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 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DA MANAUS PREVIDÊNCIA – COMINV.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 03 de maio de 2016, às 8h30, oito horas e trinta minutos, 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 (Superintendente de Investimentos); Ana Silvia Domingues (Membro); Raimundo Nonato de Oliveira (Membro); Carolinne Nunes dos Santos (Secretária); Convidados da Manausprev: Fernando Krichana, Marcelo Magaldi e Silvino Vieira; Lourival Rodrigues e Cyro Rodrigues (Acionistas majoritários do FIP Atlantis), Flavio Rietmann (Representante da M. Invest), Fabio Berbel e Heber Wedemann (Representantes do Escritório Bichara Advogados).
3. **PAUTA:** Apresentação do Fundo de Investimento e Participações Atlantis – FIP Atlantis.
4. **ASSUNTOS TRATADOS:** O Senhor Flavio Rietmann, representante da More Invest, deu início à reunião agradecendo a oportunidade de estar com o COMINV, falou que o propósito da reunião seria apresentar os acionistas controladores da GlobalMalls, o Sr. Lourival e o Sr. Cyro Rodrigues, bem como o produto FIP Atlantis. Salientou que a More Invest foi contratada para realizar a parte de consultoria, operacionalização e distribuição do produto. Em seguida o Sr. Lourival tomou a palavra e discorreu sobre a origem e a trajetória dos seus negócios e empreendimentos, e prosseguiu falando brevemente sobre o segmento que vem administrando ao longo desses anos. No portfólio de apresentação consta que a GlobalMalls dedica-se ao desenvolvimento e administração de shopping centers modernos, completos e de vanguarda. Pertencente a holding M. Invest, a GlobalMalls tem como objetivo proporcionar experiências únicas e satisfatórias ao consumidor, por meio de um mix completo de lojas e serviços, trabalha com um método completo de administração, com gestão rápida e eficiente em termos financeiros, jurídicos, de segurança, comerciais, operacionais, de marketing, e merchandising e de recursos humanos, cobrindo os shoppings de forma 360º. Já a M. Invest é proprietária de shopping centers e oferece malls completos, destinados às compras, lazer e diversão, tendo a facilidade, segurança e conveniência de ter tudo em um mesmo lugar. Acompanhando as tendências mundiais do setor, que apresenta números crescentes em sua performance no Brasil, a empresa possui 08 shoppings em seu portfólio, estando 05 em funcionamento, e 03 com seus projetos em estágio avançado. Adiante na apresentação foram pontuadas algumas informações acerca do histórico de finanças desses 05 (cinco) shoppings, tais como a área bruta locável – abl (m^2), fluxo de caixa antes de dívidas e impostos, mix de receita consolidado em 2014, receita operacional bruta projetada e crescimento anual, despesas operacionais, entre outras informações financeiras, avaliadas pela Ernst & Young - EY. O Sr. Flavio prosseguiu com a apresentação trazendo números referentes ao retorno financeiro e patrimonial que os empreendimentos vêm apresentando; observe-se, a M. Invest S.A possuía de patrimônio líquido R$

465.000.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões) em 2014, e após a reavaliação realizada recentemente também pela EY, constatou-se o valor de 575.000.000,00 (quinhentos e setenta e cinco milhões); já a avaliação dos shoppings que estava em R$ 850.000.000,00 (oitocentos e cinquenta milhões) saltou para 1.200.000 (um bilhão e duzentos milhões de reais). Ao verificar o patrimônio líquido do FIP Atlantis, em 2014, nota-se que ele era de R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta milhões), e em 2015 alcançou o montante de R$ 530.000,00 (quinhentos e trinta milhões). De acordo com o Sr. Flavio o objetivo da M. Invest é crescer organicamente através de aquisição de outros shoppings, pelo Brasil. A finalidade dessa capitalização do fundo é para fazer frente ao crescimento da operação via expansão dos atuais shoppings e também via aquisição de novas oportunidades, utilizando o Fundo FIP Atlantis como o instrumento para fusões, aquisições, no sentido de ser uma consolidadora de shoppings regionais até 25 mil ABL em um cenário entre 36 e 60 meses, segundo suas projeções, além de possuírem um expressivo interesse em abertura de Capital em Bolsa num futuro próximo. Em seguida o Sr. Fabio Berbel, representante do escritório de advocacia, indagou acerca da distribuição de dividendos, uma vez que os acionistas têm a estratégia de reinvestir o lucro percebido. Nesse sentido, ele questionou como ficaria a participação daquele acionista que não tivesse o interesse em reinvestir a sua parte. O Sr. Flavio informou que não vislumbra qualquer empecilho para aquele cotista que deseje receber os seus dividendos, no entanto, caso ele opte por esse caminho, a sua participação consequentemente seria diluída ao longo do período da operação. Completou salientando que, acoplado à subscrição das cotas, não vê qualquer embaraço na feitura de um documento, o qual chamou de Memorando de Entendimento, no qual o acionista poderá expor e colocar suas condições para serem discutidas, a fim de que a operação ocorra de uma forma transparente e segura para todas as partes envolvidas. Ainda em relação ao FIP Atlantis, o lote a ser oferecido será de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) em quotas, proporcionais ao valor do capital social do próprio FIP. Sendo assim o valor do lote é de aproximadamente R$ 50 MM a R$ 70 MM. O prazo sugerido de duração da operação foi estipulado de 04 (quatro) a 08 (oito) anos, do investimento até o desinvestimento. A taxa de retorno esperada é de IPCA+20% ao ano, uma vez que o fundo vem entregando esta rentabilidade desde o seu princípio. Já a amortização do principal e juros será dada em distribuição de dividendos anuais. Outro ponto colocado pelo Sr. Flavio foi que para aquele investidor que decidir se tornar acionista do fundo será concedida uma garantia, no uso do exercício do direito da venda, que poderá ser suscitada após o curso do prazo mínimo de 04 (quatro) anos; caso deseje, por qualquer motivo, vender sua quota esta será comprada pela própria M. Invest, garantindo-se o valor investido atualizado corrigido a ipca+5,50. Ouvidos os pontos elencados pelo representante da M. Invest, o representante Heber Wedemann do escritório de advocacia, questionou alguns desses quesitos, e um deles foi em relação ao último item referente à taxa mínima garantida. Uma vez que a meta atuarial dos RPPS é de ipca+6%, sua dúvida residiu exatamente na

possibilidade de alteração daquele índice para o percentual mínimo que a instituição precisa garantir anualmente. Mais uma vez o Sr. Flavio Rietmann, juntamente com o Sr. Lourival Rodrigues, manifestaram-se no sentido de não encontrarem qualquer óbice na estipulação de condições ou na alteração de qualquer outro item, desde que a operação seja benéfica e vantajosa para todas as partes. Outra situação hipoteticamente colocada pelo Dr. Fábio foi a de uma eventual iliquidez do fundo no momento em que a Manausprev desejasse exercer a *put*; indagou quais providências seriam tomadas pela Gestora caso isso ocorresse. O Sr. Flávio respondeu que uma das soluções seria converter o valor devido, com a aplicação de uma possível multa, em participação em quotas. Observe-se que a finalidade desses questionamentos, como colocou o Sr. Fábio, é garantir um cenário seguro e bem estruturado para que o Comitê não se sinta inseguro em considerar a participação nesse fundo de investimento. Ao fim da reunião, foi apresentada a equipe de trabalho que atuará junto a este produto, e na qualidade de avaliador do fundo está a empresa Ernst & Young, já como distribuidor a Qualitas AAI, e realizando a assessoria jurídica o escritório Bichara Advogados. Ao encerrarem a apresentação, agradeceram pelo tempo disponibilizado pelo Comitê para recebê-los, e reiteraram que estão oferecendo uma oportunidade única e segura de investimento para a Manaus Previdência. Tendo sido esses os assuntos constantes da pauta, deu-se por encerrada a reunião, às 11h30 (onze horas e trinta minutos), da qual, eu, Carolinne Nunes dos Santos, participei e redigi a presente Ata que assino com os demais membros.

PARTICIPANTES MEMBROS DO COMITÊ

Raquel Ale Campos (Superintendente de Investimentos).....
Ana Silvia Domingues (Membro).....
Raimundo Nonato de Oliveira (Membro).....
Carolinne Nunes dos Santos (Secretária).....