



# Instituto de Previdência dos Municipiários de Catanduva

Lei Complementar nº 127 de 24.09.1999

19.06.2024

**ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS MUNICIPIÁRIOS DE CATANDUVA** realizada aos 19 de junho de 2024 às 17:00min na sede do IPMC para tratar dos seguintes assuntos:

- a) Apresentação Kinea – Fundo Imobiliário KRES 11
- b) Alocação e realocação de recursos;

Sob a presidência de Orivaldo Benedito de Lima, foi declarada aberta a reunião, passando-se a palavra para o secretário Tiago que fez a chamada e registrou a presença dos membros, a saber: Tiago Muniz dos Santos, Orivaldo Benedito de Lima, Alessandro Furquim de Andrade e Vania Ap. Lopes. Tiago registrou a presença de modo remoto pelo TEAMS dos senhores Carlos Martins e Kesley da Kinea e Fernando Sá Pinto do Banco Itaú.

Havendo número legal de membros para realização da presente reunião, passou-se a discutir os assuntos constantes da respectiva convocação. Anexado a esta ata o requerimento do Sr. Tiago solicitando e justificando a reunião extraordinária e devidamente deferido pelo Presidente do Comitê Orivaldo.

a) Apresentação Kinea – Fundo Imobiliário KRES 11: Tiago fez breve introdução sobre o produto, registrou que avaliou o produto e afirmou categoricamente que se trata de uma ótima oportunidade de investimento para o IPMC e passou a palavra para Kesley para que ele pudesse falar sobre o assunto. Kesley parabenizou o comitê pela iniciativa da reunião, explicou sobre a importância da celeridade na tomada de decisão e citou que o fundo está devidamente enquadrado para RPPS com análise finalizada por parte da Crédito e Mercado que é a consultoria responsável pelo sistema de investimentos do IPMC. Kesley concluiu que a Kinea tomou todos os cuidados necessários para que o fundo fosse enquadrado para RPPS e passou a palavra para o Sr. Carlos Martins. Carlos fez robusta explanação sobre a tese do investimento e mostrou os quatro ativos envolvidos no investimento e adquiridos pela Kinea, nos quais dois prédios residenciais já estão prontos e outros dois serão construídos. Carlos apresentou os locais e os arredores dos imóveis situados nos bairros de Moema/Sabiá, Pinheiros/Artur Azevedo, Paraíso/ Oscar Porto e Congonhas/Campo Belo. Carlos informou que os ativos foram comprados todos com valores abaixo do mercado como por exemplo o localizado em Pinheiros com desconto de 42% e o de Moema com desconto de 51%. Carlos apresentou a oferta projetada em R\$ 300 milhões com TIR (retorno) líquido de 20% ao ano líquido de impostos e taxas. O fundo tem duração de 6 anos com objetivo de desinvestimento em 4 anos. Carlos apresentou estudo da Kinea simulando o pior cenário possível para o investimento no qual resultou uma entrega de retorno próxima a IPCA + 5,5% ano líquida. Carlos registrou também que a Kinea é a maior gestora de FII no Brasil com mais de R\$ 25 bilhões geridos. O negócio gira em torno de aluguel ou compra dos apartamentos em 4 dos bairros mais nobres da cidade de São Paulo. A compra muito abaixo do preço do mercado é ponto principal para sucesso do negócio. Carlos registrou que não existe alavancagem no fundo. Todos ficaram cientes das informações apresentadas. Tiago fez considerações sobre o fundo e sobre o risco da tese lembrando o case dos Shoppings no FIP do Pátria. Carlos explicou o risco do fundo do Pátria e algumas questões que levaram a tese não ter o sucesso esperado pela Gestora e finalizou que a Kinea fez a aquisição dos prédios citados com valores muito abaixo do mercado com descontos altos mitigando assim o risco de o negócio não fluir. Tiago informou que a Crédito Mercado finalizou análise do fundo e será anexada a esta ATA. Todos ficaram cientes das informações. A reunião seguiu.



# Instituto de Previdência dos Municipiários de Catanduva

Lei Complementar nº 127 de 24.09.1999

b) Alocação e realocação de recursos: Tiago fez considerações importantes sobre a oportunidade. Tiago falou sobre expertise da Kinea no assunto e disse não ter dúvidas sobre o sucesso dos investimentos e com isso fez sugestão de aporte no fundo no valor de R\$ 5 milhões. Orivaldo perguntou sobre espaço na carteira para mais investimentos no segmento e Tiago respondeu que o limite da resolução 4963/2021 é de 10%. Vania, Renato e Alessandro fizeram considerações importantes. Ao final, a aplicação de R\$ 5 milhões sugerida pelo membro Tiago foi aprovada por unanimidade.

Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente Orivaldo declarou encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata que foi aprovada pela unanimidade dos membros presentes, conforme assinaturas apostas abaixo.

Catanduva, 19 de junho de 2024.

Orivaldo Benedito de Lima  
Presidente

Tiago Muniz dos Santos  
Secretário

Membros:

Vania Ap. Lopes \_\_\_\_\_

Renato Aparecido Biagi \_\_\_\_\_

Alessandro Furquim de Andrade \_\_\_\_\_