



**DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO  
MUNICÍPIO DE OSASCO – ATA DE 27/08/2018**

Em **27 de Agosto de 2018, às 15:00 horas**, na sala de Reuniões do Gabinete da Presidência do IPMO, situado na Rua Avelino Lopes, nº 70, nesta cidade, reuniu-se o Comitê de Investimento deste Instituto, **Sr. Francisco Cordeiro da Luz Filho, Sra. Patricia Aquino de Oliveira e o Sr. Francisco Pedro da Silva**. Dando início aos trabalhos, registramos no dia **13/08/2018**, a Reunião do Comitê de Investimentos para discussão sobre a **Política de Investimentos 2019**, onde será passada uma prévia dela para análise do Conselho Municipal de Previdência na Reunião do dia 23/08/2018 e a **aprovação de compra dos títulos públicos**.

Registramos no dia **16/08/2018, às 14h00, a participação do Comitê de Investimentos na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Haz Fundo de Investimento Imobiliário**, realizada no Virtual Office – Unidade Berrini Prime, localizado na Rua George Ohm, 206, Auditório, São Paulo – SP, com a seguinte Ordem do Dia: **1.)** Tendo em vista que o Fundo ainda não iniciou e tampouco apresentou à CVM o pedido de registro da distribuição pública da 5ª emissão de cotas do Fundo (“5ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente), aprovada nos termos de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 8 de dezembro de 2017, deliberar sobre a re-ratificação dos termos e condições da 5ª Emissão, de modo que esta possua as seguintes características: a.) as Cotas da 5ª Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 476/09 (“Oferta Restrita”) a ser realizada pela própria Administradora, na qualidade de Instituição Intermediária líder da Oferta Pública (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços; b.) a 5ª Emissão será composta pela quantidade de Cotas que, multiplicada pelo valor patrimonial da Cota apurado no último dia do mês imediatamente anterior à data do início da Oferta Restrita, adicionados os custos relativos à referida Oferta Restrita, perfaça o montante equivalente ao valor inteiro mais próximo, igual ou menor que R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); c.) a colocação das Cotas da 5ª Emissão, no âmbito da Oferta Restrita, será realizada em mercado de bolsa administrado pela B3 ou em mercado de balcão não organizado, não havendo o recebimento de reservas antecipadas; d.) as Cotas da 5ª Emissão terão as mesmas taxas, despesas e prazos, bem como direitos de voto, das demais Cotas do Fundo em circulação; e.) será admitida a distribuição parcial das Cotas objeto da 5ª Emissão, de modo que a Oferta Restrita poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas objeto da 5ª Emissão, desde que seja verificada a subscrição e integralização de, no mínimo, a quantidade de Cotas que perfaça o montante mínimo de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), considerando-se o valor unitário da Cota apurado na forma do subitem “b” acima, sendo certo que as Cotas da 5ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta Restrita serão canceladas pela Administradora e que em nenhuma hipótese haverá captação de recursos adicionais para o Fundo por meio de fontes alternativas; f.) as Cotas da 5ª Emissão serão subscritas e integralizadas pelo valor da Cota calculado na forma do subitem “b” acima; g.) as Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, (1) por meio dos mecanismos estabelecidos pela B3, nos casos das Cotas cuja colocação seja realizada em



mercado de bolsa administrado pela B3, ou (2) por qualquer outro meio admitido no Sistema de Pagamentos Brasileiro – SPB, no caso das Cotas cuja colocação seja realizada em mercado de balcão não organizado; e h.) os custos incorridos com a Oferta Restrita serão pagos pelos Investidores que venham a subscrever e integralizar cotas da 5ª Emissão, observado que parte do valor de subscrição e integralização das Cotas da 5ª Emissão será composto pelo valor total dos custos da Oferta restrita, sendo certo que, caso a Oferta Restrita seja encerrada com a distribuição parcial das Cotas ofertadas, nos termos do subitem “e” acima, os custos da Oferta Restrita serão arcados pelo Fundo; i.) Os atuais cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever e integralizar as Cotas da 5ª Emissão, na proporção das Cotas detidas na data de início da Oferta Restrita, devendo o referido direito de preferência ser exercido pelos respectivos cotistas na forma descrita em comunicação a ser enviada pela Administradora.

**2.)** Aprovação da 6ª emissão de Cotas do Fundo (“6ª Emissão”), com as seguintes características: **a.)** as Cotas da 6ª Emissão serão objeto de oferta pública, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 400/03 (“Oferta Pública”) a ser realizada pela própria Administradora, na qualidade de Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços, sendo certo que a Oferta Pública das Cotas da 6ª Emissão apenas poderá ser iniciada após encerramento da Oferta Restrita das cotas da 5ª Emissão; **b.)** a 6ª Emissão será composta pela quantidade de Cotas que, multiplicada pelo valor patrimonial da Cota apurado no último dia do mês imediatamente anterior à data do início da Oferta Pública, adicionados os custos relativos à Oferta Pública, perfaça o montante equivalente ao valor inteiro mais próximo, igual ou menor que R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);

**c.)** a colocação das Cotas da 6ª emissão terão as mesmas taxas, despesas e prazos, bem como direitos de votos, das demais Cotas do Fundo em circulação;

**e.)** será admitida a distribuição parcial das Cotas objeto da 6ª Emissão, de modo que a Oferta Pública poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas objeto da 6ª Emissão, desde que seja verificada a subscrição e integralização de, no mínimo, a quantidade de Cotas que perfaça o montante mínimo de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), considerando-se o valor unitário da Cota apurado na forma do subitem “b” acima, sendo certo que as Cotas da 6ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta Pública serão canceladas pela Administradora e que em nenhuma hipótese haverá captação de recursos adicionais para o Fundo por meio de fontes alternativas;

**f.)** as Cotas da 6ª emissão serão subscritas e integralizadas pelo valor da Cota calculado na forma do subitem “b” acima;

**g.)** as Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, (1) por meio dos mecanismos estabelecidos pela B3, nos casos das Cotas cuja colocação seja realizada em mercado de bolsa administrado pela B3, ou (2) por qualquer outro meio admitido no Sistema de Pagamentos Brasileiro - SPB, no caso das Cotas cuja colocação seja realizada em mercado de balcão não organizado; e os custos incorridos com a Oferta Pública serão pagos pelos investidores que venham a subscrever e integralizar Cotas da 6ª Emissão, observado que parte do valor de subscrição e integralização das Cotas da 6ª Emissão será composto pelo valor total dos custos da Oferta Pública, dividido pelo número máximo de Cotas objeto da Oferta Pública (considerando o Lote Adicional e o Lote Suplementar), sendo certo que, caso a Oferta Pública seja encerrada com a distribuição parcial das cotas

*lato*  
2





Ofertadas, nos termos do subitem “e” acima, os custos da Oferta Pública atribuídos às Cotas não colocadas no âmbito da Oferta Pública serão arcados pelo Fundo; h.) Os atuais cotistas do fundo terão direito de preferência para subscrever e integralizar as Cotas da 6ª Emissão, na proporção das Cotas detidas na data de início da Oferta Pública, devendo o referido direito de preferência ser exercido pelos respectivos cotistas na forma a ser definida no prospecto da Oferta Pública.

3.) Alteração do título do Capítulo XIII e inclusão do Artigo 29-A no Regulamento, a fim de se prever a possibilidade de amortização extraordinária das Cotas, nos seguintes termos: “Capítulo XIII – Da Política de Distribuição de Resultados e da Amortização das Cotas Artigo 29 –A – Adicionalmente ao disposto no Artigo 29, os recursos disponíveis na caixa do Fundo, ainda que não se enquadrem no conceito de Disponibilidade de Caixa do fundo previsto no artigo 29, Parágrafo Primeiro acima, poderão ser entregue aos Cotistas, a título de amortização extraordinária das Cotas, a critério da Gestora, desde que (a) tais recursos refiram-se à parcela dos valores recebidos a partir das vendas de Imóveis, do resgate ou da alienação de quaisquer outros ativos, equivalente ao valor inicialmente investido pelo Fundo no referido imóvel ou ativo e (b) os ativos e demais valores remanescentes no patrimônio líquido do Fundo, considerada pro forma a amortização a ser realizada, sejam suficientes para o pagamento das despesas devidas pelo Fundo, observadas as demais disposições deste Regulamento e a legislação em vigor.”

4.) Alteração do artigo 34, Parágrafo Segundo, do Regulamento, de modo a adequar o prazo mínimo de convocação das assembleias gerais do Fundo ao previsto no artigo 19, § 3º, inciso II, da Instrução CVM nº 472/08, que passará a ter a seguinte redação: “**Parágrafo Segundo** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas. A presença da totalidade de cotistas supre a falta de convocação.”

5.) Destituição da atual Consultora de Investimentos Imobiliários e, conforme o caso, eleição de sua substituta, nos termos do artigo 32, alínea “e”, do Regulamento; e

6.) Autorização à Administradora, à gestora do Fundo, TMJ Gestão de Recursos Ltda., e aos demais prestadores de serviço do Fundo para que promovam todas as medidas e pratiquem todos os atos necessários à efetivação das deliberações descritas acima.

**Deliberações: 1.)** 5ª Emissão: Aprovada: 24,64%, 22,68% (Contra) e 26,39% (Abstenção); **2.)** 6ª Emissão: Aprovação: 24,64%, 22,68% (Contra) e 26,39% (Abstenção); **3.)** Amortização Extraordinária do Caixa. Aprovado por unanimidade: 69,24% Aprovou e 1,28% Contra; **4.)** Prazo mínimo para Convocação da Assembleia para 15 dias. (alterar de 10 para 15 dias). Aprovado por unanimidade; **5.)** Destituição da atual Consultoria Imobiliária: 34% aprovou; 38,65% Absteve-se e 1,6% reprovou. Votação Nova Consultoria: BERG; Dexter: 10,46%; BERG: 17,96%; **6.)** Autorizar a Administradora para que promovam todas as medidas e pratiquem todos os atos necessários à efetivação das deliberações descritas acima; Aprovada por 70,52%.

**Registramos no dia 20/08/2018, às 10h00, a participação do Comitê de Investimentos por voto eletrônico, na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo de Investimento de Renda Fixa Pyxis Institucional IMA-B, realizada na sede da Administradora, localizada na Avenida**



## INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

Autarquia Municipal criada pela Lei 647 de 04 de julho de 1967



Brigadeiro Faria Lima, 3.900, Cidade e Estado de São Paulo, onde a Ordem do Dia foi a seguinte: **(i)** A contratação da Empresa Colliers International do Brasil para prestação de serviços abrangendo a elaboração de laudos de avaliação das garantias imobiliárias prestadas relativamente aos ativos que integram a carteira do Fundo, considerando a concorrência realizada pela Gestora que, para a prestação dos serviços em questão, realizou a cotação das Empresas Colliers International do Brasil, CBRE e Cushman & Wakefield, conforme propostas em anexo; e **(ii)** Autorizar a Administradora a realizar todos os atos necessários à implementação do item acima, se aprovado.

**Deliberações:** Tendo em vista a presença de cotistas representando 86,51% (oitenta e seis inteiros e cinquenta e um décimos por cento) das cotas subscritas do Fundo, conforme verificado na Lista de Presença arquivada à sede da Administradora, a assembleia foi devidamente instalada. Nesta, os cotistas deliberaram, sem qualquer ressalva, **(i)** pela contratação da empresa Colliers International Valuation & Advisory Services para prestar serviços de Consultoria Imobiliária; e **(ii)** Autorizaram a administradora a praticar todos os atos necessários à implementação do item acima, vez que este foi aprovado.

**Registramos também no dia 20/08/2018, às 11h00, a participação do Comitê de Investimentos, na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Wings Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado Multicrédito Crédito Privado, realizada na Rua Gomes de Carvalho, 1.195, 4º andar, na Cidade e Estado de São Paulo, sede do Administrador do Fundo, a CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., para deliberr sobre a seguinte Ordem do Dia: **(i)** Substituição do atual Administrador do Fundo, tendo em vista sua renúncia, comunicada em fato relevante de 6 de julho de 2018; **(ii)** Substituição do atual custodiante do Fundo, o Itaú Unibanco S.A., tendo em vista sua renúncia, comunicada no dia 06 de julho de 2018 ao Administrador por correio eletrônico; **(iv)** Analisar e aprovar plano de ação para o Fundo a ser apresentado pela REAG Gestora de Recursos Ltda.**

**Deliberações: item (i)** da Ordem do Dia – Substituição do Administrador – Aprovar por maioria de votos, sendo computados votos a favor de cotistas representando 73,10% das cotas do Fundo e a abstenção de cotistas representando 26,90% das cotas do Fundo, a substituição do Administrador pela Austro Administração de Recursos Ltda.. Destacou-se que o atual advogado do Fundo não deveria tomar outras providências, em defesa dos interesses do Fundo, exceto por aquelas estritamente necessárias, até a efetiva substituição do Administrador. Foi, neste ponto, consignada a existência de um prazo em recurso de agravo, que teve início na presente data.

**Item (ii)** da Ordem do Dia – Substituição do Custodiante – Tendo em vista a substituição do Administrador pela Austro e a necessidade de adoção de medidas adicionais relacionadas à contratação de novo custodiante pelo novo administrador, os cotistas deliberaram, por maioria de votos, sendo computados votos a favor de cotistas representando 73,10% das cotas do Fundo e a abstenção de cotistas representando 26,90% das cotas do Fundo, não deliberar acerca da substituição do Itaú Unibanco S.A.. O novo administrador deverá tomar todas as medidas necessárias para a substituição do custodiante o quanto antes.

**Item (iv)** da Ordem do Dia – Plano de ação para o Fundo – A votação do item (iv) da ordem do dia da Assembleia restou prejudicada ante o que se esclareceu e deliberou na presente Assembleia.





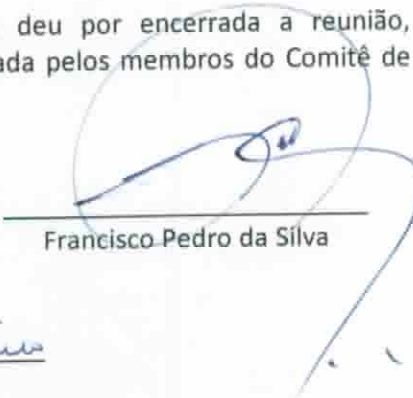
Ao final, os cotistas presentes, por maioria de votos, sendo computados votos a favor de cotistas representando 73,10% das cotas do Fundo e a abstenção de cotistas representando 26,90% das cotas do Fundo, autorizaram o Administrador a realizar todas as medidas necessárias para a adequada implementação das deliberações, inclusive alterações ao Regulamento do Fundo decorrentes das deliberações anteriores.

**Registramos no dia 21/08/2018 a compra de Títulos Públicos NTN-F 01/01/2029, com a taxa de 12,00% Quantidade de 5.600, valor total da operação de R\$ 5.057.474,05, autorizada pelo Comitê de Investimentos.**

**Foi apresentado pelo Sr. Francisco Pedro da Silva, o Relatório de Investimentos do mês de julho de 2018, demonstrando um saldo de R\$ 257.272.717,91 (Duzentos e cinquenta e sete milhões duzentos e setenta e dois mil setecentos e dezessete reais e noventa e um centavos).**

Nada mais havendo para decidir o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, determinando a lavratura desta Ata, que segue assinada pelos membros do Comitê de Investimentos deste Instituto.

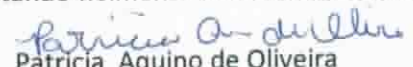
  
Francisco Cordeiro da Luz Filho

  
Francisco Pedro da Silva

  
Patricia Aquino de Oliveira

#### CERTIDÃO

Declaro para os devidos fins que as informações prestadas acima foram lançadas por mim na ata, retratando fielmente a discussão estabelecida.

  
Patricia Aquino de Oliveira  
Supervisora de Mercado Financeiro