas de competência, caracterizando-se embaraço à fiscalização, punível nos termos da lei, qualquer dificuldade oposta à consecução desse objetivo.”

Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil designado:
Gustavo Lopes Sinay Neves – Matrícula - 1.537.592
E-mail: gustavo.neves@previdencia.gov.br; gustavolsneves@gmail.com
Telefone celular para contato: (21) 98116-8045

Brasília (DF), 03 de março de 2015

Narion Gutlerre Nogueira
Diretor do Departamento dos Regimes de Previdência
no Serviço Público – DRPSP

TSD anexo ao Ofício nº
112/MPS/SPPS/DRPSP, de 03 de
março de 2015



Previdência Social patrimônio do Instituto Brasileiro



:: Extrato das Contas Individuais

Origem do Extrato:

GOVCONTA CAIXA

GovConta CAIXA:

308600014

Conta Referência:

0308/006/00000010-1

Nome:

RPPS PREF MUN DE ITAPIRA FMAP

Período:

de: 01/03/2015 até: 19/03/2015

Data Mov	Nr. Doc.	Histórico	Valor (R\$)	Saldo (R\$)
03/03/2015	011949	CRED TEV	14.616,54C	15.176,49C
03/03/2015	012113	CRED TEV	1.133.689,46C	1.148.865,95C
03/03/2015	033669	DB SALARIO	1.137.987,09D	10.878,86C
06/03/2015	000001	CRED TED	70.389,99C	81.268,85C
06/03/2015	000000	DEB.AUTOR.	3.952,26D	77.316,59C
09/03/2015	015850	TEV MESM T	70.081,31D	7.235,28C
09/03/2015	015883	TEV MESM T	308,68D	6.926,60C
12/03/2015	000000	DEB.AUTOR.	4.833,41D	2.093,19C
17/03/2015	000001	CRED TED	590.109,20C	592.202,39C
19/03/2015	000000	DEB.AUTOR.	590.109,20D	2.093,19C
19/03/2015	-	Saldo Atualizado		2.093,19C