Av. Constantino Nery nº 2.480 – Chapada
Manaus/AM
CEP 69.050-001 – Tel.: (92) 3186-8000
http://manausprevidencia.manaus.am.gov.br

ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DA MANAUS PREVIDÊNCIA – COMINV.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 27 de setembro de 2016, às 09h00, nove horas, na sala de reunião da Sede da Manaus Previdência, situada na Av. Constantino Nery, 2480 – Chapada, nesta cidade Manaus-AM.
2. **MEMBROS PARTICIPANTES:** Raquel Ale Campos (Presidente do Comitê de Investimentos); Armilena Viana da Trindade (Membro); Flávio de Castro (Membro); Raimundo Nonato de Oliveira (Membro); Carolinne Nunes dos Santos (Secretária); Rogério Maciel (Representante da Bridge Gestão); Paulo Pigosse (Gestor do Fundo).
3. **PAUTA:** Posição da Gestora Bridge sobre o fundo BR HOTÉIS FII e; Outros assuntos que houver.
4. **ASSUNTOS TRATADOS:** O representante do Banco Bridge, Rogério Maciel, deu início à reunião comentando sobre as suas atribuições frente à recuperação de créditos de fundos problemáticos, bem como de alguns casos assumidos pelo banco. Em seguida salientou que a situação do fundo BR HOTÉIS II não se encontra tão crítica se comparada a outras, em razão do fato de haver imóveis como ativos no fundo, além algum dinheiro para o término das obras. Disse também que mesmo que o retorno não atinja o prometido anteriormente, ou que tenha sido gasto muito mais dinheiro do que se achava necessário a princípio, ainda assim, em termos de recuperação de investimento do capital aplicado, esse fundo apresenta problemas que podem ser solucionados, conforme pontuou. Em seguida, passou a palavra para o gestor do fundo Paulo Pigosse para que ele adentrasse nas questões mais técnicas, e com mais detalhes nos ativos que o compõem. Atualmente a carteira do fundo possui R$ 184.000.000,00 (cento e oitenta e quatro milhões de reais) de patrimônio, possuindo R$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) em liquidez. O primeiro empreendimento do fundo é um prédio comercial localizado em Taubaté-SP, chamado *The One*, que corresponde a 8% (oito por cento) da carteira, o qual já teve suas obras concluídas, tendo sido a maioria das salas vendidas. No entanto há um problema jurídico envolvendo este empreendimento, em razão de uma prática mal intencionada da incorporadora à época, e do fato deste ativo ter sido dado em hipoteca ao Bradesco, conforme palavras do Sr. Paulo. Mas tranquilizou os membros afirmando que se houver a necessidade de buscar as vias judiciais, há expressiva chance da Bridge sair vitoriosa do litígio. Informou também que assim que esta situação for resolvida, o banco fará uma proposta aos cotistas para a troca da atual administradora do fundo chamada Elite, uma vez que o trabalho que vem sendo realizado por ela não vem correspondendo à gestão que a Bridge vem desempenhando. Em seguida, disse que a ideia central para esse ativo é buscar realizar a venda das unidades, e ir pagando as amortizações aos cotistas conforme forem vendidas. Em seguida se deteve a apresentar detalhes mais técnicos constantes dos relatórios do imóvel, tais como o habite-se, custas cartoriais, escrituração, política de vendas e política de locação, entre

outros. Dando prosseguimento, passou-se para análise do empreendimento *Terra Vista Txai*, localizado em Trancoso-BA, que possui R$ 26.900.000,00 (vinte e seis milhões e novecentos reais) como valor de carteira, correspondendo a 17% (dezessete por cento) dos ativos imobiliários do fundo. Esse empreendimento possui 50 unidades e 19 lotes todos para venda. Informou que as obras do resort, bem como dos outros lotes, estão pausadas desde abril de 2015, pois, segundo o empreendedor, não há mais dinheiro para a consecução das mesmas. Nessa situação, o gestor disse que vem estudando diversas formas para tentar solucionar esse problema, procurando meios de finalizar as construções a fim de que as vendas dessas unidades também possam gerar renda e liquidez para o fundo. Além disso, afirmou que se todo o planejamento acontecer conforme o que vem sendo estudado, o empreendimento já estará operando no prazo de 08 meses. Passando para o prédio *Golden Tulip*, em Belo Horizonte – MG, empreendimento que representa aproximadamente 77% (setenta e sete por cento) dos ativos na carteira, informou que o mesmo está em estágio avançado, dependendo apenas da liberação do termo de transação para dar continuidade ao projeto, destaca-se por ser um empreendimento de luxo, que conta com mais de 400 salas, sendo uma grande aposta para a recuperação do fundo, após a conclusão da obra. Ao finalizar a apresentação do relatório, o Sr. Rogério Maciel, colocou-se à disposição do Comitê e da Superintendência de Investimentos para o saneamento de quaisquer dúvidas que porventura surgirem referentes ao andamento do fundo. Tendo sido esses os assuntos constantes de pauta deu-se por encerrada a reunião, às 11h00 (onze horas), da qual eu, Carolinne Nunes dos Santos, participei e redigi a presente ata que assino com os demais conselheiros, ressalte-se que os membros Jean Chaves e Ana Silvia Domingues não puderam comparecer à reunião por razões de ordem profissional.

PARTICIPANTES

Raquel Ale Campos *(Presidente do Comitê de Investimentos)*.....

Armilena Viana da Trindade *(Membro)*.....

Flávio Rodrigues de Castro *(Membro)*.....

Raimundo Nonato de Oliveira *(Membro)*.....

Carolinne Nunes dos Santos *(Secretária)*.....