

ATA DE REUNIÃO (nº 274)

1
2 Ao um dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, às nove horas, em cumprimento
3 ao que estabelece a Lei Complementar nº 566, de 28 de junho de 2018 e alterações, reuniu-se
4 extraordinariamente o Comitê de Investimentos, através de videoconferência realizada pela
5 plataforma MS TEAMS, composto pelos membros: Adriano Antônio Pazianoto (CPA-10
6 Anbima, CP RPPS CODEL II, CP RPPS DIRIG III e CP RPPS CGINV III), Daniel
7 Henrique Martins Biot (CEA ANBIMA e CP RPPS CGINV III), Mário José Piccarelli de
8 Castro (CPA-20 Anbima, CP RPPS CGINV I e CP RPPS DIRIG I), Patrícia Nato Toninato
9 Bartolomei (CPA-20 Anbima e CP RPPS CGINV III). O Sr. Wilclem de Lazari Araujo
10 justificou sua ausência, na forma regimental. Verificado o quórum, com a presença de 4
11 (quatro) dos 5 (cinco) membros que compõem o colegiado, nos termos da Lei
12 Complementar nº 566, de 28 de junho de 2018. A reunião teve como pauta: **I - Abertura**
13 **dos trabalhos; II - Atendimento dos profissionais da XP Investimentos; III -**
14 **Discussão e deliberação sobre convite adicional para participação na XP Expert.** A
15 coordenadora do Comitê de Investimentos, Sra. Patrícia Nato Toninato Bartolomei,
16 cumprimentou a todos e, aberta a sessão, indagou aos membros sobre a existência de
17 impedimento, suspeição ou interesse pessoal, direto ou indireto, em relação às matérias
18 constantes da pauta, nos termos do Código de Ética e Conduta da RIOPRETOPREV, tendo
19 sido registrado que não foi declarado impedimento por nenhum dos membros. Dando início
20 aos trabalhos, o Sr. Adriano Antônio Pazianoto informou sobre a elaboração da nova
21 Portaria referente à composição do Comitê de Investimentos e propôs que sua publicação
22 fosse registrada na presente reunião. Dessa forma, **foi formalizada a posse dos membros**
23 **do Comitê de Investimentos biênio 2026-2028, de acordo com o que dispõe a Lei**
24 **Complementar nº 566, de 28 de junho de 2018, e de acordo com a deliberação do**
25 **Conselho Municipal de Previdência em reunião ordinária realizada no dia 14 de maio**
26 **de 2026, e conforme Portaria nº 689, de 01/07/2026 com efeitos retroativos a**
27 **28/06/2026.** Na sequência, a Sra. Patrícia Nato Toninato Bartolomei esclareceu que
28 convocou a reunião extraordinária em razão da disponibilização, pela XP Investimentos, de
29 um convite adicional para participação no evento XP Expert. Explicou que a instituição
30 inicialmente encaminhava convites às instituições parceiras e, posteriormente, redistribuía
31 aqueles que não eram confirmados. Informou que, naquele ano, o Comitê de Investimentos
32 recebeu um convite adicional e, por esse motivo, considerou necessária a deliberação quanto
33 à indicação do participante, bem como a análise dos custos envolvidos, de forma a
34 possibilitar a organização antecipada da participação. Patrícia Nato Toninato Bartolomei
35 informou ainda que a XP solicitou um espaço para apresentação do fundo imobiliário da
36 Riza Investimentos, cujo material já havia sido encaminhado previamente ao Comitê, mas
37 cuja equipe manifestou interesse em realizar uma apresentação detalhada. Assim, aproveitou
38 a realização da reunião extraordinária para incluir a apresentação na pauta, evitando o
39 acúmulo de assuntos para a reunião ordinária subsequente. Assim, os membros atenderam
40 os Srs. Rodrigo Guide da XP Investimentos e Pedro Vianna da Riza Asset, na condição de
41 expositores, sem direito a voto. Após os cumprimentos iniciais, Patrícia Nato Toninato
42 Bartolomei concedeu a palavra para apresentação do fundo. Na sequência, o Sr. Rodrigo
43 Guide apresentou o Sr. Pedro Vianna como integrante da área de Relacionamento com
44 Investidores da Riza Investimentos, destacando que ele faria uma breve apresentação sobre a

45 história da gestora antes de abordar o produto que seria apresentado ao Comitê. Ressaltou,
46 ainda, que a apresentação teria caráter de bate-papo, incentivando os membros do Comitê a
47 esclarecerem eventuais dúvidas ao longo da exposição. O Sr. Pedro Vianna agradeceu pela
48 oportunidade para apresentação do produto da Riza Investimentos. Em seguida, apresentou-
49 se como integrante da equipe de Relacionamento com Investidores da gestora, informou que
50 atuava na instituição havia aproximadamente cinco anos e explicou que, após a parceria
51 firmada com a XP para distribuição de produtos, passou também a responder pelo
52 relacionamento com RPPS e fundos de pensão. Esclareceu que sua atuação abrangia todos
53 os produtos da gestora sob a ótica desse canal específico. Prosseguindo, o Sr. Pedro Vianna
54 apresentou um panorama institucional da Riza Investimentos, informando que a gestora
55 possuía aproximadamente seis anos e meio de atuação, cerca de R\$ 25 bilhões sob gestão e
56 aproximadamente vinte e três fundos distribuídos entre veículos abertos e listados,
57 abrangendo estratégias de renda fixa, renda variável, multimercado, fundos estruturados,
58 infraestrutura, agronegócio, FIDC, mercado imobiliário, música, esporte e entretenimento.
59 Destacou que a gestora contava com mais de oitenta colaboradores e possuía estrutura
60 totalmente independente, sem participação societária de bancos, corretoras ou outros
61 participantes do mercado financeiro. Na sequência, o Sr. Pedro Vianna iniciou a
62 apresentação do fundo Riza Malls, esclarecendo tratar-se de um fundo imobiliário cuja oferta
63 principal já havia sido integralmente captada, possuindo patrimônio aproximado de R\$ 1,2
64 bilhão. Explicou que a nova oferta destinava-se especificamente ao canal de RPPS, diante
65 das dificuldades impostas pela regulamentação vigente para esse segmento. Informou que foi
66 reservado um montante de R\$ 100 milhões para essa estrutura e destacou que o produto
67 apresentava elevada aderência às necessidades dos RPPS por proporcionar compatibilidade
68 entre ativos e passivos, mediante remuneração atrelada ao IPCA acrescido de taxa adicional.
69 O Sr. Pedro Vianna explicou que o fundo investia em participação em nove shopping
70 centers, proporcionando diversificação das receitas por meio de diferentes fontes de geração
71 de renda, como aluguéis de lojas, praça de alimentação, estacionamento e demais atividades
72 comerciais. Informou que a estrutura utilizava sistema de tranchas, composto por cotas
73 sênior e subordinada, esclarecendo que os RPPS participariam exclusivamente por meio da
74 cota sênior, a qual possuía prioridade no recebimento dos rendimentos. Acrescentou que,
75 para atender às exigências regulatórias aplicáveis aos RPPS, foi estruturado um veículo
76 listado em bolsa com período de lock-up de cinco anos, prorrogável por mais um ano.
77 Complementando a apresentação, o Sr. Rodrigo Guide esclareceu que o produto já se
78 encontrava integralmente operacional, com os nove shopping centers em funcionamento e
79 gerando receitas, diferentemente de outras ofertas que dependiam da aquisição e
80 desenvolvimento dos ativos. Ressaltou que a cota sênior proporcionava prioridade no
81 recebimento dos fluxos financeiros e proteção adicional aos investidores, comparando sua
82 remuneração a um título público indexado ao IPCA, tendo como garantia os ativos
83 imobiliários integrantes do portfólio. Na sequência, o Sr. Pedro Vianna detalhou o
84 funcionamento da estrutura de tranchas, explicando que toda a receita gerada pelos shopping
85 centers destinava-se prioritariamente ao pagamento dos cotistas seniores, enquanto eventuais
86 perdas decorrentes de vacância, inadimplência ou redução das receitas eram absorvidas
87 inicialmente pela cota subordinada, pertencente ao fundo XP Malls. Informou que essa
88 estrutura foi adotada em razão da necessidade de liquidez do XP Malls para honrar

89 compromissos financeiros assumidos anteriormente, mantendo, ao mesmo tempo, seu
90 alinhamento econômico com o desempenho do portfólio. Acrescentou que toda valorização
91 dos ativos e aumento das receitas, após o pagamento da cota sênior, era destinada aos
92 cotistas subordinados, caracterizando uma estrutura de crédito com garantia em ativos
93 imobiliários geradores de renda. O Sr. Rodrigo Guide observou que alguns investidores
94 classificavam o produto como um fundo de capital protegido, em razão da robustez da
95 estrutura de proteção conferida aos cotistas seniores. Em seguida, o Sr. Pedro Vianna
96 prosseguiu apresentando as principais características do portfólio, informando que mais de
97 80% dos shopping centers encontravam-se localizados na região Sudeste, distribuídos entre
98 os estados de São Paulo e Rio de Janeiro, além de ativos em Salvador e Manaus. Destacou,
99 ainda, que o portfólio apresentava baixo índice de vacância física, explicando que esse
100 indicador representava o percentual de áreas comerciais não locadas nos empreendimentos.
101 O Sr. Pedro Vianna complementou a informação, esclarecendo que, considerando os últimos
102 doze meses, a vacância era de 4,7%, sendo que, no momento da reunião, encontrava-se
103 próxima de 4%. Ressaltou que a estrutura da cota sênior fazia com que eventuais aumentos
104 de vacância impactassem inicialmente a cota subordinada, de modo que somente um cenário
105 de vacância entre 20% e 22%, caracterizado como um cenário extremo semelhante ao
106 observado durante a pandemia, poderia afetar a remuneração da cota sênior. Acrescentou
107 que, mesmo durante a pandemia, a vacância retornou rapidamente a patamares normais e
108 que, caso necessário, o XP Malls deveria recompor a cota subordinada. Na sequência,
109 Patrícia Nato Toninato Bartolomei questionou se o veículo destinado aos RPPS investiria no
110 mesmo fundo já distribuído aos investidores em geral e se já existiam outros regimes
111 próprios participantes da operação. O Sr. Pedro Vianna respondeu afirmativamente,
112 esclarecendo que alguns RPPS já haviam aprovado o investimento em seus respectivos
113 comitês, restando apenas a definição dos volumes de aplicação. Na sequência, Patrícia Nato
114 Toninato Bartolomei questionou sobre o prazo de duração do investimento. O Sr. Pedro
115 Vianna informou que o fundo possuía prazo estimado de quatro anos e meio, prorrogável
116 por mais um ano, esclarecendo que essa prorrogação se destinava exclusivamente a
117 possibilitar a conclusão da alienação dos ativos ou o exercício da obrigação de recompra pelo
118 XP Malls, evitando eventual liquidação do fundo antes da conclusão das operações
119 necessárias para devolução dos recursos aos investidores. Patrícia Nato Toninato Bartolomei
120 questionou, ainda, sobre a possibilidade de desinvestimento antes do prazo final. O Sr. Pedro
121 Vianna explicou que, durante o período de lock-up, eventual saída dependeria da existência
122 de outro RPPS interessado em adquirir a posição, hipótese considerada pouco usual. O Sr.
123 Rodrigo Guide confirmou esse entendimento, acrescentando que esse tipo de negociação
124 secundária poderia ocorrer, embora não representasse uma prática frequente. Em seguida,
125 Patrícia Nato Toninato Bartolomei questionou quais seriam os principais fatores de risco do
126 investimento. O Sr. Pedro Vianna respondeu que o principal risco consistia na ocorrência de
127 um cenário extremo que elevasse significativamente a vacância dos empreendimentos e,
128 simultaneamente, impossibilitasse o XP Malls de recompor a cota subordinada por
129 insuficiência de caixa. Ressaltou, entretanto, que tal situação configuraria um cenário de baixa
130 probabilidade, semelhante ao observado durante a pandemia. O Sr. Rodrigo Guide
131 acrescentou que, mesmo diante de uma situação dessa natureza, existiria a possibilidade de
132 alienação dos ativos imobiliários para recuperação dos recursos investidos. Por fim, o Sr.

133 Pedro Vianna destacou que, embora a estrutura apresentasse características semelhantes às
134 de um investimento de crédito, o patrimônio do fundo era lastreado em ativos imobiliários
135 reais, circunstância que reduzia substancialmente o risco de perda permanente do capital
136 investido. Ressaltou que os imóveis tendiam a apresentar valorização patrimonial ao longo
137 do tempo, acompanhando a evolução dos custos da construção civil, conferindo maior
138 segurança à estrutura do investimento. O Sr. Rodrigo Guide reforçou que o produto possuía
139 características semelhantes às de um título público indexado ao IPCA acrescido de taxa
140 adicional, tendo como garantia um portfólio de shopping centers já operacional e protegido
141 pela estrutura do XP Malls. Registra-se que as informações, projeções e qualificações
142 atribuídas ao produto neste item foram prestadas pelos expositores, sob sua
143 responsabilidade, não constituindo avaliação, endosso ou entendimento do Comitê de
144 Investimentos. Os Srs. Rodrigo Guide e Pedro Vianna retiraram-se da sessão, não tendo
145 permanecido durante a discussão e a deliberação do item subsequente. Na sequência, Patrícia
146 Nato Toninato Bartolomei passou a tratar da indicação do representante do Comitê para
147 participação no evento Expert e questionou se algum dos membros tinha interesse em
148 participar. Informou que não poderia comparecer, por motivo previamente justificado.
149 Mário José Piccarelli de Castro demonstrou interesse na participação. Na sequência, Patrícia
150 Nato Toninato Bartolomei submeteu aos demais membros do Comitê a indicação de Mário
151 José Piccarelli de Castro para participação no evento Expert. Dessa forma, **os membros**
152 **deliberaram, por unanimidade, pela indicação do membro Mário José Piccarelli de**
153 **Castro para participação no evento XP Expert que acontecerá em julho/2026, após**
154 **recebimento de convite adicional.** Finalizados os assuntos previstos em pauta e sem mais
155 assuntos a tratar a presente reunião foi finalizada. Para constar, eu, Patrícia Nato Toninato
156 Bartolomei, lavrei a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai por mim
157 assinada e por todos os presentes. Ata aprovada, por unanimidade, na reunião ordinária de
158 27/07/2026 (segunda reunião ordinária de julho de 2026).



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 660A-464F-F510-ED3F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PATRÍCIA NATO TONINATO BARTOLOMEI (CPF 326.XXX.XXX-02) em 31/07/2026 16:15:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DANIEL HENRIQUE MARTINS BIOT (CPF 410.XXX.XXX-57) em 31/07/2026 16:49:27 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MÁRIO JOSÉ PICCARELLI DE CASTRO (CPF 219.XXX.XXX-01) em 31/07/2026 16:49:34 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO (CPF 327.XXX.XXX-48) em 31/07/2026 16:54:32 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/660A-464F-F510-ED3F>