

AUTO OK
CA FOI
APROVADA ↓



Instituto de Previdência dos Municipiários de Catanduva

Lei Complementar nº 127 de 24.09.1999

11.08.2020

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS MUNICIPIÁRIOS DE CATANDUVA realizada aos 11 de Agosto de 2020 na sede do IPMC as 14:30 para tratar dos seguintes assuntos abaixo:

- a) WEBINAR Pátria Investimentos – questões e informações FIP Shoppings
- b) Alocação e realocação de recursos:

Sob a presidência de Renato Aparecido Biagi, foi declarada aberta a reunião, passando-se a palavra para a Secretária Vânia Aparecida Lopes, que fez a chamada, registrando-se a presença dos seguintes membros: José Onofre Lourenço, Tiago Muniz dos Santos, Orivaldo Benedito de Lima, Renato Aparecido Biagi e Vânia Aparecida Lopes.

- a) WEBINAR Pátria Investimentos – questões e informações FIP Shoppings

Foi apresentada ao comitê do IPMC e a todos os cotistas participantes da reunião uma solução de continuidade do fundo e recuperação do prejuízo. Posteriormente a apresentação do PATRIA será enviada aos cotistas. Foram apresentados os termos da negociação com o BRADESCO com redução significativa de 6% na taxa de juros ao ano, aproximadamente R\$ 36 milhões de reais. Foi negociado com Bradesco também aumento de carência para pagamento da dívida. Dentre diversos outros termos negociados, o PATRIA se mostrou confiante no novo modelo de negócio e todos os representantes entendem que a negociação foi muito positiva. A reabertura gradual dos shoppings gerenciados pela TENCO também apontam para uma retomada.

Ao final da apresentação, um email foi disponibilizado para os cotistas se comunicarem e enviarem perguntas. O IPMC registrou o questionamento (email em anexo) de como ficaria a questão do CO-INVESTIMENTO para RPPS e foi respondido pelo Sr RAFAEL que o PATRIA estaria estudando e trabalhando com uma proposta paralela para atender RPPS de acordo com a legislação vigente tendo em vista que a proposta de oferta atual não poderia ter capital investido por RPPS. Outro FIP será criado para atender essa demanda de RPPS. Todas as mesmas condições oferecidas aos cotistas atuais serão também oferecidas aos RPPS.

No dia anterior a apresentação, o IPMC recebeu da Credito e Mercado um parecer sobre a questão do CO-INVESTIMENTO no fundo oferecido pelo PATRIA. Após análise da assessoria, que segue em anexo a essa Ata, vimos na página 07 que o IPMC está inapto a realizar esse tipo de investimento oferecido pelo PATRIA tendo em vista uma série de questões, dentre elas a questão da OFERTA ICVM n 467 sendo destinada exclusivamente para investidores PROFISSIONAIS. Atualmente o IPMC está enquadrado como investidor QUALIFICADO de acordo com a portaria 300 do MPS de 2015. Sendo assim ficou decidido por todos os membros do comitê que o IPMC irá aguardar essa nova documentação e esse novo FIP a ser criado para ser discutido nas próximas reuniões. Ficou

[Handwritten signatures and initials]



Instituto de Previdência dos Municipitários de Catanduva

Lei Complementar nº 127 de 24.09.1999

decidido também que será informado a Crédito e Mercado todo tipo questão relacionada a esse assunto do PATRIA, cumprindo assim uma sugestão da assessoria em seu parecer na página 07.

b) Alocação e realocação de recursos;

O membro Tiago informou aos colegas que recursos estavam disponíveis para realocação sendo eles:

- R\$ 750.000,00 do KINEA referente amortização de cotas fundo KINEA Private Equity IV Feeder (email em anexo)
- R\$ 500.000,00 do BTG referente amortização de cotas fundo INFRA B (email em anexo)

O membro Tiago registrou também um gráfico onde apontou para a movimentação realizada em MAIO 2020 referente resgates BDRs Caixa e Western e alocação em BTG Absoluto e INDEX 500 respectivamente. O gráfico mostrou um ótimo percentual de ganho com essa movimentação tendo em vista a baixa do dólar nos meses subsequentes.

O Diretor Edson Andrella, em conversa com o membro Tiago, após análise do cenário econômico atual, apontou para uma possível valorização do dólar para os próximos meses, já que a moeda nos meses de Maio, Junho e Julho teve rendimentos muito abaixo em comparação com fundos de ações. Com isso o IPMC aproveitou muito bem essa alta dos fundos de ações e obteve um ganho de aproximadamente 20% com a realocação no mês de Maio.

Sendo assim, como o produto BDR não faz parte da atual carteira do IPMC foi sugerido pelo Diretor Edson uma pequena alocação em BDR novamente, voltando a diversificar a carteira com perspectiva de bons resultados para os próximos meses.

Após a escolha em aplicar em BDR, foram realizados comparativos no site VERIOS de BDRs de diversas instituições sendo elas:

- Western Asset 19.831.126/0001-36
- Caixa Insti BDR 17.502.937/0001-68
- BB Ações Globais BDR 22.632.237/0001-28
- Bradesco BDR 13.401.224/0001-57
- Safra BDR 18.770.648/0001-02
- Itau BDR 20.147.389/0001-00

Após comparativo o fundo da Western mostrou uma rentabilidade acima de todos os outros tanto nos períodos de 1 ano, 2 anos e 3 anos, sendo assim um fundo mais equilibrado e menos estressado.

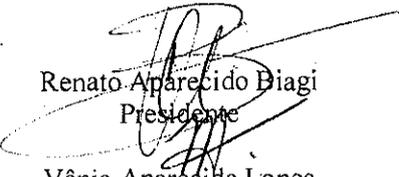


Instituto de Previdência dos Municipiários de Catanduva

Lei Complementar nº 127 de 24.09.1999

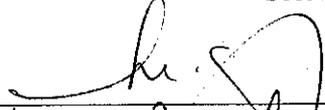
Com isso ficou decidido por unanimidade alocação no valor de R\$1.250.000,00 no fundo da Western Asset BDR Nivel 1 19.831.126/0001-36 a ser realizada no dia subsequente à da reunião.

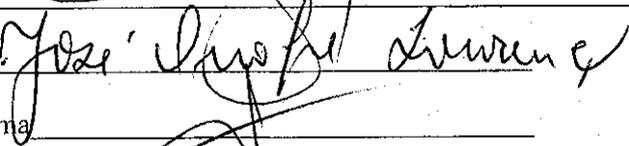
Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente declarou encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que foi aprovada pela unanimidade dos membros presentes, conforme assinaturas apostas abaixo.

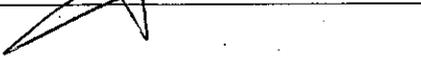

Renato Aparecido Diagi
Presidente

Vânia Aparecida Lopes
Secretário

Membros:

Tiago Muniz dos Santos 

José Onofre Lourenço 

Orivaldo Benedito de Lima 



Instituto de Previdência dos Municipiários de Catanduva

Lei Complementar nº 127 de 24.09.1999

11.08.2020

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS MUNICIPIÁRIOS DE CATANDUVA realizada aos 11 de Agosto de 2020 na sede do IPMC às 14:30 para tratar dos seguintes assuntos abaixo:

- a) WEBINAR Pátria Investimentos – questões e informações FIP Shoppings
- b) Alocação e realocação de recursos:

Sob a presidência de Renato Aparecido Biagi, foi declarada aberta a reunião, passando-se a palavra para a Secretária Vânia Aparecida Lopes, que fez a chamada, registrando-se a presença dos seguintes membros: José Onofre Lourenço, Tiago Muniz dos Santos, Orivaldo Benedito de Lima, Renato Aparecido Biagi e Vânia Aparecida Lopes.

- a) WEBINAR Pátria Investimentos – questões e informações FIP Shoppings

Foi apresentada ao comitê do IPMC e a todos os cotistas participantes da reunião uma solução de continuidade do fundo e recuperação do prejuízo. Posteriormente a apresentação do PATRIA será enviada aos cotistas. Foram apresentados os termos da negociação com o BRADESCO com redução significativa de 6% na taxa de juros ao ano, aproximadamente R\$ 36 milhões de reais. Foi negociado com Bradesco também aumento de carência para pagamento da dívida. Dentre diversos outros termos negociados, o PATRIA se mostrou confiante no novo modelo de negócio e todos os representantes entendem que a negociação foi muito positiva. A reabertura gradual dos shoppings gerenciados pela TENCO também apontam para uma retomada.

Ao final da apresentação, um email foi disponibilizado para os cotistas se comunicarem e enviarem perguntas. O IPMC registrou o questionamento (email em anexo) de como ficaria a questão do CO-INVESTIMENTO para RPPS e foi respondido pelo Sr RAFAEL que o PATRIA estaria estudando e trabalhando com uma proposta paralela para atender RPPS de acordo com a legislação vigente tendo em vista que a proposta de oferta atual não poderia ter capital investido por RPPS. Outro FIP será criado para atender essa demanda de RPPS. Todas as mesmas condições oferecidas aos cotistas atuais serão também oferecidas aos RPPS.

No dia anterior a apresentação, o IPMC recebeu da Credito e Mercado um parecer sobre a questão do CO-INVESTIMENTO no fundo oferecido pelo PATRIA. Após análise da assessoria, que segue em anexo a essa Ata, vimos na página 07 que o IPMC está inapto a realizar esse tipo de investimento oferecido pelo PATRIA tendo em vista uma série de questões, dentre elas a questão da OFERTA ICVM n 467 sendo destinada exclusivamente para investidores PROFISSIONAIS. Atualmente o IPMC está enquadrado como investidor QUALIFICADO de acordo com a portaria 300 do MPS de 2015. Sendo assim ficou decidido por todos os membros do comitê que o IPMC irá aguardar essa nova documentação e esse novo FIP a ser criado para ser discutido nas próximas reuniões. Ficou



Instituto de Previdência dos Municipiários de Catanduva
Lei Complementar n° 127 de 24.09.1999

decidido também que será informado a Crédito e Mercado todo tipo questão relacionada a esse assunto, do PATRIA, cumprindo assim uma sugestão da assessoria em seu parecer na página 07.

b) Alocação e realocação de recursos;

O membro Tiago informou aos colegas que recursos estavam disponíveis para realocação sendo eles:

- R\$ 750.000,00 do KINEA referente amortização de cotas fundo KINEA Private Equity IV Feeder (email em anexo)
- R\$ 500.000,00 do BTG referente amortização de cotas fundo INFRA B (email em anexo)

O membro Tiago registrou também um gráfico onde apontou para a movimentação realizada em MAIO 2020 referente resgates BDRs Caixa e Western e alocação em BTG Absoluto e INDEX 500 respectivamente. O gráfico mostrou um ótimo percentual de ganho com essa movimentação tendo em vista a baixa do dólar nos meses subsequentes.

O Diretor Edson Andrella, em conversa com o membro Tiago, após análise do cenário econômico atual, apontou para uma possível valorização do dólar para os próximos meses, já que a moeda nos meses de Maio, Junho e Julho teve rendimentos muito abaixo em comparação com fundos de ações. Com isso o IPMC aproveitou muito bem essa alta dos fundos de ações e obteve um ganho de aproximadamente 20% com a realocação no mês de Maio.

Sendo assim, como o produto BDR não faz parte da atual carteira do IPMC foi sugerido pelo Diretor Edson uma pequena alocação em BDR novamente, voltando a diversificar a carteira com perspectiva de bons resultados para os próximos meses.

Após a escolha em aplicar em BDR, foram realizados comparativos no site VERIOS de BDRs de diversas instituições sendo elas:

- Western Asset 19.831.126/0001-36
- Caixa Insti BDR 17.502.937/0001-68
- BB Ações Globais BDR 22.632.237/0001-28
- Bradesco BDR 13.401.224/0001-57
- Safra BDR 18.770.648/0001-02
- Itau BDR 20.147.389/0001-00

Após comparativo o fundo da Western mostrou uma rentabilidade acima de todos os outros tanto nos períodos de 1 ano, 2 anos e 3 anos, sendo assim um fundo mais equilibrado e menos estressado.



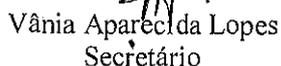
Instituto de Previdência dos Municipitários de Catanduva

Lei Complementar nº 127 de 24.09.1999

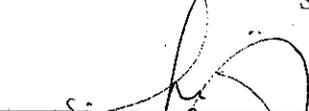
Com isso ficou decidido por unanimidade alocação no valor de R\$1.250.000,00 no fundo da Western Asset BDR Nível I 19.831.126/0001-36 a ser realizada no dia subsequente ao da reunião.

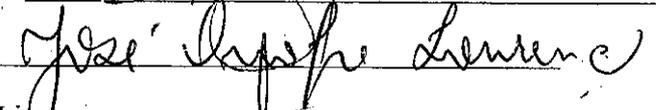
Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente declarou encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que foi aprovada pela unanimidade dos membros presentes, conforme assinaturas apostas abaixo.


Renato Aparecido Biagi
Presidente


Vânia Aparecida Lopes
Secretário

Membros:

Tiago Muniz dos Santos 

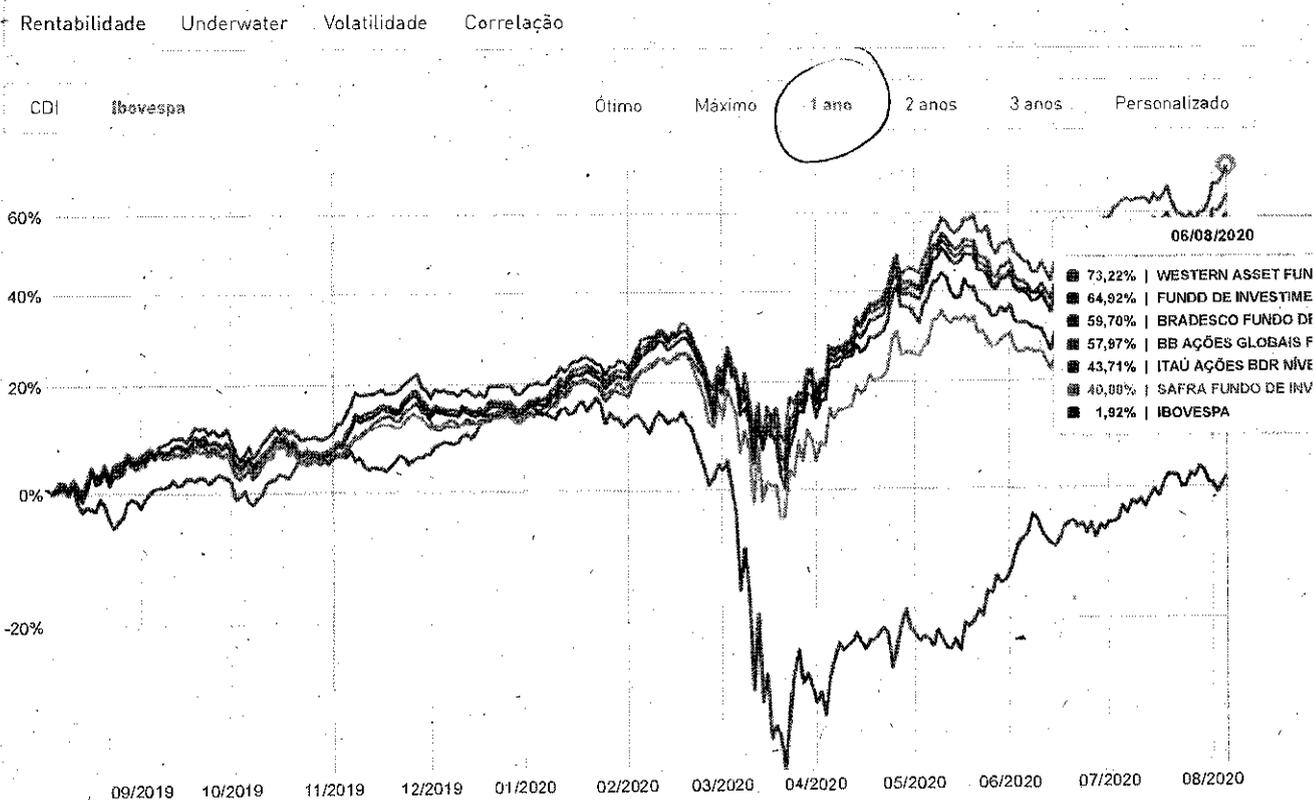
José Onofre Lourenço 

Orivaldo Benedito de Lima 



Comparação de fundos

Busque por nome ou CNPJ de fundos para incluir na comparação



IBOVESPA	Rentab. absoluta: 1,92%	Rentab. relativa: 0,00 p.p.	Consistência: N/A	Sharpe (risco/retorno): N/A	Risco: 44,13%	
FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES CAIXA INSTITUCIONAL BDR NÍVEL I	Rentab. absoluta: 64,92%	Rentab. relativa: 63,00 p.p.	Consistência: N/A	Sharpe (risco/retorno): 2,35	Risco: 26,79%	<input type="checkbox"/> ✕
WESTERN ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO AÇÕES BDR NÍVEL I	Rentab. absoluta: 73,22%	Rentab. relativa: 71,30 p.p.	Consistência: N/A	Sharpe (risco/retorno): 2,61	Risco: 27,31%	<input type="checkbox"/> ✕
BB AÇÕES GLOBAIS FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES - BDR NÍVEL I	Rentab. absoluta: 57,97%	Rentab. relativa: 56,05 p.p.	Consistência: N/A	Sharpe (risco/retorno): 2,11	Risco: 26,56%	<input type="checkbox"/> ✕
SAFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM AÇÕES BDR-NÍVEL I	Rentab. absoluta: 40,00%	Rentab. relativa: 38,08 p.p.	Consistência: N/A	Sharpe (risco/retorno): 1,23	Risco: 30,88%	<input type="checkbox"/> ✕
ITAÚ AÇÕES BDR NÍVEL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTD	Rentab. absoluta: 43,71%	Rentab. relativa: 41,79 p.p.	Consistência: N/A	Sharpe (risco/retorno): 1,44	Risco: 29,04%	<input type="checkbox"/> ✕
BRADESCO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTD EM AÇÕES BDR NÍVEL I	Rentab. absoluta: 59,70%	Rentab. relativa: 57,78 p.p.	Consistência: N/A	Sharpe (risco/retorno): 2,14	Risco: 26,96%	<input type="checkbox"/> ✕

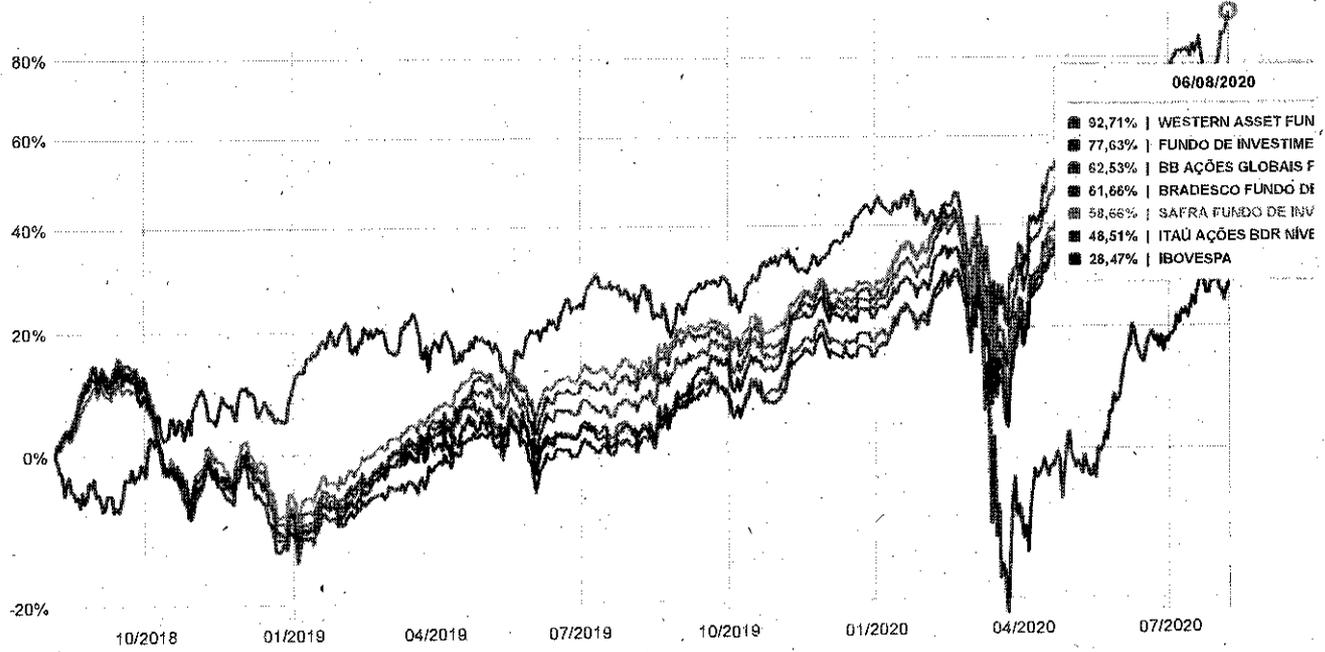


Comparação de fundos

Busque por nome ou CNPJ de fundos para incluir na comparação

Rentabilidade Underwater Volatilidade Correlação

CDI Ibovespa Ótimo Máximo 1 ano **2 anos** 3 anos Personalizado



IBOVESPA	Rentab. absoluta: 28,47%	Rentab. relativa: 0,00 p.p.	Consistência: N/A	Sharpe (risco/retorno): N/A	Risco: 34,81%	
FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES CAIXA INSTITUCIONAL BDR NÍVEL I	Rentab. absoluta: 77,63%	Rentab. relativa: 49,16 p.p.	Consistência: 71,49%	Sharpe (risco/retorno): 0,88	Risco: 22,62%	
WESTERN ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO AÇÕES BDR NÍVEL I	Rentab. absoluta: 92,71%	Rentab. relativa: 64,24 p.p.	Consistência: 73,49%	Sharpe (risco/retorno): 1,14	Risco: 22,43%	
BB AÇÕES GLOBAIS FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES - BDR NÍVEL I	Rentab. absoluta: 62,53%	Rentab. relativa: 34,06 p.p.	Consistência: 63,45%	Sharpe (risco/retorno): 0,63	Risco: 22,32%	
SAFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM AÇÕES BDR-NÍVEL I	Rentab. absoluta: 58,66%	Rentab. relativa: 30,19 p.p.	Consistência: 74,30%	Sharpe (risco/retorno): 0,52	Risco: 24,38%	
ITAÚ AÇÕES BDR NÍVEL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO	Rentab. absoluta: 48,51%	Rentab. relativa: 20,04 p.p.	Consistência: 69,08%	Sharpe (risco/retorno): 0,34	Risco: 24,73%	
BRADESCO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM AÇÕES BDR NÍVEL I	Rentab. absoluta: 61,66%	Rentab. relativa: 33,19 p.p.	Consistência: 61,85%	Sharpe (risco/retorno): 0,61	Risco: 22,53%	

Comparação de Fundos é uma ferramenta gratuita criada pela Vérios Investimentos para ajudar pessoas a obter informações sobre mais de 15 mil fundos de investimento de forma simples e prática, contribuindo para aumentar a transparência no mercado financeiro brasileiro. Os dados apresentados são fornecidos pela



Comparação de fundos

Busque por nome ou CNPJ de fundos para incluir na comparação

Rentabilidade Underwater Volatilidade Correlação

CDI Ibovespa

Ótimo

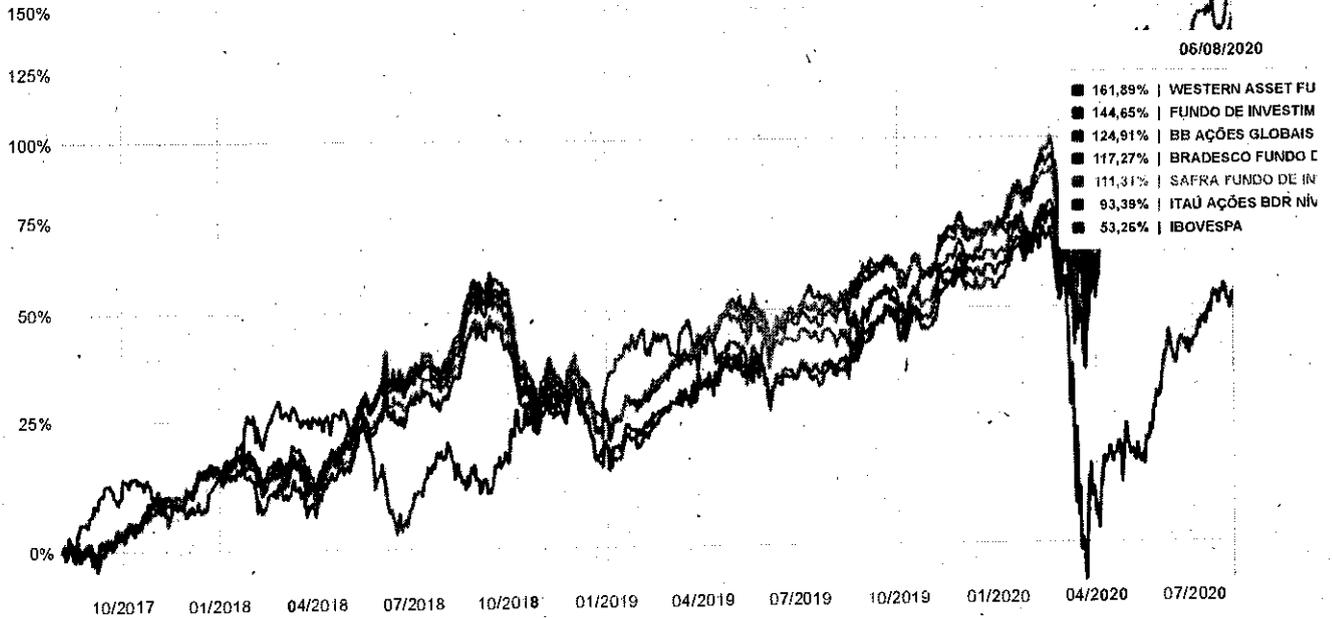
Máximo

1 ano

2 anos

3 anos

Personalizado



06/08/2020

IBOVESPA

Rentab. absoluta: 53,26%

Rentab. relativa: 0,00 p.p.

Consistência: N/A

Sharpe (risco/retorno): N/A

Risco: 30,49%

FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES CAIXA INSTITUCIONAL BDR NÍVEL I

Rentab. absoluta: 144,65%

Rentab. relativa: 91,39 p.p.

Consistência: 65,92%

Sharpe (risco/retorno): 0,95

Risco: 20,41%

WESTERN ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO AÇÕES BDR NÍVEL I

Rentab. absoluta: 161,89%

Rentab. relativa: 108,63 p.p.

Consistência: 66,13%

Sharpe (risco/retorno): 1,12

Risco: 20,10%

BB AÇÕES GLOBAIS FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES - BDR NÍVEL I

Rentab. absoluta: 124,91%

Rentab. relativa: 71,65 p.p.

Consistência: 61,66%

Sharpe (risco/retorno): 0,78

Risco: 20,18%

SAFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM AÇÕES BDR-NÍVEL I

Rentab. absoluta: 111,31%

Rentab. relativa: 58,05 p.p.

Consistência: 67,75%

Sharpe (risco/retorno): 0,61

Risco: 21,45%

ITAÚ AÇÕES BDR NÍVEL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO

Rentab. absoluta: 93,39%

Rentab. relativa: 40,12 p.p.

Consistência: 58,62%

Sharpe (risco/retorno): 0,42

Risco: 22,36%

BRADESCO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM AÇÕES BDR NÍVEL I

Rentab. absoluta: 117,27%

Rentab. relativa: 64,01 p.p.

Consistência: 52,54%

Sharpe (risco/retorno): 0,70

Risco: 20,29%



PARECER TÉCNICO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS MUNICIPAÍRIOS DE CATANDUVA

Parecer técnico referente ao PÁTRIA SPECIAL OPPORTUNITIES I - FI
EM QUOTAS DE FIP (CNPJ: 13.328.452/0001-49).

Santos/SP, 10 de agosto de 2020

RPPS: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS MUNICIPAÍRIOS DE CATANDUVA

ASSUNTO: Pátria Special Opportunities I - FI Em Quotas De FIP (CNPJ: 13.328.452/0001-49).

Senhores,

Em atendimento à solicitação, emitimos este Parecer Técnico com o intuito de esclarecer os principais acontecimentos quanto Pátria Special Opportunities I - FI Em Quotas De FIP, visando atender à necessidade do RPPS.

O Pátria Special Opportunities I FIC FIP é um fundo de investimentos em Participações constituído sob a forma de condomínio fechado, tendo iniciado suas operações em 31 de março de 2011.

O fundo em sua data de constituição tinha como prestadores de serviço a Pátria Investimentos Ltda. como Administradora e Gestora e Banco Santander Brasil S.A. como prestador de serviços de custódia. Atualmente, o fundo possui como custodiante Banco Santander (Brasil) S.A., e permanece a Pátria Investimentos Ltda. como Administradora e Gestora.

Conforme previsto em regulamento, o fundo tem o prazo de duração de 10 anos a contar do prazo de constituição na CVM, podendo ser prorrogado mediante proposta do Administrador e deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

O objetivo do fundo consiste em proporcionar ao cotistas a valorização do capital a longo prazo por meio da aplicação de 90% do seu patrimônio (no mínimo) em cotas do fundo Pátria Special Opportunies I FIP CNPJ: 13.328.427/0001-65. Este por sua vez tem como objetivo obter retornos através da valorização de ações, certificados de depósito, de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de uma ou mais companhias abertas ou fechadas brasileiras.

Carteira de Investimentos:

Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. ("Shopping Brasil")

Companhia constituída em 2 de dezembro de 2010 tendo à época a denominação Private Equity II Investimentos e Participações S.A., seu objetivo social é participar em quaisquer outras sociedades, empresariais ou não, fundos de investimentos, na qualidade de sócia, acionista no Brasil e/ou exterior.

Conforme analisado nas Demonstrações Financeiras data base Dezembro 2018, o FIP possuía 898.382.595 ações do Shopping Brasil representando 77,85% de seu patrimônio líquido. A Shopping Brasil por sua vez, tem 95,37% de participação na Tenco Shopping Centers S.A.

Tenco Shopping Centers S.A. ("Tenco")

A companhia tem como atividade preponderante: (i) a participação em outras sociedades ou empreendimentos no país, (ii) o desenvolvimento, a avaliação técnica e econômica, comercialização e gestão de projetos imobiliários, inclusive shopping centers, e (iii) a realização de estudos e projetos na área de engenharia e construção civil. O desempenho da Tenco é representado pela administração, desenvolvimento e comercialização de 12 *shopping centers* conforme demonstrado abaixo:

CRÉDITO E MERCADO

Consultoria em Investimentos

Empreendimento	Sigla	Localização	% de Participação em	
			31/12/2019	31/12/2018
Amapá Garden Shopping S.A. (iv)	AGS	Macapá/AP	100,00%	100,00%
Amapá Garden Estacionamento e Eventos Ltda (ii)	EAGS	Macapá/AP	100,00%	100,00%
Anchieta Garden Estacionamento e Eventos Ltda.	EANC	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
Cariri Participações Ltda.	CSC	Juazeiro do Norte/CE	100,00%	100,00%
Cariri Empreendedor (i)	CRR	Juazeiro do Norte/CE	23,33%	23,33%
Estacionamento do Cariri Shopping Ltda.(ii)	ECARI	Juazeiro do Norte/CE	23,33%	23,33%
Lages Shopping Center S.A	LGS	Lages/SC	87,24%	87,24%
Lages Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii)	ELGS	Lages/SC	100,00%	100,00%
Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.	MGS	Betim/MG	6,65%	6,65%
Pátio Arapiraca S.A. (v)	ARA	Arapiraca/AL	88,00%	88,00%
Pátio Arapiraca Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii)	EARA	Arapiraca/AL	100,00%	100,00%
Partner Participações em Shopping Centers Ltda.	PARTNER	Maceió/AL	100,00%	100,00%
RVG-2 Locações e Participações Ltda.	RVG2	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
T8 Manutenção de Equipamentos e Energia Ltda.	T8	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
T-Brands Comercialização de Imóveis Ltda.	T-Brands	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
Tenco Shopping Centers SCP (Cidade Administrativa) (vi)	CAS	Belo Horizonte/MG	-	-
TJ Shopping Center S.A.	TJS	Itaquaquecetuba/SP	68,75%	68,75%
TSC Itaquá Shopping Center S.A. (iii)	ITQ	Itaquaquecetuba/SP	57,79%	57,79%
TSC Bragança Paulista Shopping S.A.	BRG	Bragança Paulista/SP	100,00%	100,00%
TSC Cinema Roraima Ltda.	RRMCINE	Boa Vista/RR	100,00%	100,00%
TSC Doze Shopping Center S.A.	TSC 12	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
TSC Dezesesseis Shopping Center S.A.	TSC 16	Belo Horizonte/MG	100,00%	99,90%
TSC Garanhuns Shopping Center S.A.	GRN	Garanhuns/PE	74,93%	74,93%
TSC Guarapuava Shopping Center S.A.(vii)	GRP	Guarapuava/PR	-	80,00%
TSC Investimentos S.A.	TSC 7	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A.	JRS	Jaraguá do Sul/SC	100,00%	100,00%
Jaraguá do Sul Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii)	EJRS	Jaraguá do Sul/SC	100,00%	100,00%
TSC Juazeiro Shopping Center S.A.	JUA	Juazeiro/BA	99,46%	99,29%
Juazeiro Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii)	EJUA	Juazeiro/BA	100,00%	100,00%
TSC Nove Shopping Center S.A.	TSC 9	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
Bragança Garden Estacionamento e Eventos Ltda (ii)	EBRG	Bragança Paulista/SP	100,00%	100,00%
TSC Onze Shopping Center S.A.	TSC 11	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
TSC Quatorze Shopping Center S.A.	TSC 14	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
TSC Roraima Shopping S.A.	RRM	Boa Vista/RR	100,00%	100,00%
Roraima Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii)	ERRM	Boa Vista/RR	100,00%	100,00%
TSC Treze Shopping Center S.A.	TSC 13	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
TSC Via Café Shopping S.A.	VCF	Varginha/MG	90,00%	90,00%
Via Café Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii)	EVCF	Varginha/MG	66,67%	66,67%
Vega Shopping Center S.A.	VVS	Taubaté/SP	100,00%	100,00%
Via Vale Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii)	EVVS	Taubaté/SP	100,00%	100,00%

Fonte: Demonstrações Financeiras Tenco 31/12/2019

Em 26 de maio de 2011 a companhia firmou compromisso de adquirir a participação que a Batur Empreendimentos e Participações Ltda. possui no shopping Plaza Anchieta, localizado em Belo Horizonte/MG, entretanto o processo permanece em andamento.

A Tenco emitiu debêntures simples não conversíveis em ações no valor correspondente a R\$ 14.850.000,00 com taxa de juros de 12% a.a. + IPCA, com carência de 24 meses, sendo o vencimento da primeira datado em junho de 2019 e sua liquidação prevista para 2025. Concedeu como garantias da operação: (i) alienação fiduciária de cotas da Cariri Participações Ltda., (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios resultante da receita obtida pela companhia Cariri Participações Ltda.

A controlada TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A. emitiu títulos de crédito lastreados em créditos imobiliários, tendo como securitizadora a Habitasec e o Banco Itaú S.A., com taxa de juros de 7,5 a.a. com garantia no imóvel. Em agosto de 2018, o contrato foi renegociado alterando o vencimento total da dívida para 2028 com taxa de juros de 9% a.a. + IPCA.

Conforme exposto nas Demonstrações Financeiras da Tenco, em 2018 os empreendimentos realizaram uma transação de terceirização da operação do estacionamento, envolvendo uma operação financeira correspondente a R\$ 75.900.000,00 sendo amortizados no prazo médio de 9 anos. O objeto do contrato foi a cessão de direito de um terceiro entrar na operação dos estacionamentos dos empreendimentos.

Banco do Nordeste:

Rua Barão de Paranapiacaba, 233 - Conj. 1501
Santos - SP - Tel. (13) 3878-8400

A Cariri Participações Ltda. contratou um financiamento correspondente a R\$ 14.292.000,00 junto ao Banco do Nordeste Brasil, com taxa de juros de 2,94% a.a. e 15% de bônus de adimplência. Como garantia da operação foi dada a totalidade do imóvel do empreendimento e a sua estrutura interna. Para este financiamento foi emitida cédula de crédito comercial em favor do Banco do Nordeste com vencimento em 14 de dezembro de 2024 no montante de R\$ 61.260.000,00.

A companhia Pátio Arapiraca S.A. contratou um financiamento no montante de R\$ 71.890.000,00 com taxa correspondente a 2,94% a.a. e 15% de bônus de adimplência, repactuando automaticamente a referida para 2,50% a.a., tendo como garantia uma fiança bancária de instituição financeira. Em maio de 2019 este contrato foi renegociado alterando o vencimento para 2029, com reembolso a de 108 prestações mensais e carência de pagamento até abril de 2020.

A TSC Juazeiro Shopping Center S.A. contratou um financiamento de R\$ 87.524.000,00 sendo um subcrédito A de R\$ 79.987.000,00 com taxa de 6,48% a.a. e um subcrédito B de R\$ 7.536.000,00 com a taxa de juros de 5,3% a.a. ambos com 15% de bônus por adimplência, para garantia a companhia contratou fiança bancária com instituição financeira. Em novembro de 2018 este contrato foi renegociado postergando seu vencimento para 2030, com reembolso a ser pago em 120 prestações, carência de pagamento de principal até novembro de 2020 e pagamento de juros trimestrais.

Banco Bradesco

A controladora Lages Shopping Center S.A. contratou uma operação de crédito correspondente a R\$ 65.000.000,00 tendo como garantia fiduciária a alienação da totalidade do imóvel. No mês de agosto de 2019 este contrato foi renegociado, postergando o prazo de vencimento do contrato para 2034 com taxa de juros de 8,60% a.a. + TR.

A companhia TSC Via Café Shopping S.A. contratou um financiamento no montante de R\$ 87.022.000,00 tendo como garantia fiduciária a totalidade do imóvel. Em agosto de 2019 teve o contrato renegociado, aumentando o prazo para 2034 com a taxa de juros de 9,02% a.a. + TR.

A Vega Shopping Center S.A. contratou um financiamento correspondente a R\$ 92.388.000,00 com garantia na totalidade do imóvel. Em agosto de 2019, o contrato foi renegociado alterando o vencimento final para 2034 e taxa de juros de 9,29% a.a. + TR.

A companhia SC Nove Shopping Center S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$ 85.479.000,00, dando como garantia a alienação fiduciária da totalidade do imóvel. No mês de agosto de 2019 o contrato foi renegociado com vencimento para 2034 e taxa de juros de 8,60% a.a. + TR.

A controladora indireta TSC Itaquá Shopping Center S.A. contratou um financiamento para construção do empreendimento juntamente com o Banco Bradesco correspondente a R\$ 98.784.000,00 tendo como garantia fiduciária o imóvel. Em agosto de 2019, o contrato foi renegociado alterando o prazo de reembolso da dívida para 198 meses, possuindo o vencimento final para 2034 e taxa de 9,20% a.a. + TR.

Banco da Amazônia

A companhia TSC Cinema Roraima Ltda contratou um financiamento no montante de R\$ 82.773.000,00 com taxa de juros de 4,12% a.a. e 15% de bônus por adimplência repactuando automaticamente a referida taxa para 3,50% a.a., a companhia deu como garantia o imóvel do empreendimento. Em novembro de 2019 o contrato foi renegociado postergando o prazo para 2032.

CRÉDITO E MERCADO

Consultoria em Investimentos

A Amapá Garden Shopping S.A. contratou uma linha de financiamento no valor de R\$ 55.358.000,00 com a taxa de juros de 4,12% a.a. e 15% de bônus por adimplência, repactuando automaticamente a taxa para 3,50% a.a., como garantia da operação foi dado o imóvel do empreendimento. No mês de agosto de 2019 o financiamento foi renegociado alterando o prazo de vencimento para 2031.

A TSC Roraima Shopping S.A. em 29 de outubro de 2013 firmou junto a Ribeiro Campos Empreendimentos Imobiliários Ltda. um termo de cessão de direitos referente as 500.000 ações ordinárias e 2.000.000 ações preferenciais que a companhia possui no empreendimento TSC Roraima Shopping, tendo o montante de R\$ 10.046.000,00 de valor da obrigação, em 2019 o contrato foi aditivado alterando a obrigação para R\$10.716.000,00.

Em 29 de outubro de 2012, a RVG-2 Locações e Participações Ltda. firmou juntamente a Domestilar Ltda. um termo de cessão de direitos referente às ações preferenciais que a empresa possuía no empreendimento Amapá Garden Shopping S.A., bem como os créditos de titularidade da Domestilar referentes aos adiantamentos para um aumento de capital futuro realizados por ela até a data de aquisição. Na mesma data, a companhia Amapá Garden Shopping S.A. firmou junto a Arca's Construções e Incorporações Ltda. um termo de cessão de direitos referente às ações que a Arca's possuía no empreendimento. De acordo com o informado nas Demonstrações Financeiras da Tenco, a companhia está negociando com os cedentes forma de pagamento de aquisição para ambos casos.

Em 2016, a Tenco celebrou um contrato de compra das ações da Green Brazil Empreendimentos Ltda. com o valor equivalente a participação da vendedora no empreendimento Amapá Garden Shopping S.A. Neste contrato de compra e venda a Tenco visa receber a transferência da totalidade das 3.817.558 ações de titularidade da Green pagando o montante de R\$ 12.600.000,00. Em 2017 o contrato foi aditivado, deste modo, foi alterada a forma de pagamento para 24 parcelas mensais, vencendo a primeira em 20 de janeiro de 2019.

Para obter uma maior compreensão das operações de crédito envolvendo as companhias, segue abaixo a tabela consolidada das obrigações comparando com a taxa Selic da época da contratação.

Banco	Emissor	Valor Financiamento	Renegociação	Vencimento	Taxa Financiamento	Taxa Selic na época
Banco do Nordeste	Cariri Participações Ltda	R\$ 14.292.000,00	-	dez/24	2,94% a.a.	-
Banco do Nordeste	Pátio Arapiraca S.A.	R\$ 71.890.000,00	mai/19	abr/20	2,94% a.a.	6,5%
Banco do Nordeste	TSC Juazeiro Shopping Center S.A.	R\$ 79.987.000,00	nov/18	nov/20	6,48% a.a.	6,5%
Banco do Nordeste	TSC Juazeiro Shopping Center S.A.	R\$ 7.536.000,00	nov/18	nov/20	5,3% a.a.	6,5%
Banco Bradesco	Lages Shopping Center S.A.	R\$ 65.000.000,00	ago/19	2034	8,60% a.a. + TR	6,0%
Banco Bradesco	TSC Via Café Shopping S.A.	R\$ 87.022.000,00	ago/19	2034	9,02% a.a. + TR	6,0%
Banco Bradesco	Vega Shopping Center S.A.	R\$ 92.388.000,00	ago/19	2034	9,29% a.a. + TR	6,0%
Banco Bradesco	SC Nove Shopping Center S.A.	R\$ 85.479.000,00	ago/19	2034	9,29% a.a. + TR	6,0%
Banco Bradesco	TSC Itaquá Shopping Center S.A.	R\$ 98.794.000,00	ago/19	2034	9,20% a.a. + TR	6,0%
Banco da Amazônia	TSC Cinema Roraima Ltda	R\$ 82.773.000,00	nov/19	2032	4,12% a.a.	6,0%
Banco da Amazônia	Amapá Garden Shopping S.A.	R\$ 55.358.000,00	ago/19	2031	4,12% a.a.	6,0%
Oebêntures Simples	Tenco Shopping Centers S.A.	R\$ 14.850.000,00	jun/19	2025	12% a.a. + IPCA	6,5%
CRI	TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A.	(não informado)	ago/2B	2028	9% a.a. + IPCA	6,5%
Termo de Cessão de Direitos	TSC Roraima Shopping S.A.	R\$ 10.716.000,00	2019	-	-	4,5%
Contrato de Compra de Ações	Tenco Shopping Centers S.A.	R\$ 12.600.000,00	2017	jan/21	-	7,0%

Ao observar a tabela, nota-se que a maioria dos financiamentos foram renegociados entre o período de 2018 e 2019 demonstrando fragilidade em suas operações.

Acontecimentos recentes:

Rua Barão de Paranapiacaba, 233 - Conj. 1501
Santos - SP - Tel: (13) 3678-8400

Em dezembro de 2019 o fundo registrou um impacto negativo correspondente a -33,33% de seu patrimônio, posteriormente em 09 de janeiro de 2020, a Pátria Investimentos Ltda. na qualidade de administradora do fundo enviou um comunicado aos cotistas informando que no exercício de 2019 decidiu trocar a empresa responsável pelos laudos de avaliação da CB Richard Ellis para a Cushman & Wakefield. Nesta avaliação o *Equity Value* da Tenco foi reduzido em 38% (R\$ 1,62 Bi em 2018 vs. R\$ 1,01 Bi em 2019). Conforme exposto pela gestora, nesta análise foi identificado que os principais fatores para ter sofrido esse impacto foi: (i) o endividamento; (ii) fechamento das curvas de juros futuros no Brasil, que diminuiram o impacto positivo dos subsídios implícitos nas dívidas dos shoppings (redução do valor presente dos subsídios); e (iii) redução do saldo de caixa e equivalentes.

No mês de março de 2020 se deu o início do isolamento social, sendo uma medida adotada pelos governos para conter a disseminação do novo coronavírus (Covid-19). Segundo o informado pela gestora, esta medida impactou diretamente suas atividades operacionais bem como as fontes de receita dos *shoppings centers* contidos no portfólio.

Tendo em vista este cenário macroeconômico, somado com a inadimplência por parte dos lojistas e o endividamento já existente no portfólio, a Pátria publicou um Fato Relevante na CVM em 13/07/2020 informando um novo ajuste no patrimônio líquido do fundo e no valor da cota, desta vez, com o impacto negativo correspondente a -99,55%. Tais fatores fez com que a Tenco buscasse alternativas para a sua recuperação financeira. Dentre as possibilidades analisadas pela gestora, a alternativa que trouxe uma melhor perspectiva para recuperação dos investimentos foi um aumento de capital em conjunto com um ajuste na taxa de juros dos financiamentos com os bancos comerciais. Diante disso, em 08 de junho de 2020 foi constituído o Pátria Special Opportunities II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ: 37.498.530/0001-11) com o objetivo de captar R\$ 250.000.000,00 para dar continuidade nas atividades operacionais da Tenco.

Pátria Special Opportunities II FIP Multiestratégia

Trata-se de um fundo de investimentos em Participações constituído sob a forma de condomínio fechado, com o prazo de duração de 5 anos, podendo ser prorrogado por mais 1 ano mediante proposta do administrador em Assembleia Geral de Cotistas.

O fundo em sua data de constituição tinha como prestadores de serviço a Pátria Investimentos Ltda. como Administradora e Gestora e Banco Modal S.A. como prestador de serviços de custódia. Ao observar os prestadores de serviço, nota-se que ambos não cumprem os requisitos exigidos na lista exaustiva das instituições que atendem as novas condições estabelecidas na Resolução CMN nº 4695/18, disposto no Artigo 15, § 2º, Inciso I, entretanto a Pátria Investimentos informou que essa irregularidade seria sanada com a criação de um novo fundo de investimentos em cotas (FIC) com administração de uma instituição que cumpra tais requisitos.

Dentre as informações trazidas em regulamento vigente em 29/06/2020 nota-se que o fundo está desenquadrado perante a Resolução CMN 3.922/10 no Artigo 8º, Parágrafo 5º, Inciso II, alínea "d", tendo em vista que não possui em seu regulamento a condição que o gestor detenha no mínimo 5% do capital subscrito do fundo:

Art. 8º No segmento de renda variável e investimentos estruturados, as aplicações dos recursos dos regimes próprios de previdência social subordinam-se aos seguintes limites:

(...)

§ 5º As aplicações previstas na alínea "a" do inciso IV deste artigo subordinam-se:

II - que o regulamento do fundo determine que:

d) que o gestor do fundo de investimento, ou gestoras ligadas ao seu respectivo grupo econômico, mantenham a condição de cotista do fundo em percentual equivalente à, no mínima, 5% (cinco por cento) do capital subscrito do fundo, sendo vedada cláusula que estabeleça preferência, privilégio ou tratamento diferenciado de qualquer natureza em relação aos demais cotistas;

Além disso, até o momento de elaboração deste relatório, a consultoria não recebeu a comprovação que a gestora Pátria Investimentos realizou nos últimos dez anos o desinvestimento integral de três sociedades investidas, conforme determina a Resolução CMN 3.922/10 no Artigo 8º, Parágrafo 5º, Inciso III:

Art. 8º No segmento de renda variável e investimentos estruturadas, as aplicações dos recursos das regimes próprios de previdência social subordinam-se aos seguintes limites:

(...)

§ 5º As aplicações previstas na alínea "a" do inciso IV deste artigo subordinam-se:

III - que seja comprovado que o gestor do fundo já realizou, nos últimos dez anos, desinvestimento integral de, pelo menos, três sociedades investidas no Brasil por meio de fundo de investimento em participações ou fundo mútuo de investimento em empresas emergentes geridos pelo gestor e que referido desinvestimento tenha resultado em recebimento, pelo fundo, da totalidade da capital integralizada pelo fundo nas referidas sociedades investidas, devidamente atualizado pelo índice de referência e taxa de retorno previstos no regulamento.

Ademais, é importante ressaltar que o fundo realizou uma abertura de Oferta ICVM nº 476 sendo destinada exclusivamente para investidores profissionais. Deste modo, não engloba a captação do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS MUNICIPIÁRIOS DE CATANDUVA tendo em vista que o RPPS não se enquadra nessa categoria.

Diante do apresentado, reconhecemos que o fundo Pátria Special Opportunities II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ: 37.498.530/0001-11) está inapto a receber captação por parte RPPS, considerando os desenquadramentos apresentados e a situação crítica da investida. Ressaltamos a importância do RPPS, na qualidade de cotista do PATRIA SPECIAL OPPORTUNITIES I - FI EM QUOTAS DE FIP (CNPJ: 13.328.452/0001-49) esteja presente nas reuniões e assembleias para o adequado acompanhamento do fundo e diligência perante os órgãos fiscalizadores.

CRÉDITO E MERCADO

Consultoria em Investimentos

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Luiz Felipe C. Affonso
MBA em Finanças
Certificação: CPA-20 Anbima
Consultor de Valores Mobiliários

Leticia Gomes de Sousa
Economista
Certificação: CEA Anbima
Analista de Investimentos

CRÉDITO E MERCADO – CONSULTORIA EM INVESTIMENTOS
(C.N.P.J.: 11.340.009/0001-68)

DISCLAIMER

Este documento (caracterizado como relatório, parecer ou análise) foi preparado para uso exclusivo do destinatário, não podendo ser reproduzido ou distribuído por este a qualquer pessoa sem expressa autorização da empresa. As informações aqui contidas são somente com o objetivo de prover informações e não representa, em nenhuma hipótese, uma oferta de compra e venda ou solicitação de compra e venda de qualquer valor mobiliário ou instrumento financeiro. Esta é apenas uma OPINIÃO que reflete o momento da análise e são consubstanciadas em informações coletadas em fontes públicas e que julgamos confiáveis. A utilização destas informações em suas tomadas de decisão e consequentes perdas e ganhos não nos torna responsáveis diretos. As informações aqui contidas não representam garantia de exatidão das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das mesmas, e não devem ser consideradas como tais. As informações deste documento estão em consonância com as informações sobre os produtos mencionados, entretanto não substituem seus materiais oficiais, como regulamentos e prospectos de divulgação. É recomendada a leitura cuidadosa destes materiais, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo, ao risco e à política de investimento dos produtos. Todas as informações podem ser obtidas com o responsável pela distribuição ou no site da CVM (Comissão de Valores Mobiliários);

Sua elaboração buscou atender os objetivos de investimentos do cliente, considerando a sua situação financeira e seu perfil. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura e os produtos estruturados e/ou de longo prazo possuem, além da volatilidade, riscos associados à sua carteira de crédito e estruturação. Os riscos inerentes aos diversos tipos de operações com valores mobiliários de bolsa, balcão, nos mercados de liquidação futura e de derivativos, podem resultar em perdas aos investimentos realizados, bem como o inverso proporcionalmente. Todos e qualquer valor exibido está representado em Real (BRL) e para os cálculos, foram utilizadas observações diárias, sendo sua fonte o Sistema Quantum Axis e a CVM. A contratação de empresa de consultoria de valores mobiliários para a emissão deste documento não assegura ou sugere a existência de garantia de resultados futuros ou a isenção de risco. Os RPPS devem estar adequados às normativas pertinentes e principalmente a Portaria nº 519, de 24 de agosto de 2011 e suas alterações, além da Resolução CMN nº 3.922 de 25 de novembro de 2010 e suas alterações, que dispõem sobre as aplicações dos recursos financeiros dos Regimes Próprios de Previdência Social, instituídos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios e dá outras providências.