



# Manual de Investimentos

Gerência de Investimentos – GEINV

Diretoria de Investimentos – DINV

2026

**Sumário**

- 1. Introdução..... 3
- 2. Segregação de Função ..... 3
- 3. Responsabilidades e Competências da GEINV ..... 7
  - 3.1. Gerente de Investimentos ..... 8
    - 3.1.1. Resumo das principais responsabilidades deste cargo ..... 8
    - 3.1.2. Atividades relativas ao cargo:..... 8
- 4. Prestadores de Serviços ..... 11
- 5. Arquivamento de Processos ..... 13
- 6. Processo de Investimento:..... 14
  - 6.1. Objetivo ..... 14
  - 6.2. Conceitos e Definições..... 15
  - 6.3 Descritivo Operacional ..... 17
  - 6.4 Indicador de Desempenho..... 27
  - 6.5 Vigência ..... 27
  - 6.6 Anexos..... 27
  - 6.7 Processos de Desinvestimento e de Aluguel da Carteira Imobiliária ..... 28
    - 6.7.1 Processo de Desinvestimento em Imóveis ..... 28
    - 6.7.2 Aluguel de Imóveis – PRECE ..... 34
- 7. Processo de Seleção e Análise de Investimentos ..... 36
  - 7.1 Gestão Externa Fundos abertos..... 37
  - 7.2. Pré - Requisitos ..... 39
  - 7.3. Análise de Performance ..... 40
  - 7.4. Retorno..... 42
    - 7.4.1 Retorno ajustado ao Risco ..... 43
    - 7.4.3. Nota final – Análise de performance ..... 46
  - 7.5 Gestão Externa Fundos Exclusivos ..... 47
    - 7.5.2. Pré – Requisitos para Fundos Exclusivos ..... 49
    - 7.5.3. Análise de gestor/custodiante (performance) ..... 50
    - 7.5.4. Nota final..... 52
  - 7.6. Análise da Governança de Investimentos ..... 52
    - 7.6.1. Parâmetros Classificatórios (*Best in Class*) ..... 54
    - 7.6.2 Metodologia da Nota: Aplicação da média ponderada sobre os Parâmetros Classificatórios (*Best in Class*) ..... 56
  - 7.7 Nota Final ..... 56
- 8. Monitoramento e Controle dos Fundos de Investimento (Gestores Externos)... 57
  - 8.1. Processos de Controle dos Recursos Investidos – Avaliação dos Gestores .... 58
- 9. Desinvestimentos de Ativos Estressados..... 60

## 1. Introdução

A finalidade de uma Entidade Fechada de Previdência Complementar é honrar com os pagamentos de benefícios dos seus participantes. Para isso, a necessidade de formular e utilizar as boas práticas de gestão de investimento é primordial para o cumprimento de seu objetivo fim. Portanto, esse presente manual tem como objetivo estabelecer normas e critérios que, além da conformidade com a Resolução CMN nº 4.994/2022, posteriormente alterada pela Resolução CMN nº 5.202/2025, esse documento tem também o objetivo de cumprir as melhores práticas do Selo de Governança em Investimentos da Abrapp.

A criação desse manual tem como objetivo concentrar todas as informações relativas à Gestão de Investimentos, Modelo de Gestão do Risco e *Back Office* e Investimento.

## 2. Segregação de Função

O manual de investimentos, políticas internas bem como os regimentos dos comitês, junto ao estatuto da PRECE, definem as funções de todos os agentes para os processos relativos à gestão de investimentos da entidade. Estes são amplos e englobam diversas áreas para que ocorra uma maior governança nos mesmos. Todas as alçadas e limites devem ser caracterizadas dentro da Política interna da Entidade Competências e Alçadas Decisórias (PL – 01-01). Abaixo, uma breve explicação de todos os agentes envolvidos:

**Conselho Deliberativo (CD)** Conforme descrito no capítulo III, seção II, art.10. da Lei complementar nº108 de 29 de maio de 2001, o Conselho Deliberativo, órgão máximo da estrutura organizacional, será responsável pela definição da política geral de administração da Entidade e seus planos de benefícios. O grupo pode ser composto por até 12 participantes, onde 6 (03 eleitos e 03 suplentes) serão indicados pela

patrocinadora e os outros 06 eleitos pelos participantes (03 eleitos e 03 suplentes).

Dentro da tomada de decisão do investimento, esse agente participará da etapa de aprovação prevista nos Processos de Investimento e Desinvestimento, com responsabilidade definida conforme os critérios descritos no Limite de Alçada de Investimento.

**Comitê Estratégico de Investimentos (CEI)** O Comitê Estratégico de Investimentos – CEI é o colegiado, de caráter consultivo, incumbido de subsidiar os órgãos decisórios competentes na tomada de decisões de nível estratégico, referente aos aspectos relacionados ao ativo dos planos de benefícios administrados pela PRECE bem como acompanhar os resultados da gestão de investimentos e seus níveis de exposição ao risco, bem como avaliar e recomendar propostas de alocação e resgate dos recursos da PRECE, recomendando estratégias de alocação, com base nas informações disponibilizadas pela Diretoria de Investimentos da PRECE.

O CEI é composto pelos seguintes membros, todos com igual direito a voz e voto:

- Diretor Presidente, caberá a ele presidir o Conselho Estratégico de Investimentos;
- Diretor de Investimentos;
- Um membro efetivo eleito do Conselho Deliberativo representando os participantes ativos e assistidos, especialmente designado por esse Colegiado;
- Um membro efetivo do Conselho Deliberativo, representante das Patrocinadoras, especialmente designado por esse Colegiado;

Deverão participar do Comitê Estratégico de Investimentos – CEI, com direito a voz, porém, sem direito a voto, os seguintes representantes:

- Gerente de Investimentos – GEINV; e
- Gerente de Governança, Riscos e Compliance – GERIC.

Poderão participar das reuniões do Comitê Estratégico de Investimentos - CEI, sem direito a voto, consultores externos, empregados da PRECE, entre outros, especialmente convidados pela Diretoria Executiva da PRECE, desde que sua participação seja previamente aprovada pelo presidente do Comitê Estratégico de Investimentos – CEI.

**Diretoria Executiva (DIREX)** Dentro da tomada de decisão do Investimento, esse agente participará da etapa de aprovação prevista nos processos de Investimento e Desinvestimento, com responsabilidade definida conforme os critérios descritos no Limite de Alçada do Investimento.

**Diretor Presidente (PRES)** No que tange a tomada de decisão do Investimento, cabe a esse agente a função de Administrador de Risco, ou seja, responsável pelo controle dos riscos inerentes ao processo de gestão. É também o diretor responsável pela Gerente de Governança, Risco e Compliance, (GERIC), um dos representantes legais da PRECE enquanto gestora, e ainda possui alçada de aprovação conforme descrito nos processos de Investimento e Desinvestimento.

**Gerência de Governança, Risco e Compliance (GERIC)** A GERIC, que está alocada na Diretoria da Presidência, é a principal responsável por mapear, qualificar e quantificar os riscos inerentes a todo processo de gestão dos recursos garantidores dos planos de benefícios da entidade. Dentro dos processos da tomada de decisão, essa gerência contribuirá através de análises periódicas dos níveis de exposição de risco da carteira de investimentos dos planos, monitorando os riscos de liquidez, mercado, crédito e legal. Além disso a GERIC participa da etapa de seleção de fundos e/ou ativos, realizando a análise de risco e retorno, municiando os tomadores de decisão com sinalizações e apontamentos acerca dos riscos inerentes às transações. Semestralmente, a GERIC

ainda realiza o monitoramento dos gestores dos fundos terceirizados (mandatos externos), objetivando a melhor aderência dos mandatos vigentes e a contínua mitigação de riscos. Além disso, destaca-se que a GERIC emitirá parecer somente sobre o risco de investimento, sendo vedada toda e qualquer manifestação de opinião quanto à estratégia e gestão dos investimentos, assim como quaisquer indicações de investimentos.

**Diretor de Investimentos (DINV)** Conforme previsto no Estatuto da PRECE Previdência Complementar, além das atribuições e responsabilidades decorrentes da qualidade de membro da Diretoria Executiva, cujas reuniões terá voto pessoal, é o responsável pela gestão da área de investimentos. Logo, lhe caberá a qualidade de ser responsável pelas aplicações dos recursos da entidade, como indicado no art. 22 do Capítulo III Seção III da lei complementar nº108/01, e previsto no §5º do art. 35 da Lei Complementar nº109/01. Dentro da tomada de decisão, esse agente será o responsável por definir as diretrizes que conduzam a estratégia dos investimentos da Entidade, bem como avaliar e aprovar os investimentos e desinvestimentos realizados. Além de participar diretamente de algumas etapas conforme pode ser visualizado no Processo de Investimento e Desinvestimento. Destaca-se que o Diretor de Investimentos/AETQ participa exclusivamente das etapas de aprovação e definição de estratégias de investimentos, tendo sua participação na parte operacional totalmente vedada, além de não ser permitida, em hipótese alguma, a emissão de parecer por parte desse Diretor/AETQ quanto a estratégia de Risco de Investimento.

**Gerência de Investimentos (GEINV)**, alocada abaixo da Diretoria de Investimentos da Entidade, atua na condução de grande parte do Processo de Investimento e Desinvestimento, sendo responsável pelo contato/comunicação com o Diretor de Investimentos/AETQ, assim como elaboração de sinalizações e apontamentos (análises descritas no Processo), tais como por exemplo, análise de mercado e de governança,

para alimentação da tomada de decisão do investimento/desinvestimento, além da operacionalização e arquivamento de todos os Processo de Investimento e Desinvestimentos que venham a ocorrer.

Para promover um fácil entendimento das funções de cada agente, bem como suas responsabilidades, abaixo há uma tabela sintetizando todos os processos relativo a gestão de investimento, bem como seus responsáveis seja pela elaboração, recomendação ou aprovação.

Processos	GEINV	DINV	CEI	GERIC	GEJUR	PRES	DINV + PRES	DIREX	CD
Política de Investimentos e Manuais	Propõe	Recomenda	Ciência	Propõe	-	Recomenda	-	Aprova	Aprova
Controle dos riscos inerentes ao processo de gestão de investimentos	-	-	-	Propõe	-	Aprova	-	-	-
Monitoramento de gestores externos	Propõe	Aprova	Ciência	Propõe	-	Recomenda	-	-	-
Ativos Líquidos ou Novos investimentos/desinvestimentos	Propõe	Aprova até 0,50% do RGRT	Ciência	Analisa	-	Recomenda	Aprova acima de 0,5% até 1,00% do RGRT	Aprova acima de 1,00% até 2,50% do RGRT	Aprova acima de 2,50% do RGRT
Venda de ativos estressados/defaultados	Propõe	Aprova até 0,50% do RGRT	Ciência	Analisa	Analisa*	Recomenda	Aprova acima de 0,5% até 1,00% do RGRT	Aprova acima de 1,00% até 2,50% do RGRT	Aprova acima de 2,50% do RGRT
Venda de imóveis	Propõe	Aprova até 0,50% do RGRT	Ciência	Analisa	Auxilia	Recomenda	Aprova acima de 0,5% até 1,00% do RGRT	Aprova acima de 1,00% até 2,50% do RGRT	Aprova acima de 2,50% do RGRT
Aluguéis de imóveis	Propõe	-	-	-	Auxilia	-	-	Aprova	-
Ativos Ilíquidos	Propõe	Aprova até 0,50% do RGRT	Ciência	Analisa	-	Recomenda	Aprova acima de 0,5% até 1,00% do RGRT	Aprova acima de 1,00% até 2,50% do RGRT	Aprova acima de 2,50% do RGRT
Representação em conselhos e comitês de empresas investidas	-	Recomenda	-	-	-	-	-	Aprova	-
Prestação de Serviços	Propõe	Aprova, nos termos da PL 00/08	-	Auxilia	Auxilia	-	-	Aprova, nos termos da PL 00/08	Aprova, nos termos da PL 00/08

\* Nos termos do Manual de Investimentos

### 3. Responsabilidades e Competências da GEINV

Com o objetivo de dar transparência sobre a Gerência de Investimentos da PRECE essa seção tem como objetivo detalhar as funções do corpo técnico da GEINV e, também, apresentar as responsabilidades de cada nível de analista da área (júnior, pleno e sênior) e do Gerente da mesma. Tornando, assim, claro e direto o detalhamento de todas as rotinas de investimentos existentes na PRECE. Cumpre informar que todas essas informações estão descritas, também, no plano de cargos e salários da entidade.

### 3.1. Gerente de Investimentos

#### 3.1.1. Resumo das principais responsabilidades deste cargo

Gerir as atividades dos investimentos da PRECE, em conformidade com a política de investimentos, as estratégias definidas pela entidade e a regulamentação em vigor.

Assegurar o cumprimento dos ritos e processos de Investimentos e Desinvestimentos e de Governança em Investimentos. Realizar a gestão de sua equipe e a atuação das empresas prestadoras de serviços, obtendo a máxima performance e garantindo os resultados esperado.

#### 3.1.2. Atividades relativas ao cargo:

- Gerenciar os processos de investimentos da entidade, assegurando a execução das estratégias estabelecidas, em conformidade com a Política de Investimentos, as normas estabelecidas e a legislação em vigor.
- Analisar e avaliar os investimentos da entidade, estudando outras opções de investimentos no mercado, mantendo-se atualizado sobre as inovações e notícias da área e acompanhando indicadores macroeconômicos nacionais e internacionais.
- Disponibilizar informações para a tomada de decisões estratégicas dos órgãos estatutários.
- Contribuir para o aperfeiçoamento das práticas de investimento da entidade por meio da reavaliação constante das estratégias em vigor, considerando compromissos financeiros de curto, médio e longo prazos, analisando riscos e propondo melhorias.
- Cumprir fielmente a estratégia de gestão aprovada no âmbito da Diretoria de Investimentos e da Diretoria Executiva, respeitando os limites estabelecidos pelo Conselho Deliberativo, disponibilizando aos órgãos de

controles internos as informações das negociações realizadas nas carteiras e nos fundos exclusivos da PRECE.

- Fazer a gestão dos calendários de obrigações legais de sua área e zelar pelo seu efetivo cumprimento.
- Monitorar a edição e publicação de leis e de normas legais dos órgãos reguladores aplicadas à sua área de atuação e adotar as medidas necessárias para seu adequado cumprimento. Gerir as atividades dos investimentos da PRECE, em conformidade com a política de investimentos, as estratégias definidas pela entidade e a regulamentação em vigor.
- Gerenciar os projetos de sua área, indicando equipe de atuação específica do projeto, monitorando os trabalhos, o cumprimento dos prazos e os processos de trabalho e medindo os resultados.
- Supervisionar a adequada prestação de informações e disponibilização de documentos de sua área de atuação quando solicitados por auditorias e fiscalizações externas.
- Assessorar os órgãos estatutários – Diretoria e Conselhos Deliberativo e Fiscal, bem como aos demais órgãos da estrutura organizacional que demandem conhecimentos técnicos relacionados às questões de sua área de atuação.
- Fazer a efetiva gestão de equipe sob sua liderança, considerando os aspectos de desempenho, capacitação, assiduidade, motivação e comprometimento com o trabalho e a entidade. Adotar as medidas necessárias para o constante aperfeiçoamento dos aspectos avaliados.
- Fazer a gestão do orçamento da área.
- Representar a PRECE perante instituições externas, de natureza pública e/ou privada, sempre que designado por gestores da entidade.

## **3.2. Analista de Investimentos**

### **3.2.1. Resumo das principais responsabilidades deste cargo:**

Planejamento, organização, execução e controle da carteira de investimentos da PRECE, investindo e desinvestindo os recursos, em conformidade com a Política de Investimentos as normas estabelecidas e a legislação em vigor.

### **3.2.2. Atividades relativas ao cargo .**

- Executar, observada a legislação e as demais normas vigentes, as diretrizes das políticas de investimentos adotadas pela PRECE, de forma a garantir sua otimização quanto à rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos.
- Realizar análises de ativos, projeções econômicas e mapeamento do mercado, auxiliando a identificação de oportunidades e outras opções de aplicação de investimentos, em consonância com a Política e as estratégias de investimentos definidas.
- Proceder a análises das operações com títulos, demais valores mobiliários e outros investimentos, monitorando os indicadores e os seus resultados.
- Proceder a análises e manter controles dos indicadores oficiais e das taxas praticadas pelas principais instituições do mercado financeiro.
- Participar da otimização dos processos da área mediante desenvolvimento de modelos de análises das estratégias de investimentos, segregadas por segmento, classe de ativos e prazos.
- Elaborar relatórios de investimentos, por meio do acompanhamento da carteira de ativos, separando por segmentos, em formato e qualidade adequados, de modo a atender os órgãos colegiados internos e órgãos reguladores – Diretoria, Conselhos Deliberativo e Fiscal, PREVIC e CVM.

- Realizar os processos diários de conferência da carteira de investimentos, acompanhando a rentabilidade, indicadores de mercado e o enquadramento das carteiras segundo normas internas e a legislação.
- Acompanhar sistematicamente, verificando as informações e documentação das carteiras dos fundos de investimentos e outros estudos aplicáveis, com base no Manual de Investimentos, o desempenho dos gestores dos fundos investidos, tomando as decisões de acordo com as alçadas competentes.
- Manter o controle do fluxo de caixa dos planos, dos fundos exclusivos e dos ativos dos planos.
- Análise das taxas de juros e dos prazos de concessão da carteira de Empréstimos, de forma a mantê-la rentável para a PRECE e competitiva em comparação com o mercado.
- Análise e operacionalização da carteira imobiliária.
- Operacionalização das ordens de compra e venda ativos/cotas de fundos de investimentos realizadas nas carteiras de investimentos dos planos de benefícios, procedendo aos devidos registros de cada operação.
- Representar a PRECE perante instituições externas, de natureza pública e/ou privada, em especial assembleias e comitês, sempre que designado por gestores da entidade.

#### **4. Prestadores de Serviços**

A Política interna da PRECE de PL – 00-08 tem como objetivo estabelecer critérios e parâmetros para a contratação de prestadores de serviços na aquisição de produtos ou serviços, definindo regras de contratação, seleção, pagamento e avaliação dos fornecedores. Porém, para aumentar o nível de governança em investimentos, os processos listados

abaixo, além de seguir as regras da política, precisam seguir as seguintes regras dispostas nesse manual.

Os processos listados são:

- I. Contratação de serviços para manutenções gerais em imóveis.
- II. Contratação de serviços para avaliação patrimonial.
- III. Contratação de serviços para seguros de imóveis.
- IV. Contratação de softwares.
- V. Contratação de ferramentas online para investimentos.
- VI. Contratação de serviços de consultoria.
- VII. Contratação de serviços similares aos já citados.

Para a realização dos serviços mencionados acima, a GEINV (Gerência de Investimentos) fará a coleta de preços, através da solicitação de propostas contendo informações necessárias para a tomada de decisão com três empresas ou fornecedores diferentes, sempre que possível, a fim de selecionar a proposta mais vantajosa, exceto nos casos de dispensa.

Pode ser dispensada a cotação de preços quando for possível inferir, em função de desempenho anterior, equipe técnica, continuação de serviços ou de outros requisitos relevantes, que o profissional ou empresa é o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato, ou quando for caracterizada urgência. A dispensa deve ser formalmente fundamentada e autorizada.

Em casos de emergência, será necessário apenas o "de acordo" do diretor de investimentos, desde que esteja dentro de sua alçada.

Dito isso, em posse das propostas, após a coleta de dados, será feita uma requisição de contratação durante a Reunião de Diretoria, em formato de memorando, onde toda a documentação referente à coleta de informações será anexada. Após a escolha da proposta que melhor

atender às necessidades, será informado se há a necessidade de formalização de contratos. Caso necessário, será encaminhada para a GEJUR, que fará a confecção do documento.

Vale ressaltar, também, que semestralmente a GERIC (Gerência de Governança, Risco e Compliance) realiza a avaliação dos prestadores de serviço a fim de garantir o bom andamento dos serviços prestados pelos nossos parceiros, contribuindo grandemente para o processo de gestão de contratos na PRECE.

## 5. Arquivamento de Processos

O método de arquivamento de documentos referente ao processo de investimentos na GEINV/DINV é realizado pela equipe de Governança loteada dentro da Gerência de Investimentos de maneira organizada, garantindo que todos os documentos relacionados sejam armazenados em pastas na rede da PRECE, acessíveis a todos os funcionários da área. As trocas de informações entre os agentes do processo são feitas via e-mail, reuniões regravadas, Resoluções Deliberativas, Deliberações, atas de reunião comprovando as aprovações por todas as instâncias necessárias. A referida estrutura de arquivamento conta com um sistema de *backup*, assegurado pela Gerência de Tecnologia (GETEC), proporcionando segurança e integridade dos dados. Além dos itens citados anteriormente são arquivados os seguintes documentos:

A Política de Investimentos da PRECE centraliza todos as informações relativas ao processo, observando limites legais, metas que desejamos atingir com os investimentos, performance de exercícios anteriores, entre outras informações. Os documentos elaborados no processo serão descritos a seguir.

O Relatório de Seleção de Gestores, fundamentado no Manual anexo à Política de Investimentos, é utilizado para designar a instituição de gestão de fundos da qual selecionaremos o fundo apropriado.

O Relatório de Análise de Investimento, Desinvestimento ou Reinvestimento inclui a finalidade da operação, uma análise detalhada do cenário macroeconômico global e específico da carteira da PRECE, além da avaliação metódica do ativo em termos de rentabilidade, composição e liquidez, garantindo a documentação para futuras referências.

O *Checklist* de Governança é formulado internamente na GEINV, detalhando o ativo, assegurando que a operação esteja em conformidade com a Resolução CMN 4.994/2022, sua posterior alteração através da Resolução CMN 5.202/25, e a política de investimentos da Entidade, promovendo transparência e aderência às normas de governança.

O Relatório de Risco elaborado pela GERIC (Gerência de Governança, Risco e Compliance) fornece uma análise completa do fundo sob a perspectiva de risco, incluindo histórico da gestora e diversos tipos de risco (mercado, liquidez, legal, crédito), além de avaliar a correlação com outros fundos e a performance do fundo, junto com uma análise de risco-retorno e *due diligence*.

A inclusão dessas informações no arquivo permite uma avaliação transparente e auditável de todas as operações realizadas, assegurando que todas as normas sejam seguidas à risca. Convém, informar que todos os arquivos devem ser numerados e controlados via planilha no diretório da GEINV.

## **6. Processo de Investimento:**

### **6.1. Objetivo**

Regulamentar e disciplinar o Processo de “Definição da Estratégia de Investimento e de Desinvestimento” definindo as ações a serem desempenhadas pela Entidade como o objetivo de nortear as ações de alocação e resgate dos recursos financeiros.

O presente Processo Operacional procura mostrar os passos para execução dos processos de “Investimento, Desinvestimento e Reinvestimento” dando transparência às atividades relacionadas ao seu desenvolvimento, bem como facilitar o aprendizado e troca de experiências de quem dele se utiliza.

Este trabalho busca prover uma análise dinâmica e sequenciada das ações inerentes ao desenvolvimento do processo operacional em questão. Por se tratar de uma atividade desenvolvida por meio de recursos humanos, técnicos e sistêmicos, o mesmo deverá ser constantemente adequado à medida que as atividades se alterem, seja pela utilização de novas tecnologias ou melhoria do processo operacional.

Devido ao caráter didático e informativo, o presente processo se reverte numa ferramenta valiosa para a gestão e treinamento da equipe.

Para visualizar o processo na totalidade, utilize o mapa de processos. Siga as instruções numeradas no mapa e veja mais detalhes no descritivo do Processo Operacional.

## 6.2. Conceitos e Definições

**AETQ** - Administrador Estatutário Tecnicamente Qualificado - AETQ é o responsável pelas aplicações dos recursos da entidade. O AETQ é o principal responsável pela gestão, alocação, supervisão e acompanhamento dos recursos garantidores dos planos e pela prestação de informações relativas à aplicação desses recursos.

**Política de Investimentos** - documento elaborado e aprovado no âmbito da EFPC, com observância da legislação e conforme os compromissos atuariais do Plano de Benefícios, com o intuito de definir a estratégia de alocação dos Recursos Garantidores do Plano no horizonte de no mínimo cinco anos, com revisões anuais.

**Origem dos Recursos ou Demanda** - a disponibilidade ou necessidade de recursos financeiros são oriundas dos seguintes processos: processos de arrecadação da entidade, informados pela GCONT (Gerência de Controladoria); processo de gestão de caixa/pagamentos rotineiros ou emergenciais, informados pela GCONT (Gerência de Controladoria); ambos podem ser considerados como Gestão de Caixa da entidade; ganhos ou perdas judiciais, comunicados pela GEJUR (Gerência Jurídica); e Venda ou Vencimento de Ativos.

Para a formalização do processo e início do mesmo, a GCONT informa à GEINV (Gerência de Investimentos) o saldo de recursos disponíveis para aplicação ou resgate no dia e a caracteriza como gestão de caixa, onde tal informação é formalizada via e-mail à GEINV. No segundo, a GEJUR informa a GEINV, através de memorando e/ou por e-mail, os valores referentes aos ganhos, ou perdas judiciais. Já no último caso, trata-se de uma operação interna e a identificação do valor é feita pela própria equipe da Gerência de Investimentos, de forma prévia onde um analista responsável por operacionalizar os aportes deve, via e-mail, informar a disponibilidade financeira por plano via e-mail para o Gerente de Investimentos com o Diretor em cópia.

**Mudança na Estratégia de Investimentos** - a partir da imprescindibilidade identificada pelo diretor de investimentos, gerente de investimentos ou das alterações do mercado monitoradas pelos analistas de Investimentos da GEINV. Vale destacar que essa mudança de estratégia, pode ser definida como um investimento tático para aproveitar algum possível movimento de mercado ou estrutural para alterar de forma mais duradoura a posição neutra nas classes de ativos, na composição dos fundos de investimentos geridos pela entidade ou planos de benefícios.

Nesse contexto, a GEINV procederá com o mercado e o cenário da entidade, alinhando seus objetivos e propostas. Quando a proposta de mudança de estratégia partir do gestor (Diretor de Investimentos/AETQ),

esse iniciará o processo de forma instantânea, formalizando-o via e-mail para o Gerente de Investimentos e Analistas. Quando a proposta de alteração partir de um dos analistas, esse deverá apresentá-la, para análise, ao Gerente e, havendo sua anuência, encaminhada ao AETQ.

Após encaminhamento, ocorrerá uma reunião entre os membros da Gerência de investimentos e o AETQ para avaliar se seguirão com a proposta de alteração de estratégia. Em caso de decisão negativa, o processo não se inicia. No caso de decisão positiva para seguir com nova estratégia de investimentos, esse processo culminará em etapa comum para os dois eventos que podem dar início ao processo de Investimento. Para a sequência no processo é necessário a formalização via e-mail do diretor de investimentos direcionado a gerência de investimentos.

### 6.3 Descritivo Operacional

**Etapa 1: Analisar Estratégia de Operação** - nessa etapa é avaliado pelo Gerente de Investimentos qual estilo de Processo de Investimentos será o mais adequado para determinada necessidade, ou seja, o que foi denominado de “tipificação do investimento”.

Dessa forma, caso a disponibilidade de Recursos Financeiros ou a necessidade de Recursos Financeiros, ou Vencimento e Venda de ativos para esse valor disponível, não se tenha uma estratégia previamente definida, o recurso será direcionado para Gestão de Caixa (fundos DI de alta liquidez). Caso a Gerência de Controladoria defina de antemão na formalização que os recursos pedidos ou disponibilizados sejam para essa finalidade, os analistas têm a prerrogativa de operacionalizar em fundos DI de alta liquidez já previamente escolhidos e em carteira do plano ou fundo gerido pela PRECE que terá a necessidade ou disponibilidade dos recursos. O Processo de Investimento e Desinvestimento oriundos da Gestão de Caixa é encurtado e assim que for definido ser esse o motivo,

o processo é automaticamente direcionado e operacionalizado pelo núcleo de backoffice ou, na falta do mesmo, pelo núcleo de análise.

No entanto, caso o início do processo de investimentos seja um aumento ou redução de algum ativo já em carteira de algum dos fundos ou planos geridos pela PRECE, o Gerente de Investimentos deverá considerá-lo um **Investimento em Carteira** ou **Desinvestimento parcial**. Ressalta-se que, para o Investimento em Carteira, o ativo não precisa estar no Plano em questão, a prerrogativa é que o mesmo já passou no crivo da análise, porém um relatório contendo o tamanho da posição e o *checklist* de governança deverá ser produzido e documentado.

Ressalta-se que qualquer estratégia de desinvestimento para a **carteira de imóveis da PRECE** terá o processo similar ao de **Desinvestimento parcial**, sendo necessário um relatório explicando a origem da proposta, negociação e se há o enquadramento no valor de liquidez forçada.

Para caracterizar como um **Novo Investimento** ou **Desinvestimento total**, o Gerente de Investimentos precisa considerar que: caso seja um aporte, o ativo não está em carteira de nenhum dos fundos ou planos geridos pela entidade, ou que haverá um resgate total de recursos do ativo em algum dos planos ou fundos geridos, mesmo que outros veículos geridos pela PRECE (Planos e Fundos) continuarem investidos. Entretanto, no meio do processo, os analistas poderão propor uma remodelação do processo, voltando-o para a etapa de tipificação e mudando de Novo investimento para Investimento em Carteira ou de Desinvestimento Total para Desinvestimento Parcial. Nesse caso, o processo deverá seguir todas as etapas formais, indo para a etapa seguinte.

**Etapa 2: Enviar estratégia para a equipe de governança e análise** - nessa Etapa, o Gerente de Investimento deverá informar a tipificação da estratégia, bem como pedir aos analistas de ambas as equipes seus respectivos relatórios. Caso o processo seja proposto pelo corpo de

analistas, o mesmo deve formalizar ao Gerente com o diretor em cópia após a aprovação prévia dos mesmos.

**Etapa 3 - Elaboração da análise macro, quantitativa e qualitativa:** após a identificação do tipo de investimento ou desinvestimento o gerente de investimento deverá pedir via e-mail a elaboração do estudo, bem como nomear um analista de Investimentos para capitanear o estudo de viabilidade do mercado, contendo, pelo menos, os seguintes pontos: se esse é um movimento tático ou estratégico; a tese do porquê da escolha do segmento/classe do ativo; tamanho da movimentação, planos de benefícios envolvidos, definição, caso seja investimento, se o investimento será via fundo condominial aberto, fechado ou em carteira própria, relatório macroeconômico, análise quantitativa elaborada pelo time de análise de investimentos e qualitativa elaborada pelo time de governança em investimentos. Ambos pautados nos critérios definidos no Manual de Investimentos.

Em caso de não identificação de uma oportunidade de busca, o núcleo de análise de investimento deverá elaborar um relatório explicando os motivos para a não-movimentação.

Após a elaboração desse documento, caso o responsável pelo estudo não seja do núcleo de governança, o mesmo deverá comunicar via e-mail a necessidade do início do próximo passo da Etapa 2, o *checklist* de governança. Nesse e-mail deverá conter todas as informações necessárias para a elaboração do *checklist*.

**Etapa 4: Elaborar Checklist de Governança** - o *Checklist* é um documento formal utilizado para verificar se o proposto para a operação está aderente a determinações postuladas nas legislações vigentes, Política de Investimentos, estratégias abordadas vigentes em Comitê Estratégico de Investimentos e às melhores práticas de mercado. Portanto, este relatório eleva a blindagem e segurança da fundação, servindo como

um controle na própria área de investimentos, para impedir o desenquadramento do ativo, expondo a necessidade da operação conforme as normais legais e internas da PRECE.

As bases de dados utilizada para a realização da checagem, como Recursos Garantidores de Reservas Técnicas (RGRT), resoluções em observância, Política de Investimentos, Ata de reunião do Conselho Estratégico de Investimentos e demais informações relevantes deverão, obrigatoriamente, ser a de prazo mais recente – do dia de solicitação da operação - disponível e, ainda, explicitar qual a data de publicação destas informações supracitadas. Este documento tem elevada importância nos Processos de Investimento e Desinvestimento, por realizar uma verificação prévia da operação que será realizada, garantindo que esteja em linha com a legislação vigente (CMN 4.994/2022), PI do Plano de Benefício e Último CEI.

O *Checklist* deverá conter obrigatoriamente os seguintes tópicos:

#### A. Tipificação

Neste tópico, é tipificada a natureza do processo sob análise, se é um Investimento em carteira, desinvestimento parcial, investimento novo ou resgate total.

#### B. Descrição do Ativo

Neste tópico são explicitadas de forma clara e objetiva as informações consideradas mais relevantes para descrição do ativo objeto da operacionalização. Estas informações podem ser, utilizando exemplo do processo de investimentos em um fundo de investimento, Data de Registro, Gestor, Administrador, Custodiante, Público-alvo, Benchmark, Classificação ANBIMA, prazo para Aplicação e Resgate, Carência, CNPJ, ISIN, Nome, Taxa de

Administração, Taxa de Performance, e demais informações que forem pertinentes para descrição do ativo objeto.

#### C. Planos e veículos utilizados para operação

Neste tópico, são explicitados os Planos de Benefícios participantes do processo sob análise e por quais veículos eles farão a operação (fundo de gestão da PRECE ou compra direto na carteira).

#### D. Valor Alvo

O *Checklist* do processo de investimento deve conter o valor alvo segmentado por plano e o valor total pretendido.

#### E. Vedações

Neste tópico é realizada a autorregulação do processo sob análise quanto à possível vedação frente a frente com as Resoluções, Política de Investimentos, Ata do Conselho Estratégico de Investimentos vigentes e regulamentos do plano e veículo utilizados. A operação será tipificada como "VEDADA" ou "NÃO VEDADA", para cada tópico em observância.

#### F. Alocação por segmento

Neste tópico é realizada a autorregulação do processo sob análise quanto à possibilidade de desenquadramento frente a frente com limites de Alocação por Segmento, determinado em Resolução e Política de Investimentos. Além do relatório de enquadramento, realizado pela GERIC (independente da Diretoria de Investimentos e hierarquicamente submetida ao Administrador de Risco), e do relatório diário realizado pelo custodiante, a equipe de governança, por prudência e diligência, analisa previamente se a operação sob análise, com Valores Alvos estipulados em parecer técnico, respeitará os limites superiores e inferiores - quando houver.

Dada a importância e tempestividade da matéria, é realizada, ainda, análise adicional sobre qual valor em operação é necessário para romper os limites superiores e inferiores (quando houver) e provocar desenquadramento.

#### G. Alocação por emissor

Neste tópico é realizada a autorregulação do processo sob análise quanto à possibilidade de desenquadramento frente a frente com limite de alocação por Emissor, conforme determinado em Resolução. Além do relatório de enquadramento, realizado pela GERIC (independente da Diretoria de Investimentos e hierarquicamente submetida o Administrador de Risco), e do relatório diário realizado pelo custodiante, a equipe de governança, por prudência e diligência, analisa previamente se a operação sob análise, com Valores Alvos estipulados em parecer técnico, respeitará o limite determinado. Dada a importância e tempestividade da matéria, é realizada, ainda, análise adicional sobre qual valor em operação é necessário para provocar desenquadramento.

#### H. Concentração por emissor

Neste tópico é realizada a autorregulação do processo sob análise quanto ao possível desenquadramento vis-à-vis limite de Concentração por Emissor, conforme determinado em Resolução. Além do relatório de enquadramento, realizado pela GERIC (independente da Diretoria de Investimentos e hierarquicamente submetida ao Administrador de Risco), e do relatório diário realizado pelo custodiante, a equipe de governança, por prudência e diligência, analisa previamente se a operação sob análise, com Valores Alvos estipulados em parecer técnico, respeitará o limite determinado. Dada a importância e

tempestividade da matéria, é realizada, ainda, análise adicional sobre qual valor em operação é necessário para provocar desenquadramento.

#### I. Sugestão de alçada e desenho da Operação

Nesse tópico é sugerido uma alçada correspondente bem como o desenho da operação. Ambos podem ser alterados em etapas seguintes e a aprovação do *checklist*, bem como do processo, não está condicionado a aprovação da sugestão de alçada e do desenho da operação.

**Etapa 5: Enviar Relatório para Gerente de Investimentos** - findado a elaboração do parecer técnico e do *checklist* o responsável pelo processo deverá informar e enviar via e-mail todos os documentos assinados pelos envolvidos para a apreciação do gerente que terá a prerrogativa de aprovar ou reprovar totalmente, ou parcialmente o estudo bem como dar sequência a uma nova versão do documento, ou encerrar o processo e levá-lo ao arquivamento.

**Etapa 6: Relatório Aprovado?** – Gerente de Investimentos avaliará se a estratégia traçada está alinhada com os interesses da PRECE e aprovará ou não a proposta apresentada pelo corpo de analistas.

**Etapa 7: Será dado continuidade na estratégia** - Gerente de Investimentos decidirá se será dado continuidade na estratégia de investimentos mediante possíveis ajustes ou se esta será descartada. Caso, haja algum potencial para evolução da mesma, esta será devolvida para realização de ajustes. Do contrário, a mesma deverá ser arquivada.

**Etapa 8: Enviar para análise do AETQ** - Após aprovada pelo Gerente da Área de Investimentos, a proposta deverá ser enviada ao AETQ para análise.

**Etapas 9 e 26: Avaliação estratégica** – Após aprovação do gestor da área de investimentos, caberá ao AETQ avaliar a operação proposta.

**Etapas 10 e 27: Estratégia aprovada?** - nesta etapa, o AETQ analisará, aceitará ou recusará a opção de investimento proposta, de acordo com seus critérios de análise e *feeling* para o mercado, não havendo necessidade de uma justificativa formal, apenas documentar se corresponde ou não. Caberá,

**Etapa 11: Devolver para nova avaliação da GEINV** - também ao AETQ se ele terá a opção de solicitar ao Gerente de Investimentos uma nova busca/análise de opções de investimentos disponíveis, retornando o processo para o ponto de relatório de viabilidade de mercado, ou até mesmo entender que não é momento de seguir com novas buscas e assim, em caso de recursos disponíveis a serem aplicados, serão alocados nos fundos enquadrados na gestão de caixa.

**Etapas 12 e 28: Autorizar a operação** – AETQ aprovava operação sugerida pela GEINV. Para Investimento em carteira ou desinvestimento parcial o processo segue o mesmo fluxo, porém, sem a necessidade de análise da Gerência de Governança, Risco e Compliance, tendo em vista seu monitoramento periódico em relação aos ativos/fundos investidos.

**Etapa 13: Enviar para análise da GERIC** - Em caso de avaliação positiva, o gestor encaminhará a opção de investimento para avaliação da Gerência de Governança, Risco e Compliance.

**Etapa 14: Processar análise e Due Diligence** - Caberá à GERIC realizar uma análise de risco para os ativos selecionados pela GEINV como propensos a sofrer investimento/desinvestimento dos planos de benefícios. Essa análise será formalizada mediante um relatório a ser entregue para o Diretor-Presidente que irá encaminhar para o Diretor de Investimentos (AETQ).

O Relatório de Risco x Retorno englobará análises acerca dos aspectos de risco de mercado, risco legal, risco de liquidez e risco de crédito do ativo analisado e dos planos de benefício impactados no caso do relatório de desinvestimento. Os relatórios também serão compostos pelos resultados de uma análise quantitativa, e uma análise qualitativa, conforme descritos no Manual de Controle e Gestão de Riscos em Investimentos, onde são atribuídas notas aos indicadores avaliados no processo de *due diligence*, conduzido pela GERIC junto à gestora, para os casos de novos investimentos. O processo de *due diligence* é realizado mediante questionários, visita in loco ou encontro virtual, e pesquisa do histórico do fundo e dos seus principais membros a fim de averiguar se o fundo está conforme o descrito em seus manuais, políticas e regulamento. Também são verificados conflitos de interesse e/ou riscos à imagem da entidade oriundos de algumas das partes envolvidas.

**Etapa 15: Enviar relatório de avaliação para AETQ** – GERIC envia para AETQ o relatório de avaliação da estratégia proposta.

**Etapa 16: Operação aprovada?** - AETQ avalia se a proposta foi aprovada pela GERIC. Após receber o relatório de risco, mesmo diante dos níveis de risco apontados, caberá ao Diretor de Investimentos/AETQ avaliar e optar por prosseguir com o processo de investimento ou não. Em caso de escolha pelo não prosseguimento com o processo de investimento, o gestor deverá tomar também uma nova decisão de avaliar ou não outro ativo: se a opção escolhida for a de não avaliar outra opção de ativo, o processo será encaminhado para a Gerência de Investimentos que formalizará o encerramento e, também o arquivamento do mesmo, até que haja nova orientação de estratégia sinalizada pelo gestor.

Se a opção escolhida for a de avaliar nova opção de ativo, ele terá a opção de solicitar ao Gerente de Investimentos uma nova busca/análise de opções de investimentos disponíveis.

**Etapa 17: Necessária aprovação dos órgãos colegiados?** - Caso o Diretor de Investimentos/AETQ decida por aceitar a proposta, cabe a ele a avaliação da alçada competente e o envio para a mesma.

Esta etapa consiste em levar para a alçada e fórum de debate competente a aprovação da operação ou não. Cabe ressaltar que a alçada competente deverá ser a que se enquadra conforme o estabelecido no Manual de Investimentos relativo à segregação de função.

**Etapa 18: Iniciar processo de aprovação da operação** - Caso seja aprovado a Gerência de Investimentos deverá ser informada via e-mail para a operacionalização.

**Etapa 19: É de alçada da DIREX?** – Caso a aprovação seja da alçada da DIREX, enviar processo para aprovação da Diretoria Executiva via e-mail os relatórios pertinentes ou apresentação na reunião de diretoria por parte do Diretor de Investimentos ou da Gerência de Investimentos.

**Etapa 20: Iniciar processo de aprovação da operação** – Após o tramite formalizado de formalização da proposta, seja via e-mail, seja via apresentação formal a DIREX pode optar por votar em reunião ordinária, extraordinária ou via e-mail, caso a mesma entenda que é necessária uma maior celeridade no processo de investimentos. Se a votação for de forma presencial sem a formalização via e-mail, é necessário conter a deliberação em ata/RD.

**Etapa 21: Iniciar processo de aprovação da operação** – Caso a proposta não seja de alçada do Diretor de Investimentos nem da Diretoria executiva, caberá ao Conselho Deliberativo da PRECE aprovar ou não a mesma. A Diretoria de Investimentos deve enviar via e-mail os relatórios pertinentes e/ou apresentar na reunião do conselho deliberativo, a mesma pode optar por, ao invés de apresentar enviar o corpo técnico da Gerência de Investimentos para o mesmo. A votação por parte do

Conselho deverá ser feita em reunião ordinária ou extraordinária e deverá constar em ata.

**Etapa 22: Operação aprovada?** – Enviar para GEINV processar a operação. Caso a operação seja recusada, a mesma deverá ser devolvida para uma busca de novas aplicações ou encerramento do processo.

**Etapa 23: Processar Estratégia** - Após receber a aprovação da operação ou a informação da necessidade de gestão de caixa da entidade, a Gerência de Investimentos deverá processar a mesma.

**Etapa 24: Comunicar as partes envolvidas** – após processar a estratégia, GEINV deverá informar, via e-mail, todos os envolvidos.

**Etapa 25: Arquivar processos** - arquivamento do documento conforme descrito no Manual de Investimentos.

#### 6.4 Indicador de Desempenho

Não foram definidos mecanismos de controle e de desempenho para o Procedimento de Definição da Estratégia de Investimentos.

#### 6.5 Vigência

Este Processo Operacional entra em vigor imediatamente após a data da sua aprovação, e terá vigência por prazo indeterminado.

#### 6.6 Anexos

Anexo 1 – Fluxo Operacional

## 6.7 Processos de Desinvestimento da Carteira Imobiliária e de Aluguel

### 6.7.1 Processo de Desinvestimento em Imóveis

#### Etapa 0: Apresentação da Proposta

- O processo se inicia com o envio do **Modelo de Proposta de Compra de Imóvel – PRECE**, devidamente preenchido pelo comprador.
- A proposta deve conter:
  - Informações do vendedor (PRECE Previdência Complementar, CNPJ).
  - Endereço do imóvel.
  - Informações do comprador (nome/razão social, CPF/CNPJ).
  - Informações do corretor (nome, CPF, CRECI), se houver.
  - Valor e forma de pagamento:
    - À vista ou parcelado (em caso de pagamento a prazo, deve-se considerar como referência a maior taxa atuarial dos planos de benefícios a que o referido imóvel está vinculado).
  - Condições de corretagem (sim ou não, com porcentagem sobre valor de venda).
- **Formato obrigatório:**
  - Pessoa física: **PDF**.
  - Pessoa jurídica: **PDF em papel timbrado**.
- Observações importantes:
  - Obrigatoriedade de pagamento de sinal (mínimo de **5% do valor total**).
- A proposta deve ser assinada, datada e indicar local.
- Após recebimento, a **GEINV** avalia a conformidade da proposta com os parâmetros internos.

## Etapa 1: Proposição e Negociação

- A **GEINV** inicia o processo propondo a venda, mediante recebimento da proposta do comprador.
- Avaliar se o valor proposto está de acordo com os parâmetros internos:
  - **Se adequado:** seguir para análise.
  - **Se não:** negociar com o comprador, enviando contraproposta conforme critérios definidos.
- Caso haja intermediação, alinhar o valor da corretagem.
- Para vendas parceladas, os juros devem seguir a maior meta atuarial dos planos de benefícios, conforme estatuto da PRECE.
- Providenciar duas novas avaliações patrimoniais do imóvel, conforme **Resolução PREVIC 23/2023**.

## Etapa 2: Aprovação

- A **DINV** aprova nos termos da PL 01/01.
- A **DIREX** aprova nos termos da PL 01/01.
- Caso necessário, submeter ao **CD** para aprovação nos termos da PL 01/01.
- Após aprovação, dar ciência às áreas envolvidas e comunicar o comprador sobre o aceite.

## Etapa 3: Operacionalização da Venda

- Alinhar com o comprador o pagamento do sinal (mínimo de 5% do valor total). De preferência o pagamento deve se dar no momento da assinatura da promessa de compra e venda, através de dados bancários indicados pela PRECE.
- Com apoio da Gerência Jurídica ("**GEJUR**"), formalizar documento referente ao pagamento do sinal.
- Solicitar documentos necessários via e-cartórios e providenciar emissão da **Escritura de Compra e Venda** pelo cartório competente.
- Submeter a escritura à aprovação da **GEJUR**.

- Agendar assinatura e recebimento do valor referente ao saldo em aberto para quitação integral:
  - **À vista:** quitação integral na assinatura.
  - **Parcelada:** pagamentos conforme proposta e escritura.
- Elaborar memorando para homologação da venda, notificando as instâncias competentes conforme alçada.
- Verificar com a GCONT o efetivo recebimento do valor.

## Pós-Venda de Imóveis

### 1. Objetivo

Estabelecer as etapas, responsabilidades e controles que devem ser observados após a venda de um imóvel pertencente à carteira da entidade, garantindo a regularização jurídica, fiscal, contábil e operacional da transação, bem como a mitigação de riscos futuros.

### 2. Áreas Envolvidas e Responsabilidades

- **GEINV:** Conduzir o processo de venda, coordenar as comunicações entre as áreas envolvidas, garantir o registro do imóvel vendido, providenciar o lançamento no sistema de gestão (módulo imobiliário da TRUST), e arquivar toda a documentação. É a área responsável pelo acompanhamento do pós-venda, pela atualização dos cadastros imobiliários e pela aplicação dos recursos oriundos da venda.
- **GEJUR:** Analisar a documentação da venda, aprovar contratos, escrituras e termo de entrega de chaves, acompanhar o registro no cartório, emitir parecer jurídico sobre a regularidade da operação e apoiar as demais áreas nas etapas de formalização, quitação e notificações legais pós-venda.
- **GCONT:** Analisar a baixa do ativo imobilizado, registrar o resultado da alienação, apurar o ganho de capital, controlar recebimentos, emitir comprovantes de quitação e validar repasses.

### 3. Etapas do Processo Pós-Venda

#### 3.1. Validação da Venda – GEINV e GEJUR

- Confirmar assinatura e reconhecimento em cartório do contrato de compra e venda.
- Garantir lavratura da escritura pública e registro no Cartório de Registro de Imóveis.
- Solicitar certidão de matrícula atualizada comprovando a transferência.

Responsável: GEINV (coordenação) + GEJUR (validação documental).

#### 3.2. Quitações e Regularizações – GEINV, GCONT e GEJUR

- Verificar e quitar IPTU, taxas municipais, condomínio, energia, água e gás até a data da venda.
- Emitir declaração de quitação total ao comprador, com apoio e validação da GEJUR.
- Solicitar certidões negativas quando aplicável.
- Formalizar a entrega das chaves, mediante assinatura do termo de imissão na posse, criado e revisado pela GEJUR, e validado pela GEINV.
- Confirmar a troca de titularidade de IPTU, taxas municipais, condomínio, energia, água e gás após a transferência.
  - ✓ Caso alguma titularidade não tenha sido alterada, a GEINV deve tentar solucionar a pendência de forma administrativa.
  - ✓ Persistindo a irregularidade, o caso deve ser encaminhado a GEJUR, que assumirá a responsabilidade pela adoção das medidas legais cabíveis.

Responsável: GEINV (levantamento e acompanhamento), GCONT (execução de pagamentos e comprovantes) e GEJUR (validação, elaboração de documentos e providências legais).

### 3.3. Comunicações Institucionais – GEINV

- Protocolar comunicações junto à prefeitura, condomínio e concessionárias, quando necessário, formalizando e notificando a respeito da alienação do imóvel.
- Arquivar protocolos de atendimento.

Responsável: GEINV (execução, acompanhamento e arquivo).

### 3.4. Registro Contábil e Fiscal – GCONT

- Analisar baixa contábil do imóvel realizada pela GEINV e registrar o resultado da alienação.

Responsável: GCONT (análise, pagamentos e apuração).

### 3.5. Encerramento Operacional – GEINV

- Lançar a baixa do imóvel no módulo imobiliário da TRUST.
- Confirmar recebimento integral dos valores e arquivar comprovantes bancários.
- Acompanhar cronograma de recebimentos em caso de parcelamento.
- Garantir baixa na carteira imobiliária.

Responsável: GEINV (lançamento, controle e encerramento).

## 4. Documentos Obrigatórios

<b>Documento</b>	<b>Área Responsável</b>
Contrato de compra e venda	GEJUR
Escritura pública registrada	GEJUR / GEINV

Matrícula atualizada	GEINV
Comprovantes de quitação (IPTU, condomínio, luz etc.)	GCONT/GEINV
Recibos e comprovantes bancários	GCONT
DARFs e apuração de tributos, quando cabível	GCONT
Comunicações oficiais (prefeitura, condomínio, concessionárias)	GEINV/GEJUR
Notificações Extrajudiciais	GEJUR

## 5. Observações Finais

Todos os documentos e comunicações devem ser protocolados e armazenados digitalmente sob controle da GEINV.

A GEJUR deve emitir parecer conclusivo confirmando a transferência de titularidade, a validade dos documentos de quitação, bem como a inexistência de riscos pendentes.

A GEINV deve emitir relatório de baixa patrimonial e disponibilizar para a GCONT.

Nenhum imóvel deve ser considerado efetivamente vendido até que haja confirmação formal do registro em cartório e da entrega formal do imóvel.

## 6.7.2 Aluguel de Imóveis – PRECE

### Objetivo

Estabelecer diretrizes para o processo de locação de imóveis, desde a apresentação da proposta até os procedimentos pós-aluguel, garantindo conformidade com normas internas e mitigação de riscos.

### Etapa 0: Apresentação da Proposta

- O processo se inicia com o envio do **Modelo de Proposta de Aluguel de Imóvel – PRECE**, devidamente preenchido.
- A proposta deve conter:
  - Informações do locador (PRECE Previdência Complementar, CNPJ).
  - Endereço do imóvel.
  - Informações do locatário (nome/razão social, CPF/CNPJ).
  - Informações do corretor (nome, CPF, CRECI), se houver.
  - Valor do aluguel e condições de corretagem.
- **Formato obrigatório:**
  - Pessoa física: **PDF**.
  - Pessoa jurídica: **PDF em papel timbrado**.
- A proposta deve ser assinada, datada e indicar local.
- Após recebimento, a **GEINV** avalia a conformidade da proposta com os parâmetros internos.

### Etapa 1: Recebimento e Análise da Proposta

- A proposta deve ser encaminhada à **GEINV** para avaliação.
- Verificar se o valor proposto está dentro dos parâmetros definidos no documento de avaliação:
  - **Se estiver adequado:** prosseguir para a próxima etapa.
  - **Se não estiver:** negociar com o locatário, enviando contraproposta conforme critérios internos.
- Caso haja intermediação, alinhar o valor da corretagem.

- Para contratos com reajuste ou multas por inadimplência, seguir os critérios firmados no contrato de locação.

## Etapa 2: Aprovação pelos Órgãos Colegiados

- A **DINV** envia solicitação à **DIREX** para aprovação da negociação:
- Após aprovação, comunicar o locatário por e-mail sobre o aceite.

## Etapa 3: Formalização do Contrato

- Definir pagamento da corretagem, normalmente acordado como o valor do primeiro aluguel.
- Definir garantias para pagamento dos aluguéis, como **Seguro Fiança** ou **Fiança Bancária** de instituições financeiras de primeira linha.
- Com apoio da **GEJUR**, elaborar contrato de locação e coletar assinatura.
- Solicitar documentos necessários para assinatura.
- Verificar e quitar IPTU, taxas municipais, condomínio, energia, água e gás até a data de assinatura do contrato.

## Etapa 4: Gestão Pós-Aluguel

- Monitorar pagamentos mensais e cumprimento das cláusulas contratuais.
- Em caso de inadimplência:
  1. **Até 3 meses de atraso:** negociar administrativamente com o locatário (parcelamento, acordo, etc.), mantendo a **GEJUR** ciente da inadimplência.
  2. **A partir de 3 meses de atraso:** acionar a **GEJUR** para que sejam tomadas as medidas cabíveis (notificação extrajudicial, ação judicial e etc).
  3. **Após 6 meses:** considerar o ativo como **estressado**.
- Confirmar a troca de titularidade de condomínio, energia, água e gás após o início do contrato.

- ✓ Caso alguma titularidade não tenha sido alterada, a GEINV deve tentar solucionar a pendência de forma administrativa.
- ✓ Persistindo a irregularidade, o caso deve ser encaminhado a GEJUR, que assumirá a responsabilidade pela adoção das medidas legais cabíveis.

### **Etapa 5: Encerramento do Contrato**

- Realizar vistoria final do imóvel.
- Emitir termo de encerramento e quitação (entrega das chaves).
- Atualizar registros internos e arquivar documentação.

### **Observações Finais**

- Todas as comunicações devem ser formalizadas por e-mail.
- Garantir que todos os documentos estejam arquivados conforme políticas internas.

## **7. Processo de Seleção e Análise de Investimentos**

A finalidade estratégica da gestão de investimentos ativa realizada por instituições contratadas, e classificada como gestão externa, é complementar a administração interna dos investimentos da PRECE, capturando as oportunidades de retornos diferenciados entre as mais variadas alternativas financeiras disponíveis no mercado brasileiro, ao mesmo tempo em que diversifica os riscos dos diversos segmentos do mercado.

A forma de alocação nos fundos de investimentos da estrutura já existente ou fruto de novos investimentos, dentro dos limites determinados pela política de investimentos e por este documento, é atribuição da Entidade. Neste processo, a Entidade pode ou não utilizar política de rebalanceamento periódico, distribuir recursos na mesma proporção do ativo ou qualquer outra forma de distribuição de recursos entre segmentos

e veículos de investimentos, desde que observe os limites de alocação e risco determinados na política de investimentos dos planos administrados. Em todos os processos de investimentos serão obedecidas as diretrizes desse Manual de Investimentos, das Políticas de Investimentos e demais normas pertinentes às Entidades Fechadas de Previdência Complementar.

**Assim sendo, a estrutura da Entidade é desenhada para fazer uso também da gestão externa.** Vale lembrar que a alocação em títulos públicos e privados, ações e outras modalidade de ativos financeiros ocorre através de fundos de investimentos exclusivos ou, através de carteira administrada. A gestão terceirizada pode ser do tipo **passiva**, através de mandatos ou veículos que se propõem apenas a **replicar um índice de mercado**, ou do tipo **ativa**, quando o veículo investido se propõe a **superar determinado indicador** dadas as restrições de alocação e risco de seu mandato ou política de investimentos.

### 7.1 Gestão Externa Fundos abertos

Um processo de seleção de Fundos de Investimento deve ser capaz de identificar as instituições com completo alinhamento de interesses e capacidade para adicionar valor a longo prazo. **Faz-se imprescindível salientar que, devido a natureza das Entidades Fechadas de Previdência Complementar, o foco dos investimentos é honrar os compromissos atuariais, isto é, praticamente na totalidade dos casos, entidades como a PRECE devem investir com uma visão de agregar valor no longo prazo.** A avaliação formal das gestoras de recursos deve ser marcada por uma abordagem pró-ativa por parte da Diretoria de Investimentos, já que este tipo de estratégia tem como característica principal uma notória especialização das equipes de gestão escolhidas.

A seleção de gestores deve ser feita de **forma transparente**, com **acompanhamento da área de governança em investimentos**, o que

pode ser feito mediante a verificação da comunicação e do documento final de seleção que contém todas as informações e análises realizadas. Dessa forma, seguem os dois pontos iniciais da caracterização do processo de seleção e monitoramento:

- i. Poderá ser através dos seguintes veículos de investimentos: carteiras administradas, fundos de investimento de condomínio aberto e fechado e fundos de investimento que comprem cotas de fundos de condomínio aberto ou fechado; e
- ii. O gestor externo tem autonomia para decidir que investimentos realizar, respeitando o regulamento do fundo e a legislação vigente.

Os colaboradores que participam do processo da seleção de investimentos têm como objetivo a valorização do preparo e da proatividade, originando ideias que preencham a capacidade técnica e fortaleçam o bom senso crítico, de modo a evitar ofertas de investimentos que apresentem características de riscos relevantes e de perdas irreversíveis ao patrimônio da entidade. Com isso, entre as boas práticas que devem fazer parte desse processo, destacam-se:

- i. Observar os princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez e transparência;
- ii. Exercer as atividades com boa fé, lealdade e diligência, zelando por elevados padrões éticos;
- iii. Analisar ativos que possuam transparência na documentação disponibilizada e qualidade nas informações fornecidas pelos agentes da operação, para redução das incertezas no processo de avaliação, decisão e riscos envolvidos nas operações;
- iv. Documentar e formalizar as análises técnicas registrando as principais avaliações objetivas e de mercado, buscando transparência e permitindo a futura prestação de contas;
- v. Observar as regras e diretrizes estabelecidas pelos órgãos reguladores e pela legislação em vigor;

- vi. Garantir o cumprimento do dever fiduciário em relação aos participantes dos planos de benefícios, considerando as políticas de investimentos estabelecidas;
- vii. Verificar a existência dos comitês de investimentos e dos comitês de renegociações de dívidas dos ativos e suas atuações;
- viii. Avaliar a capacidade técnica e analisar potenciais conflitos de interesse de seus prestadores de serviços e dos membros que participam do processo decisório.

Assim sendo, a gestão externa deve ser administrada de forma a: (I) priorizar o interesse do participante e o cumprimento dos compromissos atuariais estabelecidos; (II) observar os parâmetros de atuação definidos pela legislação vigente e pelas Política de Investimento dos planos; e (III) utilizar as melhores práticas de governança de investimentos, de responsabilidade socioambiental e de monitoramento, minimizando os riscos operacionais e de não-conformidade envolvidos. **Neste sentido, o processo para seleção de gestores/fundos de investimentos será realizado em quatro (4) etapas: I) Pré-requisitos; II) Análise de Performance; III) Análise de Governança e; IV) Nota Final.**

## 7.2. Pré - Requisitos

A Etapa de pré-qualificação é **eliminatória** e compreende a realização de um trabalho de prospecção para identificação dos gestores/fundos de investimentos habilitados a participarem do processo de seleção, de acordo com os seguintes critérios:

- i. **Histórico comprovado de atuação:** A PRECE só poderá alocar recursos em gestores que possuam histórico igual ou maior que 3 (três) anos no fundo alvo e/ou possua esse tempo de desempenho no fundo master caracterizado pela mesma estratégia;
- ii. **Adesão à Resolução CMN 4.994/2022:** Dessa forma, o fundo **deverá** ser destinado ao público institucional;

- iii. **Possuir recursos de sócios:** O fundo de investimento **deve** possuir recursos de sócios (*Skin in the game*);
- iv. **Não existir litígio com órgãos regulatórios:** A gestora não pode possuir qualquer litígio com órgãos regulatórios voltados para o sistema financeiro;
- v. **Volume de recursos sob gestão:** Só serão analisados fundos com, no mínimo, R\$ 100 milhões de recursos sob gestão, independente do segmento; e
- vi. **Pré- enquadramento às estratégias de investimento:** Verificar as condições, os limites e critérios de exigibilidade da legislação vigente, das Políticas de Investimentos dos planos de benefícios, do Comitê Estratégico de Investimentos (CEI) e das diretrizes estabelecidas por este manual.

Ao fazer uso de bom senso, espera-se que modelos e documentos entendam suas limitações, e, principalmente, deixem as mesmas transparentes. Portanto, dada a restrição sistêmica que impede a obtenção do universo de análise de alguns segmentos de investimentos após as aplicações dos pré-requisitos acima, a Diretoria de Investimentos esclarece que este Manual **não** deverá ser utilizado nos casos específicos de: **FIP** (Fundos de Investimento em Participações) e **Fundos de Investimento no exterior**, tornando-se necessária a elaboração de um anexo à este documento contendo alterações nas métricas aqui utilizadas, para que a análise destes instrumentos esteja também manualizada.

### 7.3. Análise de Performance

A análise da performance dos fundos de investimentos, **passadas as conformidades de pré-requisitos**, tem como competência atribuir melhores práticas de investimentos e além disso, buscar a otimização da relação da estrutura de risco x retorno das análises. Dessa forma, uma modelagem de dupla-verificação será inserida, visto que falhas em

processos podem causar diversos danos gerenciais e financeiros e, por isso, cada vez mais é comum ver organizações adotando a redundância, com a repetição de componentes críticos para o funcionamento de um processo. Dito isso, a confiabilidade do processo é aprimorada, pois caso aconteça uma falha que possa afetar um sistema primário, um sistema secundário assume a responsabilidade. Dessa forma, o objetivo da dupla - checagem é garantir a utilização ininterrupta dos processos e evitar a perda de informações.

Por fim, o modelo de análise de performance se dará pela metodologia de abordagem isonômica para atribuição de valores a partir de comparação amostral, sendo resumido em:

- I. **3 (três) parâmetros valorativos:**
  - a. Retorno
  - b. Retorno ajustado ao risco
  - c. Distribuição dos retornos
- II. **3 (três) subparâmetros valorativos para cada parâmetro, tendo cada nota sendo determinada por meio da aplicação de decís<sup>1</sup>, conforme imagem abaixo;**

Decil	Nota
1°	10,00
2°	9,00
3°	8,00
4°	7,00
5°	6,00
6°	5,00
7°	4,00
8°	3,00
9°	2,00

<sup>1</sup> Dividem os dados em décimas partes (cada parte tem 10% dos dados).

10°	1,00
-----	------

Fonte: DINV/GEINV

**III. A nota de cada parâmetro se dará por meio de uma média ponderada das notas dos subparâmetros;**

A média aritmética ponderada  $\bar{x}_p$  de um conjunto de números  $x_1, x_2, x_3, \dots, x_n$  cuja importância relativa ("peso") é respectivamente  $p_1, p_2, p_3, \dots, p_n$  é calculada da seguinte maneira:

A noção de média ponderada tem um importante papel na Estatística Descritiva e também aparece em uma forma mais geral em diversas outras áreas da Matemática. Se todos os pesos são iguais, então o valor da média ponderada é o mesmo da média aritmética.

Embora a média aritmética ponderada se comporte de maneira semelhante à média aritmética, elas têm algumas propriedades contra intuitivas que as diferenciam, como, por exemplo, aquelas mostradas no Paradoxo de Simpson<sup>2</sup>.

**IV. Definição de amostragem relevante; e**

**V. Média geométrica da nota dos parâmetros para definição de nota final.**

#### 7.4. Retorno

O parâmetro de retorno tem o objetivo de mensurar qual decil ocupado pelo fundo, observados os 3 (três) subparâmetros abaixo:

**I. Retorno total em 12 meses com peso de 20% na nota final do parâmetro;**

---

<sup>2</sup> É um fenômeno em probabilidade e estatística, em que uma tendência aparece em diversos grupos de dados, mas desaparece ou reverte quando esses grupos são combinados. Este tipo de resultado é encontrado frequentemente em análises estatísticas de pesquisas e é particularmente problemático quando dados de frequência são interpretados como causais.

- II. Retorno total em 24 meses com peso de 30% na nota final do parâmetro;
- III. Retorno total em 36 meses com peso de 50% na nota final do parâmetro.

Dessa forma, a nota final desse parâmetro se dará através de média ponderada dos subparâmetros.

### 7.4.1 Retorno ajustado ao Risco

Mensurar qual decil ocupado pelo fundo para o parâmetro através dos subparâmetros abaixo, descritos como de fácil operacionalização e constantes nos softwares utilizados para análise, que tenham notória relevância e de mercado:

- I. **Índice Sortino (Mensal, CDI) em 36 meses com peso de 40% na nota final do parâmetro;**

$$ISO_{T_1, T_n} = \frac{\overline{RA}_{T_1, T_n} - \overline{RSR}_{T_1, T_n}}{DR_{T_1, T_n}} \times NT$$

onde :

$ISO_{T_1, T_n}$ : índice de Sortino de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$\overline{RA}_{T_1, T_n}$ : retorno médio de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$\overline{RSR}_{T_1, T_n}$ : retorno médio de um ativo sem risco no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$DR_{T_1, T_n}$ : downside risk de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$NT$ : número de sub-períodos totais em um ano.

Fonte: Quantum Axis

**II. Índice Modigliani (Mensal, CDI, Benchmark) em 36 meses com peso de 40% na nota final;**

$$IT_{T_1, T_n} = \frac{\overline{RA}_{T_1, T_n} - \overline{RSR}_{T_1, T_n}}{\beta_{T_1, T_n}} \times NT$$

onde :

$IT_{T_1, T_n}$ : índice de Treynor de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$\overline{RA}_{T_1, T_n}$ : retorno médio de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$\overline{RSR}_{T_1, T_n}$ : retorno médio de um ativo sem risco no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$\beta_{T_1, T_n}$ : beta de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$NT$ : número de sub-períodos totais em um ano.

Fonte: Quantum Axis

**III. Índice de Treynor (Mensal, CDI, Benchmark) em 36 meses com peso de 20% na nota final do parâmetro;**

$$M2_{T_1, T_n} = \left( \frac{VB_{T_1, T_n}}{VA_{T_1, T_n}} \right) \times ERA_{T_1, T_n} - ERB_{T_1, T_n}$$

onde :

$M2_{T_1, T_n}$ : Modigliani de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$VB_{T_1, T_n}$ : volatilidade de um benchmark no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$VA_{T_1, T_n}$ : volatilidade de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$ERA_{T_1, T_n}$ : excesso de retorno entre um ativo e um ativo sem risco no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$ERB_{T_1, T_n}$ : excesso de retorno entre um benchmark e um ativo sem risco no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

Fonte: Quantum Axis

Dessa forma, a nota final desse parâmetro se dará através de média ponderada dos subparâmetros.

### 7.4.2 Distribuição dos retornos

Mensurar qual decil ocupado pelo fundo para o parâmetro através dos subparâmetros abaixo, descritos como de fácil operacionalização e constantes nos softwares utilizados para análise, que tenham notória relevância e de mercado:

**I. Índice Habilidade de Brito<sup>3</sup> (Mensal, Benchmark) em 36 meses com peso de 40% na nota final do parâmetro;**

$$IHB_{T_1, T_n} = \frac{K}{N}$$

onde :

$IHB_{T_1, T_n}$ : índice de habilidade de Brito de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$K$ : número de sub-períodos em que o retorno de um ativo é superior ao retorno de um benchmark no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$N$ : número de sub-períodos no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

Fonte: Quantum Axis

**II. Downside Risk<sup>4</sup> (Mensal, CDI) em 36 meses com peso de 40% na nota final do parâmetro;**

$$DR_{T_1, T_n} = \sqrt{\frac{\sum_{i=2}^n \min(0, RA_{T_{i-1}, T_i} - RSR_{T_1, T_n})^2}{N - 1}}$$

$DR_{T_1, T_n}$ : downside risk de um ativo no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$N$ : número de sub - períodos no período entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

$RA_{T_{i-1}, T_i}$ : retorno de um ativo no sub - período entre as datas  $T_{i-1}$  e  $T_i$ .

$RSR_{T_1, T_n}$ : retorno diário de um ativo sem risco entre as datas  $T_1$  e  $T_n$ .

Fonte: Quantum Axis

**III. Coeficiente de Assimetria<sup>5</sup> (Mensal) em 36 meses com peso de 20% na nota final do parâmetro.**

$$b = \frac{1}{n} \sum \left[ \frac{X_i - \mu}{\sigma} \right]^3$$

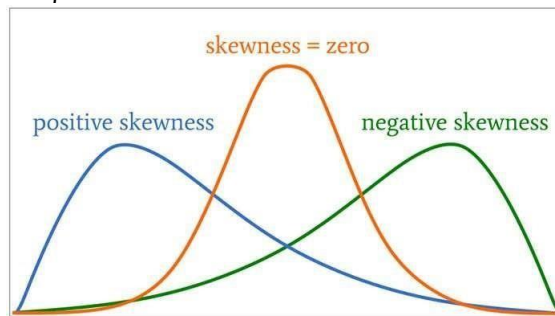
<sup>3</sup> Percentual do número de sub- períodos em que o retorno de um ativo é superior ao retorno de um benchmark em relação ao número de sub- períodos totais em um período.

<sup>4</sup> Dispersão dos excessos de retorno negativo entre um ativo e um ativo sem risco em um período.

<sup>5</sup> O coeficiente de assimetria permite distinguir as distribuições assimétricas. Um valor negativo indica que a cauda do lado esquerdo da função densidade de probabilidade é maior que a do lado direito. Um valor positivo para a assimetria indica que a cauda do lado direito é maior que a do lado esquerdo. Um valor nulo indica que os valores são distribuídos de maneira relativamente iguais em ambos os lados da média, mas não implica necessariamente, uma distribuição simétrica.

Fonte: Quantum Axis

Fonte: <https://www.allaboutcircuits.com/technical-articles/understanding-the-normal-distribution-parametric-tests-skewness-and-kurtosis/>. Acesso:



18/02/2021

Dessa forma, a nota final desse parâmetro se dará através de média ponderada dos subparâmetros.

### 7.4.3. Nota final – Análise de performance

A nota final dessa primeira etapa de análise será calculada através da **média geométrica dos parâmetros para definição de nota final**. A média geométrica é definida como a  $n$ -ésima raiz (onde  $n$  é a quantidade de termos) da multiplicação dos termos. Em outras palavras, nada mais é do que produto de todos os membros do conjunto elevado ao inverso do número de membros. Indica a tendência central ou o valor típico de um conjunto de números usando o produto dos seus valores (diferente da média aritmética, que usa a soma dos valores).

A média geométrica é frequentemente utilizada quando comparamos diferentes itens – encontrando uma única "figura representativa" para esses itens – e cada um desses itens possuem múltiplas propriedades com diferentes escalas numéricas. Por exemplo, a média geométrica pode nos dar uma "média" significativa para comparar duas companhias que estão sendo classificadas numa escala de 0 a 5 para suas sustentabilidades ambientais e sendo classificadas de 0 a 100 para suas viabilidades financeiras. Se a média aritmética fosse usada em vez da

$$M_G = \sqrt[n]{x_1 \cdot x_2 \cdot x_3 \cdot \dots \cdot x_n}$$

média geométrica, a viabilidade financeira pesaria mais pois seu alcance numérico é grande, logo uma pequena mudança percentual na classificação financeira (por exemplo: uma mudança de 80 para 90) faria uma grande diferença na média aritmética do que uma grande diferença percentual na classificação da sustentabilidade ambiental (por exemplo uma mudança de 2 para 5 na escala). **O uso da média geométrica normaliza os alcances que podem ser alcançados, então nenhum alcance dominará os pesos**, e uma dada mudança percentual em qualquer das propriedades possui o mesmo efeito na média geométrica. Sendo assim obtida da seguinte forma:

Onde:

MG: média geométrica

n: número de elementos do conjunto de dados  $x_1, x_2, x_3, \dots, x_n$ : valores dos dados

## 7.5 Gestão Externa Fundos Exclusivos

Um processo de seleção de Fundos de Investimento deve ser capaz de identificar as instituições com completo alinhamento de interesses e capacidade para adicionar valor a longo prazo. **Faz-se imprescindível salientar que, devido a natureza das Entidades Fechadas de Previdência Complementar, o foco dos investimentos é honrar os compromissos atuariais, isto é, praticamente na totalidade dos casos, entidades como a PRECE devem investir com uma visão de agregar valor no longo prazo.** A avaliação formal das gestoras de recursos deve ser marcada por uma abordagem pró-ativa por parte da Diretoria de Investimentos, já que este tipo de estratégia tem como característica principal uma notória especialização das equipes de gestão escolhidas.

A seleção de gestores deve ser feita de **forma transparente**, com **acompanhamento da área de governança em investimentos**, o que

pode ser feito mediante a verificação da comunicação e do documento final de seleção que contém todas as informações e análises realizadas. Desta forma, destaca-se que: O gestor externo tem autonomia para decidir que investimentos realizar, respeitando o regulamento do fundo e a legislação vigente.

Os colaboradores que participam do processo da seleção de investimentos têm como objetivo a valorização do preparo e da proatividade, originando ideias que preencham a capacidade técnica e fortaleçam o bom senso crítico, de modo a evitar ofertas de investimentos que apresentem características de riscos relevantes e de perdas irreversíveis ao patrimônio da entidade. Com isso, entre as boas práticas que devem fazer parte desse processo, destacam-se:

- ix. Exercer as atividades com boa fé, lealdade e diligência, zelando por elevados padrões éticos;
- x. Analisar ativos que possuam transparência na documentação disponibilizada e qualidade nas informações fornecidas pelos agentes da operação, para redução das incertezas no processo de avaliação, decisão e riscos envolvidos nas operações;
- xi. Documentar e formalizar as análises técnicas registrando as principais avaliações objetivas e de mercado, buscando transparência e permitindo a futura prestação de contas;
- xii. Observar as regras e diretrizes estabelecidas pelos órgãos reguladores e pela legislação em vigor;
- xiii. Garantir o cumprimento do dever fiduciário em relação aos participantes dos planos de benefícios, considerando as políticas de investimentos estabelecidas;
- xiv. Verificar a existência dos comitês de investimentos e dos comitês de renegociações de dívidas dos ativos e suas atuações;
- xv. Avaliar a capacidade técnica e analisar potenciais conflitos de interesse de seus prestadores de serviços e dos membros que participam

do processo decisório.

Assim sendo, a gestão externa dos fundos exclusivos deve ser administrada de forma a: (I) priorizar o interesse do participante e o cumprimento dos compromissos atuariais estabelecidos; (II) observar os parâmetros de atuação definidos pela legislação vigente e pelas Política de Investimento dos planos; e (III) utilizar as melhores práticas de governança de investimentos, de responsabilidade socioambiental e de monitoramento, minimizando os riscos operacionais e de não-conformidade envolvidos. **Neste sentido, o processo para seleção de gestores/fundos de investimentos será realizado em quatro (4) etapas: I) Pré-requisitos; II) Análise de gestor/custodiante(performance); III) Análise de Governança e; IV) Nota Final.**

#### 7.5.2. Pré – Requisitos para Fundos Exclusivos

Essa etapa começa por uma chamada pública para, pelo menos, 05 casas que confirmem a capacidade de gerir um fundo com as especificidades estipuladas. A Etapa de pré-qualificação é **eliminatória** e compreende a realização de um trabalho de prospecção para identificação dos gestores/fundos de investimentos habilitados a participarem do processo de seleção, de acordo com os seguintes critérios:

**vii. Histórico comprovado de atuação:** A PRECE só poderá alocar recursos em gestores que possuam histórico igual ou maior que 3 (três) anos no fundo alvo e/ou possua esse tempo de desempenho num fundo caracterizado pela mesma estratégia que se deseja o exclusivo;

**viii. Adesão à Resolução CMN 4.994/2022:**

**ix. Não existir litígio com órgãos regulatórios:** A gestora não pode possuir qualquer litígio com órgãos regulatórios voltados para o sistema financeiro;

**x. Volume de recursos sob gestão:** Só serão analisadas casas com, no

mínimo, R\$ 5 bilhões de recursos sob gestão, independente do segmento;  
e

**xi. Pré-enquadramento às estratégias de investimento:** Verificar as condições, os limites e critérios de exigibilidade da legislação vigente, das Políticas de Investimentos dos planos de benefícios, do Comitê Estratégico de Investimentos (CEI) e das diretrizes estabelecidas por este manual.

Ao fazer uso de bom senso, espera-se que modelos e documentos entendam suas limitações, e, principalmente, deixem as mesmas transparentes. Portanto, dada a restrição sistêmica que impede a obtenção do universo de análise de alguns segmentos de investimentos após as aplicações dos pré-requisitos acima, a Diretoria de Investimentos esclarece que este Manual **não** deverá ser utilizado nos casos específicos de: **Fundos de Investimento no exterior**, tornando-se necessária a elaboração de um anexo a este documento contendo alterações nas métricas aqui utilizadas, para que a análise destes instrumentos esteja também manualizada.

### **7.5.3. Análise de gestor/custodiante (performance)**

Para fundos exclusivos, muitas vezes, não há como medir performance. Afinal há cenários onde o fundo ainda não existe, portanto os critérios focarão no gestor e custodiante e não em retornos passados de um veículo específico. Os critérios que irão compor a nota de performance serão:

#### **I – Patrimônio sob gestão (AuM) – Nota máxima: 10**

O Patrimônio sobre gestão é uma *proxy* para diversos indicativos da performance da gestão como: Relevância da casa, expertise, liquidez, capacidade de atender as demandas da entidade na criação do produto.

**O critérios de avaliação:**

Até R\$ 0,99 bilhão = 0

De R\$ 1 bilhão até R\$ 2,499 bilhões = 2,5

De R\$ 2,5 bilhão até R\$ 4,999 bilhões = 5

De R\$ 5 bilhão até R\$ 9,99 bilhões = 7,5

Mais que R\$ 10 bilhões = 10

**II – Custo – Nota máxima: 10**

Uma das maiores vantagens dos fundos exclusivos é a redução no escopo de custo do fundo para com a entidade. Portanto, criou-se o critério de avaliar os fundos com menores custos gerando, portanto, uma possibilidade maior retorno líquido.

**O critérios de avaliação (Best in Class):**

As casas que retornarem o nosso contato com uma proposta contendo a estrutura de custo serão ranqueados em quartis (esse critério só poderá ser feito com pelo menos 8 propostas ou documentos atestando a intenção de participar do processo).

**III – Aderência Institucional– Nota máxima: 10**

Entende-se que uma casa com expertise com clientes institucionais, além de um passivo mais qualificado o que facilita a manutenção de uma boa equipe e dá estabilidade para a mesma, adquire uma maior capacidade de atender uma EFPC.

**O critérios de avaliação (Best in Class):**

As casas que possuem maior proporção de patrimônio sob gestão (AuM) em clientes institucionais receberão a maior nota.

**IV – Notório Saber – Nota máxima: 10**

Uma parte importante de um fundo exclusivo é avaliar minuciosamente a capacidade do gestor que está sendo contratado, portanto, entende-

se que, o gestor escolhido precisa ser reconhecidamente uma pessoa capacitada e capaz de exercer tal cargo.

#### **O critérios de avaliação:**

Será avaliada a carreira do gestor, certificações adquiridas pelo mesmo, tempo como gestor de patrimônio, reputação ilibada, entre outros.

#### **7.5.4. Nota final**

A nota final dessa primeira etapa de análise será calculada através da média geométrica dos parâmetros para definição de nota final. A média geométrica é definida como a n-ésima raiz (onde n é a quantidade de termos) da multiplicação dos termos. Em outras palavras, nada mais é do que produto de todos os membros do conjunto elevado ao inverso do número de membros. Indica a tendência central ou o valor típico de um conjunto de números usando o produto dos seus valores (diferente da média aritmética, que usa a soma dos valores).

#### **7.6. Análise da Governança de Investimentos**

A proposta da inserção da análise da governança de investimentos no processo de seleção de fundos de investimentos é contribuir para que a entidade possa evoluir **nas práticas de investimentos responsáveis**, internalizando o conhecimento e desenvolvendo esta competência entre os seus profissionais.

Dessa forma, essa sessão do manual tem como objetivo principal fornecer diretrizes e ferramentas para apoiar na evolução de suas práticas de investimento responsável<sup>6</sup>, em especial, na **avaliação da**

---

<sup>6</sup> Investimento responsável é uma abordagem de investimento que tem como objetivo incorporar critérios Ambientais, Sociais e de Governança de investimentos (ASG) na decisão de investimento, para assim melhorar a gestão de riscos e gerar retorno sustentável e de longo prazo.

## **capacidade do gestor externo em integrar aspectos de governança de investimentos na gestão de investimentos.**

A aplicação dessa análise para novos mandatos permite que a entidade aprenda com o processo sem mudar as “regras do jogo” com seus gestores atuais. Possibilita estabelecer critérios qualitativos mais altos, atraindo gestores mais avançados no desenvolvimento dessas capacidades. Por outro lado, o ajuste de mandatos existentes requer a inserção de critérios ASG mais básicos e de maneira paulatina, dando tempo para que os gestores se adaptem às novas demandas.

Além disso, a **inclusão de fatores qualitativos na análise ajuda a antecipar as oportunidades e a gerar melhores avaliações de risco**. Com mais informações disponíveis, a **tomada de decisão de investimento é mais bem fundamentada**. Com esta análise, tem-se uma visão mais abrangente do portfólio de investimentos, facilitando a identificação de oportunidades que não são notadas utilizando somente a avaliação financeira convencional. A implementação de fatores ASG na política de investimento complementa as avaliações tradicionais ao **destacar os riscos que não são capturados pela análise quantitativa, principalmente os de longo prazo, tornando o diagnóstico mais robusto e eficaz**. Insta destacar que ao trazer esta análise de governança de investimentos para o processo de Investimento, a **entidade está se colocando na vanguarda** do seu segmento no que tange às **melhores práticas de investimento da Previc** e também em **conformidade** com o novo **Manual de Autorregulação em Governança de Investimentos da ABRAPP** (Associação Brasileira das Entidades Fechadas de Previdência Complementar).

Dito isso, a equipe de governança de investimentos em investimentos, alocada dentro da Diretoria de Investimentos (DINV) será responsável pela inclusão de aspectos qualitativos no processo de seleção e monitoramento dos Fundos de Investimentos; bem como o responsável

por realizar as avaliações iniciais e periódicas em relação às práticas de investimento responsável desses gestores.

### 7.6.1. Parâmetros Classificatórios (*Best in Class*)

Esse é um outro modelo de filtro positivo que funciona como um *ranking* através da análise de performance, no qual a definição da amostra virá por solicitação do Gerente de Investimento. São selecionados critérios para a avaliação de um determinado gestor/fundo e, a partir dessa análise, são definidas as melhores casas para receberem o investimento. Geralmente esse tipo de análise consegue capturar possíveis vantagens competitivas entre ativos do mesmo setor. Com isso, seguem abaixo os critérios e os subcritérios que irão compor a avaliação.

#### I. Ambiental, Social e Governança de investimentos (ASG)

- Verificar se é aderente ao *Principles for Responsible Investment* (PRI);
- Avaliar se tem comitê, processos, política e práticas ASG bem estruturados.

#### II. Credibilidade

- Ativos Sob Gestão: avaliar o montante sob gestão na instituição. Quanto maior o valor sob gestão, melhor será a avaliação da instituição;
- *Market Share* na Gestão: avaliar a participação da gestora na indústria de fundos no Brasil, conforme dados oficiais da ANBIMA. Um maior peso na avaliação para as instituições que detenham um percentual com maior relevância.
- **Experiência do Gestor:** avaliação curricular do gestor. Verificar os anos de experiência de mercado do responsável pela gestão dos fundos. Quanto maior a experiência, melhor será a nota;
- **Rating Morningstar:** verificar se a empresa já foi objeto de avaliação pela agência de *Rating Morningstar* e a nota atribuída.
- **Mudança de Gestor:** identificar se houve mudança de gestor

recentemente. A nota será menor caso positivo.

### III. Controle (Operacional, Risco, Passivo)

- **Planos de Contingência:** como são os planos de contingência? Como é o processo de continuidade de negócios e recuperação de desastres? Quais são os procedimentos de back-up? Identificar se a empresa possui planos de contingência e como é realizado. Maior será a nota para planos de contingência claros e aparentemente eficazes.
- **Gestão do Passivo (Concentração dos Cotistas):** avaliar a distribuição do passivo. Uma maior diversificação de cotistas nos produtos, melhor será o conceito. Avaliar concentração dos 5 maiores cotistas.
- **Manuais de Compliance e Risco:** verificar se a empresa possui código de ética e conduta, manual de compliance, manual de risco, avaliar como são formalizados os controles de risco da instituição. Maior será a nota para manuais claros e abrangendo às necessidades do critério.

### IV. Transparência e Comunicação

- Relacionamento com Distribuidores e Alocadores – Qualidade, acesso e tempestividade do envio do QDD ANBIMA e documentos solicitados, facilidade de comunicação em geral, e quais são os relatórios, Códigos, Manuais, etc disponíveis do fundo;

Acrescentamos ainda um subcritério apenas para a seção de monitoramento, por não ser possível sua utilização como critério de avaliação para a seleção de gestores:

- Atendimento aos Cotistas – Reuniões e *Calls* (Cartas mensais, Podcasts)

## v. Processo de Investimento

- Processos de Gestão: identificar a qualidade do processo de gestão da instituição. Verificar quais são as ferramentas utilizadas neste processo, se existe transparência nas atividades de gestão. A pontuação será de acordo com a relevância dos processos, ou seja, quanto melhor, maior será a nota;

### 7.6.2 Metodologia da Nota: Aplicação da média ponderada sobre os Parâmetros Classificatórios (Best in Class)

Para o cálculo da Metodologia da Nota será aplicada a média ponderada sobre os 5 critérios de avaliação que norteiam a análise de Governança. Cada critério atingirá uma nota entre 1,0 e 10,0 e ao mesmo tempo deverá conter uma análise, por escrito, por parte do analista responsável.

#### Pesos por Atributos:

- I. ASG – 20%
- II. Credibilidade - 20%
- III. Controle (Operacional, Risco, Passivo) -20%
- IV. Transparência e Comunicação – 20%
- V. Processo de Investimento - 20%

Ressaltamos que os subcritérios selecionados para a pesquisa obtiveram a mesma importância, ou seja, a ponderação por pesos foi utilizada apenas para os atributos.

## 7.7 Nota Final

A nota final do processo de seleção dos gestores, será calculada através da média aritmética simples, sendo utilizadas as notas das análises de performance e governança de investimentos. Segue abaixo fórmula

utilizada:

$$\text{Média Final} = (\text{Nota Performance} + \text{Nota Governança}) \div 2$$

## 8. Monitoramento e Controle dos Fundos de Investimento (Gestores Externos)

Os constantes monitoramentos e avaliações dos investimentos da Entidade representam parte relevante do processo de investimentos descrito e aprovado em Política de Investimentos. Dessa forma, a Gerência de Investimentos (GEINV), junto da Gerência de Governança, Risco e Compliance (GERIC), promovem, de forma contínua a **supervisão ativa** dos recursos investidos via Fundos de Investimento.

Com isso, destaca-se que, em linha com as melhores práticas de mercado e, **visando maior robustez dos processos**, a Gerência de Investimentos estará **semestralmente** (mesma periodicidade do Monitoramento de Gestores da GERIC) realizando **relatório de avaliação dos gestores de fundos de investimento** em carteira da PRECE, **contendo** análise robusta e detalhada dos pontos de vista quantitativo e qualitativo, através de relatórios analíticos de Mercado e Governança de Investimentos.

**Insta destacar que a oficialização deste Manual, em conjunto com o relatório de acompanhamento já realizado pela GERIC, traz maior blindagem, segurança, transparência e eficiência para a gestão de recursos da PRECE, além de estar em linha com as melhores práticas de mercado e verificar os princípios de Governança em Investimentos.**

Dito isso, este item descreve as etapas e o conteúdo do monitoramento do desempenho dos investimentos, assim como do monitoramento qualitativo e quantitativo dos Fundos de Investimento presentes no

portfólio da entidade.

### 8.1. Processos de Controle dos Recursos Investidos – Avaliação dos Gestores

Como explicitado acima, semestralmente a GEINV irá realizar a avaliação de desempenho dos fundos de investimentos presentes em carteira. Tal avaliação se dará através dos critérios presentes na seção de seleção de Fundos de Investimento. Dessa forma, a determinação da nota semestral do relatório servirá, também, como **base para eventuais reduções/aumento do volume de recursos da PRECE sob responsabilidade do respectivo fundo de investimento.**

No entanto, para a composição da nota final de análise, também será levada em consideração a nota do monitoramento dos gestores, realizado pela GERIC, e, por fim, **a média do período corrente será calculada da seguinte forma:**

$$\text{Média do Período Corrente} = (\text{Nota GEINV} + \text{Nota GERIC}) \div 2$$

No entanto, vale destacar que independente da média final, em caso de: desalinhamento aos mandatos outorgados ou às políticas de investimentos dos planos de benefícios; percepção de risco inadequada aos padrões estabelecidos pela PRECE; ou por qualquer motivo que o Diretor de Investimentos/AETQ julgar suficientemente relevante, a **Diretoria de Investimentos poderá executar, sempre justificando, resgate parcial ou total dos recursos de qualquer fundo de investimento (Gestor Externo).**

Dessa forma, seguem abaixo os critérios de penalização, aos fundos de investimento, de acordo com a nota final atingida e os parâmetros secundários de avaliação, destacando que caso o fundo obtenha uma média menor do que 6 (nota de corte já utilizada no processo de seleção dos gestores explicitado neste documento), será solicitado um “call

emergencial" para questionamentos, este com a participação da DINV e GERIC:

- I. **Média do Período Corrente maior ou igual a 6:** Quando o fundo de investimento atingir a média citada, terá seu desempenho considerado satisfatório e não receberá sanções;
- II. **Média do Período Corrente entre 4 e 6:** Quando o fundo de investimento atingir a média citada, deverá ser observado o período anterior e calcular nova média:

Média final:  $(\text{Média do período Corrente} + \text{Média do Período Anterior}) \div 2$

Com isso, caso a média encontrada seja maior ou igual a 6, o fundo terá seu desempenho considerado dentro do esperado e não passível de penalidades. No entanto, se o fundo obtiver uma média inferior a 6, será analisado se o mesmo irá receber sanções, destacando que deve haver justificativa independente da decisão de gestão. Com isso, segue abaixo tabela indicativa de penalidade (retirada de recursos):

TABELA INDICATIVA DE RETIRADA	
Nota	Percentual de Retirada
$3 \leq \text{nota} < 6$	$5\% \leq \text{Retirada de Recursos} < 25\%$
$0 \leq \text{nota} < 3$	$35\% \leq \text{Retirada de Recursos} < 50\%$

Fonte: GEINV

- III. **Média do Período Corrente entre 0 e 4:** Quando o fundo de investimento atingir a média final citada, deverá ser observado o período anterior e calcular nova média:

Média final:  $(\text{Média do Período Corrente} + \text{Média do Período Anterior}) \div 2$

Com isso, caso a média encontrada seja maior ou igual a 6 o fundo terá seu desempenho considerado dentro do esperado e não passível de penalidades. No entanto, se o fundo obtiver uma média inferior a 6, será analisado se o mesmo irá receber sanções, destacando que deve haver justificativa independente da decisão de gestão. Com isso, segue abaixo tabela indicativa de penalidade (retirada de recursos):

TABELA INDICATIVA DE RETIRADA	
Nota	Percentual de Retirada
$3 \leq \text{nota} < 6$	$5\% \leq \text{Retirada de Recursos} < 40\%$
$0 \leq \text{nota} < 3$	$35\% \leq \text{Retirada de Recursos} < 75\%$

Fonte: GEINV

**Por fim, destacamos que junto dos dois relatórios de acompanhamento, será encaminhado ao Diretor de Investimentos/AETQ o histórico de rentabilidade de todos os Fundos de Investimentos em carteira, comparando-os com a meta atuarial vigente e seu *benchmark*, tendo como data-base o dia de aplicação, dessa forma o Diretor terá todos os insumos necessários para tomar a melhor decisão para gestão dos recursos.**

## 9. Desinvestimentos de Ativos Estressados

A fim documentar o processo de venda desses ativos, a GEINV/DINV, doravante, irá adicionar uma seção neste manual exclusivamente para essas negociações. As definições sobre o que são e o que não são ativos estressados está presente nas Políticas de Investimentos vigentes.

### Etapa 1: Início do processo – Negociação das condições de venda

O fato gerador para a venda desses ativos é, invariavelmente, o recebimento de uma proposta ou a publicação de um edital de acordo. A proposta/o edital pode acontecer através do controlador de uma empresa devedora, de entes públicos ou privados com valores em

aberto com a PRECE ou de terceiros privados dispostos a assumir o crédito a receber. Caberá à área de Investimentos decidir se a proposta deverá ser avaliada pelas outras instâncias.

## Etapa 2: Análises Técnicas

Após o recebimento da proposta ou a publicação de edital de acordo e a avaliação favorável ao prosseguimento pela área de Investimentos, haverá três análises técnicas simultâneas dispostas por áreas da PRECE: Investimentos (GEINV), Risco e Controle (GERIC) e Jurídica (GEJUR). As avaliações deverão acontecer da seguinte forma.

**Análise do Investimento** – Avaliar a proposta sob o ponto de vista econômico/financeiro, analisando os impactos na carteira e na rentabilidade dos planos, de acordo com o fluxo de caixa dos pagamentos, o desconto e a liquidez.

**Análise de Risco e Controle** – Avaliar a proposta sob o ponto de vista dos riscos inerentes ao aceite, resguardando a Entidade e os planos nos aspectos de mercado, de crédito, de liquidez e de imagem.

**Análise Jurídica (a critério do AETQ)** – Avaliar a proposta sob o aspecto legal, garantindo que a PRECE respeite as normativas vigentes, de acordo com seu dever fiduciário.

Todos os relatórios devem ter prazo máximo de entrega de 7 dias úteis. Caso haja a necessidade de uma extensão do prazo as áreas devem comunicar a Diretoria.

## Etapa 3: Validação dos colegiados internos

A GEINV fica responsável pelo agrupamento das informações, bem como o encaminhamento para o Diretor de Investimentos que, na figura do AETQ, deverá encaminhá-la para **a validação dos colegiados internos, de acordo com os limites de alçada vigentes, que usará sempre o valor da proposta ou do edital de acordo.**

#### Etapa 4 – Operacionalização da venda

Em caso de aprovação dos colegiados, conforme a alçada, caberá à Gerência de Investimentos (GEINV) operacionalizar e arquivar a documentação da venda do ativo.



Condomínio Edifício São Bento Oito – Rua São Bento, 8  
– 18º andar – Centro, Rio de Janeiro – RJ - 20090-010



(3282-8260/ 3282-8160



(21)99163 – 8180



[www.prece.com.br](http://www.prece.com.br)



[prece@prece.com.br](mailto:prece@prece.com.br)