

**ATA**  
**DE**  
**REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**DO**  
**COMITÊ DE INVESTIMENTOS**

**Nº 11/2025**

**Data: 05 de novembro de 2025**

## ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 11/2025 DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DO IPMS

**Data:** 5 de novembro de 2025. ✓

**Participantes:** Joel de Barros Bittencourt

João Ramos Junior

Onézimo Soares Ribeiro

Na Sala de Reuniões, realizou-se a 11ª Reunião Ordinária do Comitê de Investimentos do IPMS Suzano, dirigida por seu presidente, Joel de B Bittencourt, com início às 09:15h do dia 05 de novembro de 2025. O destaque inicial foram as movimentações realizadas no mês 10/2025. Conforme aprovado na 10ª Reunião Ordinária do Comitê de Investimentos de 2025, foram investidos o valor de R\$ 3.300.000,00, no Fundo CAIXA FI BRASIL TP RF – CNPJ 05.164.356/0001-84, credenciado conforme PA nº 00042-024/2019, que está em conformidade com a Resolução 4.963/21, Artigo 7º, Inciso I, Alínea “b”, valores esses relativos dos aportes e ingressos das contribuições previdenciárias dos servidores, referente ao mês de setembro/2025, e, aplicação de R\$ 3.884.386,16, no Fundo SICREDI DI FIRF LIQ EMPRESARIAL REF DI – CNPJ nº 24.634.187/0001-43, credenciado conforme PA nº 00116-030/2024, valores resgatados do Fundo Sicredi FIC Institucional IMA-B – CNPJ 11.087.118/0001-15. No mês também ocorreram os seguintes créditos: 1) R\$ 185.074,79, recebidos do Comprev conforme PA nº 00397-002/2024, creditados na conta nº 050-7 – Ag. 0642 – CEF; 2) R\$ 25.720,66, recebido a título distribuições de rendimentos do fundo MÉRITO DESENV. IMOB. I FII - MFII11 (CNPJ: 16.915.968/0001-88); e 3) o valor de R\$ 502.079,16, referente a amortização do fundo TOWER RF FI IMA-B 5 – CNPJ nº 12.845.801/0001-37. Para pagamentos previdenciário, ocorreu o resgate do Fundo CAIXA FI BRASIL TP RF – CNPJ 05.164.356/0001-84 – conta Patronal da Caixa nº 048-5, no valor de R\$ 210.000,00 e para despesas administrativas o valor de R\$ 300.000,00. A assessoria financeira

informa que até essa data não ocorreu o repasse da contribuição patronal referente ao mês de outubro/25, com vencimento em 05/11/2025. Assim, fica decidido a comunicação junto ao ente para esclarecimentos. **No cenário econômico brasileiro – Juros** – Após decisão pela manutenção de juros em 15% realizada na reunião do Copom, o comunicado contextualiza o ambiente externo como "incerto", impulsionado pela conjuntura e pela política econômica nos Estados Unidos, com impactos nas condições financeiras globais e tensão geopolítica, o que exige "particular cautela" para economias emergentes como o Brasil. No cenário doméstico, o comitê reconhece uma moderação esperada no crescimento da atividade econômica, mas ressalta o dinamismo persistente no mercado de trabalho, com indicadores recentes mostrando arrefecimento na inflação cheia e nas medidas subjacentes, embora ainda acima da meta de 3% (com tolerância de  $\pm 1,5$  ponto percentual). **Inflação** – A inflação ao consumidor brasileira de outubro medida pelo IPCA registrou alta de 0,09%, retraindo fortemente em relação aos 0,48% observados em setembro. Esse resultado levou o acumulado do ano para 3,73%, enquanto a inflação nos últimos 12 meses ficou em 4,68%, em queda frente aos 5,17% de um ano antes. Essa desaceleração decorreu, em parte, de quedas em grupos como Habitação, Artigos de Residência e Comunicação, que registraram variação negativa. A energia elétrica residencial foi destaque negativo no mês, com recuo de 2,39% e impacto de -0,10 p.p. no índice, motivado principalmente pela mudança da bandeira tarifária da água na conta de luz. Já o IGP-M em setembro registrou 0,42% mensal, com anual acumulado positivo, mas influenciado por custos de produção voláteis. Essas variações destacam uma inflação cheia persistente, acima da meta do Banco Central, exigindo vigilância. Na leitura anual, a alta foi de 5,17% após marcar 5,13% em agosto, ficando um pouco abaixo das projeções de 5,22%. O avanço foi impulsionado principalmente pelo aumento dos custos de habitação, vestuário, despesas pessoais e educação. Por outro lado, houve desaceleração nos preços de alimentos e bebidas, artigos domésticos, transporte, saúde e comunicação. **Indicadores de Atividade – O PMI** Composto do Brasil subiu para 48,2 pontos em outubro, ante 46 pontos de setembro, aliviando contração, mas ainda abaixo de 50 pontos de estabilidade, com serviços em 49,3 pontos e manufatura em queda, refletindo demanda fraca, tratou-se do sétimo mês em território negativo. **Câmbio** – O Real Brasileiro se depreciou frente ao Dólar no mês de outubro, indo

para R\$ 5,3798 no fechamento, subindo 1% no mês. **Bolsa** – O Ibovespa subiu 2,26% em outubro, fechando em 149.540 pontos, recorde até então, impulsionado pela entrada de capital estrangeiro no país, por aumento dos investimentos de institucionais na bolsa, e pela performance da Vale e Petrobras com otimismo em commodities pós-trégua EUA-China. Ganhos em energia e mineração lideraram, com 12 recordes consecutivos. Influências incluíram corte do Fed e reunião Lula-Trump aliviando tarifas em café, com Valor e Rio Times notando YTD de 28% e apetite por risco global. Volatilidade em 6 de outubro com tensões, mas fechou forte. **Renda Fixa** - No mês de outubro, a performance dos índices ANBIMA fecharam da seguinte forma: IMA Geral (1,17%), IMA-B 5 (1,02%), IMA-B (0,93%), IMA-B 5+ (0,86%). No grupo dos prefixados, as performances ficaram sob a seguinte forma: IRF-M 1 (1,24%), IRF-M (1,35%) e IRF-M 1+ (1,40%). Quanto aos índices de prazos constantes, IDKA-Pré 2a teve variação de 1,56% no mês enquanto o IDKA-IPCA 2a obteve oscilação de 1,15% no mês. Em aspectos geopolíticos, a conjuntura econômica brasileira apresentou certa moderação quanto as preocupações estabelecidas na virada entre os semestres do ano, após avanços diplomáticos nas negociações comerciais entre Brasil, Estados Unidos e China. Por hora, os impactos estruturais foram esfriados por sinalizações amistosas nas relações entre os principais parceiros do país. **Economia Internacional - Nos Estados Unidos – Juros** – A reunião de juros do Fed de outubro resultou na decisão de corte de 25 pontos base na taxa de juros, para a faixa de 3,75%-4,00%, o segundo corte do ano, por voto de 10-2 no FOMC, de acordo com as expectativas da maior parte do mercado dado as preocupações da autoridade monetária com o pleno emprego em meio a uma economia robusta, mas com sinais de enfraquecimento no mercado de trabalho. O comunicado destacou que "indicadores sugerem atividade econômica expandindo em ritmo sólido", com inflação "elevada, mas em declínio", justificando o afrouxamento para mitigar riscos para o emprego, embora Powell, em coletiva, tenha sinalizado cautela para dezembro, citando dados mistos como ADP e PCE estáveis, e enfatizando que "não contem com corte em dezembro sem evidências claras de fraqueza". Comentários pós-reunião de Powell reforçaram uma abordagem dependente de dados, com o Powell notando que o fim do QT (quantitative tightening) em breve ajudaria a liquidez, mas alertando para dissidências no comitê que questionam mais cortes em 2025, dado o crescimento do PIB acima de 3% no terceiro trimestre. Parte do mercado interpretou a fala como

o "último corte de 2025". Inflação – Os últimos dados de inflação disponíveis dos EUA, referente ao mês de setembro, revelaram uma aceleração moderada, com o CPI mensal subindo 0.2% (acima dos 0.2% esperados) e o anual alcançando 3%, enquanto o núcleo (excluindo alimentos e energia) avançou 0.2% mensal e 3% anual, de acordo com a divulgação do Fed de Cleveland, já que o relatório oficial foi adiado pelo shutdown governamental. Para o PCE de agosto, o índice preferido do Fed, o núcleo anual manteve-se em 2.9% após alta de 0.2% mensal, com o headline em 2.7% anual e 0.1% mensal, conforme dados do BEA. Economistas do Fed de Dallas atribuíram a manutenção do núcleo PCE em 2.9% a fatores como salários e serviços, com projeções de moderação gradual para 2026, mas alertando para riscos de tarifas e déficits fiscais que poderiam reacender pressões. **Renda Variável** – Os principais índices de renda variável dos EUA registraram ganhos sólidos em outubro, impulsionados pelos resultados corporativos e pelo otimismo com os cortes do Fed, com o S&P 500 subindo 2,27% para fechar em 6.840,20 pontos, o Nasdaq avançando 4,7% para 23.724,96 e o Dow Jones ganhando 2,51% para 47.632,00. O Nasdaq liderou com techs como Nvidia e Apple reportando lucros acima do esperado, enquanto o Dow beneficiou-se de industriais e finanças, com 83% das empresas do S&P superando estimativas. Nos Estados Unidos, a guerra comercial declarada pelo presidente Trump em relação às economias do globo ganhou um tom mais sereno, com negociações avançando em todas as partes do mundo, principalmente na China. A outra pauta que entrou em discussão e ganhou os holofotes, foi a difícil decisão por parte do Fed entre cortar juros para suportar o mercado de trabalho que demonstra sinais de fraqueza, e manter os juros por conta da inflação que permanece marginalmente elevada. **Zona do Euro** - Inflação – Os índices de inflação ao consumidor {CPI} e ao produtor {PPI} da Zona do Euro de outubro mostraram moderação, com o CPI cheio em alta de 0,1% mensal e 2,1% na janela anual, abaixo dos 2,2% de setembro, muito próximo à meta do BCE, enquanto o núcleo CPI subiu 0,2% mensal e 2,39% anual, excluindo voláteis, ainda refletindo persistência em serviços. O PPI registrou -0,2% mensal e 1,4% anual, com núcleo em 2,0%, impulsionado por queda em energia, mas alta em bens intermediários, conforme Eurostat. **Juros** – O Banco Central Europeu {BCE} manteve as taxas de juros inalteradas na reunião de outubro, com a taxa de depósito em 2% pela terceira reunião consecutiva, em decisão unânime que reflete um equilíbrio entre desinflação próxima da meta e crescimento modesto. A presidente Christine Lagarde

ênfatiou em coletiva que "a política está em bom lugar", priorizando estabilidade financeira em meio a tensões comerciais e geopolíticas. Analistas da Reuters veem a manutenção como alinhada a um ciclo de afrouxamento pausado, com foco nos dados do quarto trimestre, enquanto o núcleo da inflação em serviços sustenta a cautela, com projeções de risco de arrefecimento no crescimento de 0,2% no terceiro trimestre. **Ásia – China - Os índices de inflação** sinalizaram uma leve recuperação da deflação no mês de outubro, com o CPI mensal e anual em 0,2% de variação, após queda de - 0,3% no mês anterior, impulsionado por alimentos, enquanto o núcleo CPI subiu 1,2% anual ante 1% em setembro, refletindo demanda interna modesta. A inflação ao produtor medida pelo PPI declinou -0,1% mensal e - 2,1% na base anual, melhor que -2,3% anterior, com núcleo em 1,5%, destacando estabilização em manufatura, mas excesso de capacidade. **O PIB da China** Como trazido no relatório anterior, o PIB chinês do terceiro trimestre de 2025 cresceu 4,8% anualmente, apresentando desaceleração em relação aos 5,2% do segundo trimestre, mas alinhado com expectativas, com um avanço trimestral de 1,1%. Esse desempenho reflete desafios como demanda interna fraca e impactos de tarifas comerciais, embora setores como manufatura tenham mostrado resiliência. Projeções para o ano indicam um crescimento em torno da linha dos 5% de meta, apoiado por estímulos fiscais, mas com riscos de deflação persistente ameaçando a sustentabilidade a longo prazo. **Juros** - O banco central chinês (PBoC, na sigla em inglês) manteve as taxas de empréstimo inalteradas na reunião de outubro, com a LPR de 1 ano em 3,0% e de 5 anos em 3,5% pelo quinto mês consecutivo, optando por cautela em meio a deflação moderada e crescimento estável, priorizando estabilidade do yuan sobre estímulos agressivos. Com essas análises e neste ritmo de afrouxamento monetário das principais economias desenvolvidas, o diferencial de juros em relação ao Brasil, chamado de carregamento (carry trade) beneficia a moeda doméstica no sentido de atrair fluxo financeiro global para a economia doméstica. Os resultados podem e devem continuar a serem sentidos ao longo de 2025, em que se espera que a moeda local se fortaleça, dado a taxa real de juros que está entre as mais altas do mundo. Nesta ótica, o patamar de 15% da Selic demonstra ser suficientemente alto para trazer o IPCA para os patamares almejados pela autoridade monetária, o que permite que as expectativas de inflação de curto prazo e médio prazo cedam. Nesse cenário a **carteira do IPMS fechou o mês de outubro/25 com desempenho positivo de R\$ 15.905.742,84**, sendo que o segmento

de Renda Fixa apresentou resultado positivo de R\$ 9.180.806,38, o segmento de Renda Variável apresentou resultado positivo de R\$ 2.588.789,98, enquanto o segmento no Exterior o resultado foi positivo em R\$ 4.136.146,48. O retorno da carteira em OUTUBRO de 2025 atingiu o percentual igual a 10,87%, no ano. O IPCA de outubro/25, ficou em 0,09%, acumulado em 3,73% no ano. Com esses indicadores a Meta Atuarial acumulada está em 8,28% (IPCA + 5,26% a.a). Após uma análise econômica detalhada **APROVOU: (i)** novos aportes e ingressos de recursos provenientes dos repasses das contribuições mensais, as amortizações dos fundos vértices da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil, a serem aplicados no fundo BB Vértice TP RF – CNPJ 59.816.458/0001-66 - credenciado conforme PA nº 00159-002/2025, que está em conformidade com a Resolução 4.963/21, Artigo 7º, Inciso I, Alínea “b”; e **(ii)** Para as movimentações administrativas na conta da Caixa nº 045-0 e pagamentos previdenciários na conta da Caixa nº 048-5, aplicar e resgatar do fundo CAIXA FI BRASIL TP RF – CNPJ 05.164.356/0001-84. **Consta como anexo** a esta os relatórios: **i)** Relatório da posição de Investimentos – 31/10/2025; **ii)** Relatório Analítico de Investimentos – Crédito & Mercado – outubro de 2025; **iii)** Relatório de Mercado – Focus – 31/10/2025; **iv)** Boletim RPPS – Caixa Asset – Novembro/2025; **v)** Panorama - Outubro/25 – Crédito & Mercado; **vi)** Mapa de Rentabilidade da carteira IPMS até outubro/25; **vii)** Relatório de Diagnósticos Graphen Investimentos do Fundo FII Sia Corporate – CNPJ nº 17.311.079/0001-74; e **viii)** Fato relevante do Fundo Tower Renda Fixa Fundo de Investimento IMA-B 5 – CNPJ nº 12.845.801/00001-37. O Presidente declarou encerrada a 11ª Reunião Ordinária do Comitê de Investimentos de 2025, às 11:15h. Eu, João Ramos Junior, redigi a presente ata, que, após leitura, será devidamente assinada pelos participantes.

\_\_\_\_\_  
Presidente do Comitê

\_\_\_\_\_  
Relator

\_\_\_\_\_  
Membro

**Relatório da Posição de Investimentos**
**Saldo Extrato : 30/09/2025**
**out/25**
**Saldo Extrato : 31/10/2025**
**Rendimentos - 2025**

FUNDO	CNPJ	RESOLUÇÃO 4.963/2021	Saldo Extrato : 30/09/2025		out/25					Saldo Extrato : 31/10/2025		Rendimentos - 2025		TOTAL LIQUIDO
			RS	RS	Aplicação	Resgate	Amortização	Total Rendimento Real no mês	% no mês	% no ano	RS	RS	Positivos	
CAIXA FI BRASIL TP RF 3	05164356/000184	RF Art. 7º, Inciso I, b	31.450.888,48	31.450.888,48	3.300.000,00	-210.000,00	0,00	430.160,68	1,2740%	11,7016%	34.971.049,16	3.287.454,14	0,00	3.287.454,14
CAIXA JUROS E MOEDAS MM LP 3	14120320/000142	RV Art. 10, Inciso I	44.916.198,11	44.916.198,11	0,00	0,00	600.364,45	1,3371%	11,3241%	45.516.762,56	4.630.048,89	0,00	4.630.048,89	
CAIXA FIC AÇÕES EXPERT VINCI VALOR RPPS	14150769/000195	RV Art. 8º, Inciso I	26.558.359,95	26.558.359,95	0,00	0,00	442.380,24	0,5881%	25,1976%	26.700.740,19	7.163.754,54	-1.789.886,77	-1.789.886,77	
CAIXA FIA INSTITUCIONAL BDR NIVEL I 3	1730237/000168	RV Art. 8º, Inciso III	68.947.565,10	68.947.565,10	0,00	0,00	3.920.362,15	5,6860%	6,7265%	72.867.927,25	15.800.499,58	-11.207.955,59	-11.207.955,59	
CAIXA FI BRASIL 2027 X TP RF 3	50642114/000103	RF Art. 7º, Inciso I, b	20.853.934,26	20.853.934,26	0,00	0,00	229.871,06	1,1013%	6,5113%	21.083.605,32	1.908.117,07	0,00	1.908.117,07	
CAIXA FI BRASIL 2028 X TP RF 3	50470307/000166	RF Art. 7º, Inciso I, b	26.348.735,84	26.348.735,84	0,00	0,00	275.863,84	1,0474%	4,0729%	26.624.699,68	2.654.575,86	-17.010,34	-17.010,34	
CAIXA FI BRASIL 2026 X TP RF RL 3	54516339/000160	RF Art. 7º, Inciso I, b	11.535.548,47	11.535.548,47	0,00	0,00	114.493,73	0,9925%	2,9791%	11.650.042,20	1.019.814,76	0,00	1.019.814,76	
CAIXA FI BRASIL ESP 2028 TP RF RL 3	56205129/000136	RF Art. 7º, Inciso I, b	242.941.607,71	242.941.607,71	0,00	0,00	2.566.303,60	1,0563%	4,1400%	245.507.905,31	24.232.966,05	-133.043,05	-133.043,05	
CAIXA FI BRASIL ESP 2026 TP RF RL 3	56134300/000150	RF Art. 7º, Inciso I, b	6.243.312,29	6.243.312,29	0,00	0,00	62.170,20	1,0000%	3,0000%	6.305.482,49	393.197,90	0,00	393.197,90	
CAIXA FI BRASIL ESP 2027 TP RF RL 3	56205856/000103	RF Art. 7º, Inciso I, b	36.408.592,63	36.408.592,63	0,00	0,00	404.050,67	1,1100%	6,5900%	36.812.643,30	1.196.023,61	0,00	1.196.023,61	
CAIXA FI BRASIL ESP 2030 TP RF RL 3	56205465/000109	RF Art. 7º, Inciso I, b	11.005.496,63	11.005.496,63	0,00	0,00	108.534,75	0,9900%	3,3000%	11.114.031,38	390.527,91	-80.999,64	-80.999,64	
CAIXA FI BRASIL TP RF 2	05164356/000184	RF Art. 7º, Inciso I, b	527.210.233,47	527.210.233,47	0,00	0,00	210.900,49	1,2740%	11,7016%	16.765.550,65	1.664.104,12	0,00	1.664.104,12	
CAIXA JUROS E MOEDAS MM LP 2	14120320/000142	RV Art. 10, Inciso I	31.743.746,69	31.743.746,69	0,00	0,00	424.438,55	1,3371%	11,3241%	32.168.185,24	3.272.207,03	0,00	3.272.207,03	
CAIXA FI BRASIL 2027 X TP RF 2	50642114/000103	RF Art. 7º, Inciso I, b	20.040.261,60	20.040.261,60	0,00	0,00	220.709,82	1,1013%	6,5113%	20.260.971,42	1.833.666,73	0,00	1.833.666,73	
CAIXA FI BRASIL 2028 X TP RF 2	50470307/000166	RF Art. 7º, Inciso I, b	18.383.534,58	18.383.534,58	0,00	0,00	192.540,21	1,0474%	4,0729%	18.576.074,79	1.852.099,77	-11.868,13	-11.868,13	
CAIXA FI BRASIL ESP 2028 TP RF RL 2	56205129/000136	RF Art. 7º, Inciso I, b	167.042.436,24	167.042.436,24	0,00	0,00	1.764.545,89	1,0563%	4,1377%	168.806.982,13	16.933.986,51	-92.950,47	-92.950,47	
CAIXA FI BRASIL TP RF 1	05164356/000184	RF Art. 7º, Inciso I, b	12.518.117,58	12.518.117,58	0,00	-300.000,00	157.972,84	1,2740%	11,7016%	12.376.090,42	1.330.922,91	0,00	1.330.922,91	
CAIXA JUROS E MOEDAS MM LP 1	14120320/000142	RV Art. 10, Inciso I	2.177.080,65	2.177.080,65	0,00	0,00	29.109,25	1,3371%	11,3241%	2.206.189,90	224.417,69	0,00	224.417,69	
CAIXA FI BRASIL 2027 X TP RF 1	50642114/000103	RF Art. 7º, Inciso I, b	1.188.568,87	1.188.568,87	0,00	0,00	13.090,09	1,1013%	6,5113%	1.201.658,96	108.753,04	0,00	108.753,04	
CAIXA FI BRASIL 2028 X TP RF 1	50470307/000166	RF Art. 7º, Inciso I, b	275.727,72	275.727,72	0,00	0,00	2.887,84	1,0474%	4,0729%	278.615,56	27.778,96	-178,01	-178,01	
BB PREVID AÇÕES GOVERNANÇA	10416335/000188	RV Art. 8º, Inciso I	10.936.362,64	10.936.362,64	0,00	0,00	220.385,50	2,0152%	24,2057%	11.156.748,14	2.894.735,38	-720.463,90	-720.463,90	
BB PREVID RF PERFIL	13077419/000149	RF Art. 7º, Inciso III, a	15.198.096,05	15.198.096,05	0,00	0,00	193.146,51	1,2748%	11,9073%	15.391.842,56	1.091.915,95	0,00	1.091.915,95	
BB AÇÕES VALOR FIC DE FIA	29258291/000138	RV Art. 8º, Inciso I	33.864.795,89	33.864.795,89	0,00	0,00	762.708,42	2,2522%	14,9114%	34.627.504,31	7.369.707,62	-2.876.290,93	-2.876.290,93	
BB PREV VERT 2027	46134096/000181	RF Art. 7º, Inciso I, b	24.994.808,32	24.994.808,32	0,00	0,00	274.999,38	1,0986%	9,7209%	25.268.907,70	2.275.551,52	0,00	2.275.551,52	
BB PREV VERT 2028	49361751/000100	RF Art. 7º, Inciso I, b	13.856.379,93	13.856.379,93	0,00	0,00	145.251,32	1,0493%	10,5835%	14.001.631,25	1.396.590,77	-8.953,53	-8.953,53	
BB VERT 2027 II	55274678/000102	RF Art. 7º, Inciso I, b	108.421.744,94	108.421.744,94	0,00	0,00	1.201.644,43	1,1083%	9,8358%	109.623.389,37	9.983.051,23	0,00	9.983.051,23	
BB VERT 2029 ESPECIAL	59816498/000166	RF Art. 7º, Inciso I, b	3.990.478,84	3.990.478,84	0,00	0,00	33.865,90	0,8441%	3,0923%	4.024.164,74	126.862,67	-33.823,85	-33.823,85	
SICREDI FIC INSTITUCIONAL IMA-B	11087119/000115	RF Art. 7º, Inciso I, b	3.891.491,11	3.891.491,11	0,00	-3.884.386,16	-7.104,95	1,0346%	10,4335%	0,00	362.233,12	-38.116,03	-38.116,03	
SICREDI FIRF LIQ EMPRESARIAL REF DI	24634187/000143	RF Art. 7º, Inciso I, b	43.628.017,14	43.628.017,14	3.884.386,16	0,00	587.334,47	1,2723%	11,7546%	48.099.737,77	4.679.520,57	0,00	4.679.520,57	
SAFRA BDR CONS AMERICANO PB FIA	19436819/000180	RV Art. 8º, Inciso III	6.250.009,54	6.250.009,54	0,00	0,00	215.784,33	3,4525%	17,390%	6.465.793,87	1.123.994,29	-1.013.477,54	-1.013.477,54	
LIME REC IMA-B FI RF	11784036/000120	RF Art. 7º, Inciso III, a	1.785.581,50	1.785.581,50	0,00	0,00	10.027,98	0,5616%	6,2196%	1.795.609,48	105.140,01	0,00	105.140,01	
TOWER BRIDGE RF FI IMA-B 5	12848301/000137	RF Art. 7º, Inciso III, a	763.437,38	763.437,38	0,00	0,00	2.939,30	0,3850%	182,6006%	264.297,52	557.543,67	-62.354,23	-62.354,23	
TOWER BRIDGE II RF FI IMA-B 5	23595899/000187	RF Art. 7º, Inciso III, a	1.363.673,11	1.363.673,11	0,00	0,00	9.929,31	0,7208%	3,5685%	1.373.502,42	67.667,42	-20.343,33	-20.343,33	
INCENTIVO II FIDC MULTISSETORIAL	13340383/000166	RF Art. 7º, Inciso V, a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIME REC MULTISSETORIAL IPCA - FIDC SENIOR	12440789/000130	RF Art. 7º, Inciso V, a	841.145,71	841.145,71	0,00	0,00	-10.302,60	-1,2248%	-1,4191%	830.843,11	43.300,41	-55.260,59	-55.260,59	
FIDC GGR PRIME I (RF)	17013985/000192	RF Art. 7º, Inciso V, a	4.447.334,40	4.447.334,40	0,00	0,00	-8.192,21	-0,1842%	-4,4256%	4.439.142,19	0,00	-205.555,93	-205.555,93	
AR BANK FIDC IMOBILIÁRIO I	24445360/000165	RF Art. 7º, Inciso V, a	32.636,03	32.636,03	0,00	0,00	-6.148,17	-18,8386%	-88,0924%	26.487,86	216.521,57	-22.238,06	-22.238,06	
PERFIN FORENSIGHT INSTITUCIONAL FIC DE	10665765/000129	RV Art. 8º, Inciso I	4.392.777,41	4.392.777,41	0,00	0,00	151.442,64	3,4475%	30,3853%	4.544.220,05	1.333.048,93	-274.051,61	-274.051,61	

**Relatório da Posição de Investimentos**

Saldo Extrato : 30/09/2025

out/25

Saldo Extrato : 31/10/2025

**Rendimentos - 2025**

FUNDO	CNPJ	RESOLUÇÃO	Saldo Extrato : 30/09/2025		Aplicação	Resgate	Amortização	Total Rendimento Real no mês	% no mês	% no ano	RS	Positivos	Negativos	TOTAL LIQUIDO
			RS	Art 8º, Inciso I										
CONSTÂNCIA FUNDAMENTO FIA	11.182.061/0001-77	RV	24.138.177,71	Art 8º, Inciso I	0,00	0,00	265.519,78	1,1000%	17,5990%		24.403.697,49	5.669.170,52	-2.017.098,33	3.652.072,19
FII SIA CORPORATE	17.311.079/0001-74	RV	541.904,07	Art. 11	0,00	0,00	-554,21	-0,1023%	-1,7201%		541.349,86	0,00	-9.474,55	-9.474,55
HAZ FII	14.683.148/0001-39	RV	2.121.021,41	Art. 11	0,00	0,00	3.707,96	0,2134%	-2,0860%		2.124.729,37	59.469,67	-107.617,73	-48.148,06
MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I F	16.915.968/0001-88	RV	1.934.578,24	Art. 11	0,00	0,00	-76.921,60	-3,9761%	-17,2414%		1.857.656,64	167.304,48	-554.316,28	-387.011,80
MULTISHOPPINGS FII - SHOP 11	22.452.973/0001-00	RV	445.728,00	Art. 11	0,00	0,00	41.787,00	9,2750%	-35,7680%		487.515,00	265.206,16	-536.684,37	-271.476,21
W7 FIP	15.711.367/0001-90	RV	1.050.764,15	Art. 10, Inciso II	0,00	0,00	-1.498,66	-0,1428%	-23,7990%		1.049.265,49	0,00	-344.210,73	-344.210,73
GERAÇÃO DE ENERGIA FIP MULTIES	11.490.990/0001-69	RV	0,00	Art. 10, Inciso II			0,00	0,0000%	0,0000%		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SUB-TOTAL - FUNDOS DE INVESTIMENTOS</b>			<b>1.106.025.301,08</b>								<b>1.124.193.244,10</b>	<b>129.715.437,03</b>	<b>-22.234.223,72</b>	<b>107.481.213,31</b>
Conta Corrente - 045-0	Conta Corrente - 045-0										<b>146.013,55</b>			
Conta Corrente - 046-9	Conta Corrente - 046-9			<b>10.747,28</b>							<b>0,00</b>			
Conta Corrente - 048-5	Conta Corrente - 048-5			<b>56.011,79</b>							<b>108.481,58</b>			
Conta Corrente - 050-7	Conta Corrente - 050-7			<b>0,00</b>							<b>0,00</b>			
Conta Corrente - 059-0	Conta Corrente - 059-0			<b>11.737,65</b>							<b>11.740,94</b>			
Conta Corrente - BB	Conta Corrente - BB			<b>0,00</b>							<b>0,00</b>			
Conta Corrente - Planner	Conta Corrente - Planner			<b>9,50</b>							<b>25.697,68</b>			
			<b>78.506,22</b>								<b>291.933,75</b>			
<b>TOTAL GERAL</b>			<b>1.106.103.807,30</b>		7.184.386,16	-4.394.386,16	-502.079,16				<b>1.124.485.177,85</b>	<b>129.715.437,03</b>	<b>-22.234.223,72</b>	<b>107.481.213,31</b>
Obs.: 1 ) Distribuição de Rendimentos do Fundo Mérito Desenvolvimento Imobiliário - CNPJ 16.915.968/0001-88														<b>262.014,20</b>
Obs.: 2 ) Distribuição de Rendimentos do Fundo HAZ FII - CNPJ 14.631.148/0001-39														<b>107.743.227,51</b>
<b>RENTABILIDADE NO MÊS</b>														<b>126.545,41</b>
Art.7º	846.006.231,52			7.184.386,16	-4.394.386,16	-502.079,16	9.180.806,38				857.474.958,74	79.741.870,25	-782.695,19	78.959.175,06
Art.8º	99.890.473,60			0,00	0,00	0,00	1.542.436,58				101.432.910,18	24.430.416,99	-7.677.791,74	16.752.625,25
Art.8º	75.197.574,64			0,00	0,00	0,00	4.136.146,48				79.333.721,12	16.924.493,87	-12.221.433,13	4.703.060,74
Art. 10	79.887.789,60			0,00	0,00	0,00	1.052.613,59				80.940.403,19	8.126.673,61	-344.210,73	7.782.462,88
Art. 11	5.043.231,72			0,00	0,00	0,00	-31.980,85				5.011.250,87	491.982,31	-1.208.092,93	-716.110,62
			0,00								0,00	0,00	0,00	0,00
Art.8º(RV) - Art.10 (Estru) - Art.11 (Imob)			<b>184.821.494,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.563.069,32</b>				<b>187.384.564,24</b>	<b>33.049.072,91</b>	<b>-9.230.095,40</b>	<b>24.080.991,71</b>



CRÉDITO  
& MERCADO

# Relatório Analítico dos Investimentos

em outubro de 2025

Este relatório atende a Portaria MTP Nº 1.467, de 2 de junho de 2022.



**Carteira consolidada de investimentos - base (Outubro / 2025)**

CNPJ	Fundo	Resgate	Carência	Saldo	Particip. S/ Total	Cotistas	% S/ PL do Fundo	Lei
59.816.458/0001-66	BB PREVIDENCIÁRIO RENDA FIXA TÍTULOS PÚBLICOS VÉ...	D+0	Não há	4.024.164,74	0,36%	18	4,71%	7º I b
55.746.782/0001-02	BB TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2027 II RESP LIMITAD...	D+0	17/05/2027	109.623.389,37	9,75%	120	10,78%	7º I b
46.134.096/0001-81	BB TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2027 RESP LIMITADA F...	D+0	15/05/2027	25.268.907,70	2,25%	222	1,90%	7º I b
49.963.751/0001-00	BB TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2028 RESP LIMITADA F...	D+0	15/08/2028	14.001.631,25	1,25%	138	1,51%	7º I b
54.518.391/0001-60	CAIXA BRASIL 2026 X TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITA...	D+0	17/08/2026	11.650.042,20	1,04%	97	1,23%	7º I b
50.642.114/0001-03	CAIXA BRASIL 2027 X TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITA...	D+0	17/05/2027	42.546.235,70	3,78%	95	7,92%	7º I b
50.470.807/0001-66	CAIXA BRASIL 2028 X TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITA...	D+0	15/08/2028	45.479.390,03	4,05%	77	8,51%	7º I b
56.134.800/0001-50	CAIXA BRASIL ESPECIAL 2026 TÍTULOS PÚBLICOS RESP...	D+0	17/08/2026	6.305.482,49	0,56%	299	0,19%	7º I b
56.208.863/0001-03	CAIXA BRASIL ESPECIAL 2027 TÍTULOS PÚBLICOS RESP...	D+0	17/05/2027	36.812.643,30	3,27%	94	5,18%	7º I b
56.209.124/0001-36	CAIXA BRASIL ESPECIAL 2028 TÍTULOS PÚBLICOS RESP...	D+0	15/08/2028	414.314.887,44	36,85%	67	37,70%	7º I b
56.209.467/0001-09	CAIXA BRASIL ESPECIAL 2030 TÍTULOS PÚBLICOS RESP...	D+0	16/08/2030	11.114.031,38	0,99%	25	4,22%	7º I b
05.164.356/0001-84	CAIXA BRASIL TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF ...	D+0	Não há	64.112.690,23	5,70%	845	0,56%	7º I b
24.634.187/0001-43	SICREDI LIQUIDEZ EMPRESARIAL DI RESP LIMITADA FI...	D+0	Não há	48.099.737,77	4,28%	6.675	0,85%	7º I b
13.077.418/0001-49	BB PERFIL RESP LIMITADA FIF CIC RENDA FIXA REFER...	D+0	Não há	15.391.842,56	1,37%	1.361	0,07%	7º III a
11.784.036/0001-20	LME REC IMA-B FI RENDA FIXA	D+1009	Não há	1.795.609,48	0,16%	28	2,32%	7º III a
23.954.899/0001-87	TOWER II IMA-B 5 FI RENDA FIXA	D+1471	Não há	1.373.502,42	0,12%	26	3,35%	7º III a
12.845.801/0001-37	TOWER IMA-B 5 FI RENDA FIXA	D+1471	Não há	264.297,52	0,02%	31	2,32%	7º III a
24.445.360/0001-65	AR BANK IMOBILIÁRIOS I FIDC SÊNIOR 1	Não pos...	Não há	26.487,86	0,00%		0,00%	7º V a
17.013.985/0001-92	GGR PRIME I FIDC SÊNIOR 1	D+1601	29 dias	4.439.142,19	0,39%	33	3,82%	7º V a
13.344.834/0001-66	INCENTIVO II FIDC MULTISSETORIAL SUBORDINADA 1	D+1260	Não há	0,01	0,00%		0,00%	7º V a

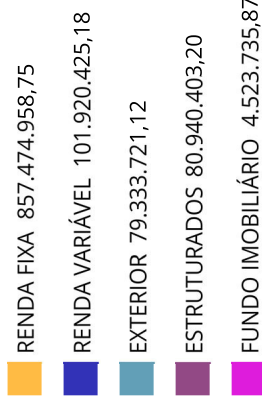
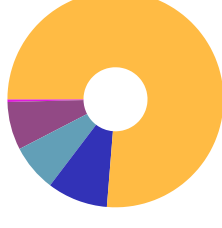


**Carteira consolidada de investimentos - base (Outubro / 2025)**

CNPJ	Fundo	Resgate	Carência	Saldo	Particip. S/ Total	Cotistas	% S/ PL do Fundo	Lei
12.440.789/0001-80	LME REC IPCA FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR 1	D+1260	90 dias	830.843,11	0,07%	70	1,29%	7º V a
10.418.335/0001-88	BB GOVERNANÇA IS RESP LIMITADA FIF AÇÕES	D+4	Não há	11.156.748,14	0,99%	860	1,72%	8º I
29.258.294/0001-38	BB VALOR RESP LIMITADA FIF CIC AÇÕES	D+33	Não há	34.627.504,31	3,08%	865	6,40%	8º I
14.507.699/0001-95	CAIXA EXPERT VINCI VALOR RPPS RESP LIMITADA FIF ...	D+23	Não há	26.700.740,19	2,38%	97	3,82%	8º I
11.182.064/0001-77	CONSTÂNCIA FUNDAMENTO FIF	D+15	Não há	24.403.697,49	2,17%	1.316	2,68%	8º I
10.608.762/0001-29	PERFIN FORESIGHT INSTITUCIONAL RESP LIMITADA FIF..	D+33	Não há	4.544.220,05	0,40%	750	3,18%	8º I
17.502.937/0001-68	CAIXA INSTITUCIONAL RESP LIMITADA FIF AÇÕES BDR ...	D+4	Não há	72.867.927,25	6,48%	370	2,90%	9º III
19.436.818/0001-80	SAFRA CONSUMO AMERICANO PB BDR AÇÕES RESP LIMITA...	D+5	Não há	6.465.793,87	0,58%	236	0,97%	9º III
14.120.520/0001-42	CAIXA JUROS E MOEDAS RESP LIMITADA FIF CIC MULTI...	D+0	Não há	79.891.137,70	7,11%	1.531	10,01%	10º I
11.490.580/0001-69	GERAÇÃO DE ENERGIA FIP MULTIESTRATÉGIA	Não se ...	Não se aplica	0,01	0,00%	44	0,00%	10º II
15.711.367/0001-90	W7 FIP MULTIESTRATÉGIA	Não se ...	Não se aplica	1.049.265,49	0,09%	28	2,64%	10º II
14.631.148/0001-39	HAZ FII - ATCR11	Não se ...	Não se aplica	2.124.729,37	0,19%		0,00%	11º
16.915.968/0001-88	MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - MFII1 ...	Não se ...	Não se aplica	1.857.656,64	0,17%		0,00%	11º
17.311.079/0001-74	SIA CORPORATE RESP LIMITADA FII - SAIC11	Não se ...	Não se aplica	541.349,86	0,05%		0,00%	11º
22.459.737/0001-00	MULTI SHOPPINGS RESP LIMITADA FII - SHOP11	Não se ...	Não se aplica	487.515,00	0,04%		0,00%	NE
<b>Total para cálculo dos limites da Resolução</b>				<b>1.124.193.244,12</b>				
DISPONIBILIDADES FINANCEIRAS				<b>291.933,75</b>			Artigo 6º	
<b>PL Total</b>				<b>1.124.485.177,87</b>				

**Enquadramento e Política de Investimento (RENDA FIXA) - base (Outubro / 2025)**

Artigos - Renda Fixa	Resolução Pró Gestão - Nível 1	Carteira \$	Carteira	Estratégia de Alocação - 2025			GAP Superior
				Inf	Alvo	Sup	
Artigo 7º, Inciso I, Alínea a	100,00%	0,00	0,00%	0,00%	16,00%	32,00%	359.741.838,12
Artigo 7º, Inciso I, Alínea b	100,00%	833.353.233,60	74,13%	0,00%	30,00%	90,00%	178.420.686,11
Artigo 7º, Inciso III, Alínea a	65,00%	18.825.251,98	1,67%	0,00%	11,00%	60,00%	655.690.694,49
Artigo 7º, Inciso III, Alínea b	65,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	60,00%	674.515.946,47
Artigo 7º, Inciso IV	20,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,08%	20,00%	224.838.648,82
Artigo 7º, Inciso V, Alínea a	5,00%	5.296.473,17	0,47%	0,00%	1,00%	5,00%	50.913.189,04
Artigo 7º, Inciso V, Alínea b	5,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	56.209.662,21
Artigo 7º, Inciso V, Alínea c	5,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	56.209.662,21
<b>Total Renda Fixa</b>	<b>100,00%</b>	<b>857.474.958,75</b>	<b>76,27%</b>	<b>0,00%</b>	<b>58,08%</b>	<b>277,00%</b>	

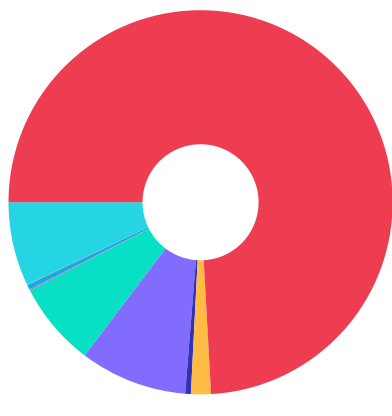


**ⓘ ATENÇÃO!** Os limites respeitam as condições previstas na Resolução 4.963/2021 em seus Artigo 7º § 7º e Artigo 8º § 3º para RPPS Certificado pelo Pró-Gestão!



**Enquadramento e Política de Investimento (RENDA VARIÁVEL E EXTERIOR) - base (Outubro / 2025)**

Artigos - Renda Variável / Estruturado / Imobiliário	Resolução Pró Gestão - Nível 1	Carteira \$	Carteira	Estratégia de Alocação - 2025			GAP Superior
				Inf	Alvo	Sup	
Artigo 8º, Inciso I	35,00%	101.432.910,18	9,02%	16,95%	30,00%	235.825.063,06	
Artigo 8º, Inciso II	35,00%	0,00	0,00%	2,99%	30,00%	337.257.973,24	
Artigo 10º, Inciso I	10,00%	79.891.137,70	7,11%	10,00%	10,00%	32.528.186,71	
Artigo 10º, Inciso II	5,00%	1.049.265,50	0,09%	0,00%	5,00%	55.160.396,71	
Artigo 10º, Inciso III	5,00%	0,00	0,00%	0,00%	5,00%	56.209.662,21	
Artigo 11º	5,00%	4.523.735,87	0,40%	0,00%	5,00%	51.685.926,34	
Desenquadrado - RV	0,00%	487.515,00	0,04%	0,00%	0,00%	-487.515,00	
<b>Total Renda Variável / Estruturado / Imobiliário</b>	<b>35,00%</b>	<b>187.384.564,25</b>	<b>16,67%</b>	<b>30,01%</b>	<b>85,00%</b>		



Artigos - Exterior	Resolução Pró Gestão - Nível 1	Carteira \$	Carteira	Estratégia de Alocação - Limite - 2025			GAP Superior
				Inferior	Alvo	Superior	
Artigo 9º, Inciso I	10,00%	0,00	0,00%	0,00%	10,00%	112.419.324,41	
Artigo 9º, Inciso II	10,00%	0,00	0,00%	4,92%	10,00%	112.419.324,41	
Artigo 9º, Inciso III	10,00%	79.333.721,12	7,06%	5,00%	10,00%	33.085.603,29	
<b>Total Exterior</b>	<b>10,00%</b>	<b>79.333.721,12</b>	<b>7,06%</b>	<b>9,92%</b>	<b>30,00%</b>		

Empréstimo Consignado	Resolução	Carteira \$	Carteira	Estratégia de Alocação - Limite - 2025			GAP Superior
				Inferior	Alvo	Superior	
Artigo 12º	10,00%	0,00	0,00%	2,00%	5,00%	56.209.662,21	



**Estratégia de Alocação para os Próximos 5 Anos**

Artigos	Estratégia de Alocação - 2025		Limite Inferior (%)	Limite Superior (%)
	Carteira \$	Carteira %		
Artigo 7º, Inciso I, Alínea a	0,00	0,00	0,00	32,00
Artigo 7º, Inciso I, Alínea b	833.353.233,60	74,13	0,00	90,00
Artigo 7º, Inciso III, Alínea a	18.825.251,98	1,67	0,00	60,00
Artigo 7º, Inciso III, Alínea b	0,00	0,00	0,00	60,00
Artigo 7º, Inciso IV	0,00	0,00	0,00	20,00
Artigo 7º, Inciso V, Alínea a	5.296.473,17	0,47	0,00	5,00
Artigo 7º, Inciso V, Alínea b	0,00	0,00	0,00	5,00
Artigo 7º, Inciso V, Alínea c	0,00	0,00	0,00	5,00
Artigo 8º, Inciso I	101.432.910,18	9,02	0,00	30,00
Artigo 8º, Inciso II	0,00	0,00	0,00	30,00
Artigo 9º, Inciso I	0,00	0,00	0,00	10,00
Artigo 9º, Inciso II	0,00	0,00	0,00	10,00
Artigo 9º, Inciso III	79.333.721,12	7,06	0,00	10,00
Artigo 10º, Inciso I	79.891.137,70	7,11	0,00	10,00
Artigo 10º, Inciso II	1.049.265,50	0,09	0,00	5,00
Artigo 10º, Inciso III	0,00	0,00	0,00	5,00
Artigo 11º	4.523.735,87	0,40	0,00	5,00
Artigo 12º	0,00	0,00	0,00	5,00

**Enquadramento por Gestores - base (Outubro / 2025)**

Gestão	Valor	% S/ Carteira	% S/ PL Gestão
CAIXA DTVM S.A	811.795.207,91	72,21	-
BB ASSET MANAGEMENT	214.094.188,07	19,04	-
SICREDI	48.099.737,77	4,28	-
CONSTÂNCIA INVESTIMENTOS	24.403.697,49	2,17	-
GRAPHEN INVESTIMENTOS	9.216.812,01	0,82	-
SAFRA WEALTH DISTRIBUIDORA DE ...	6.465.793,87	0,58	-
PERFIN EQUITIES ADMINISTRAÇÃO ...	4.544.220,05	0,40	-
MÉRITO INVESTIMENTOS	1.857.656,64	0,17	-
RJI CORRETORA DE VALORES	1.373.502,42	0,12	-
KPTL	1.049.265,49	0,09	-
BRB DTVM	541.349,86	0,05	-
CAPITÂNIA INVESTIMENTOS	487.515,00	0,04	-
GENIAL GESTÃO LTDA	264.297,54	0,02	-

**Artigo 20º** - O total das aplicações dos recursos do regime próprio de previdência social em fundos de investimento e carteiras administradas não pode exceder a 5% (cinco por cento) do volume total de recursos de terceiros gerido por um mesmo gestor ou por gestoras ligadas ao seu respectivo grupo econômico, assim definido pela CVM em regulamentação específica. (NR) - (Resolução 4963)



**Retorno dos investimentos e Benchmark's de ativos no mês de Outubro/2025 - RENDA FIXA**

	Mês	Ano	3M	6M	12M	24M	VaR Mês	Volatilidade 12M
<b>IPCA + 5,00% ao ano (Benchmark)</b>	0,54%	8,06%	1,69%	3,72%	9,91%	20,90%	-	-
CAIXA BRASIL 2027 X TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF RENDA FIXA	1,10%	6,51%	2,92%	1,35%	3,07%	6,26%	0,46%	4,64%
BB TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2027 RESP LIMITADA FIF RENDA FIXA PRE...	1,10%	9,72%	2,90%	4,42%	9,35%	19,29%	0,46%	2,41%
BB TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2028 RESP LIMITADA FIF RENDA FIXA PRE...	1,05%	10,58%	2,95%	3,78%	9,01%	16,91%	0,73%	3,56%
BB TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2027 II RESP LIMITADA FIF RENDA FIXA ...	1,11%	9,84%	2,94%	4,49%	9,48%	-	0,46%	2,41%
CAIXA BRASIL 2026 X TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF RENDA FIXA	0,99%	2,98%	0,11%	2,24%	3,50%	-	0,27%	4,48%
CAIXA BRASIL ESPECIAL 2026 TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF REN...	1,00%	3,00%	0,11%	2,25%	3,53%	-	0,27%	4,48%
CAIXA BRASIL ESPECIAL 2027 TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF REN...	1,11%	6,59%	2,94%	1,40%	3,16%	-	0,46%	4,64%
CAIXA BRASIL ESPECIAL 2028 TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF REN...	1,06%	4,14%	-0,12%	0,71%	2,69%	-	0,73%	5,59%
CAIXA BRASIL ESPECIAL 2030 TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF REN...	0,99%	3,30%	-0,54%	0,29%	1,35%	-	1,19%	6,66%
CAIXA BRASIL 2028 X TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF RENDA FIXA	1,05%	4,07%	-0,13%	0,67%	2,61%	4,00%	0,73%	5,58%
<b>IPCA + 8,00% ao ano (Benchmark)</b>	0,80%	10,64%	2,41%	5,20%	13,06%	27,91%	-	-
AR BANK IMOBILIÁRIOS I FIDC SÊNIOR 1	-18,84%	-88,09%	22,13%	-90,19%	-97,12%	-98,98%	-	-
<b>IPCA + 7,00% ao ano (Benchmark)</b>	0,71%	9,78%	2,17%	4,71%	12,01%	25,55%	-	-
GGR PRIME I FIDC SÊNIOR 1	-0,18%	-4,43%	-1,97%	-3,42%	-1,94%	-7,33%	-	-
LME REC IPCA FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR 1	-1,23%	-1,42%	3,61%	2,01%	-2,32%	-11,01%	-	-
<b>120% do CDI (Benchmark)</b>	1,53%	14,27%	4,46%	8,92%	16,62%	32,14%	-	-



Retorno dos investimentos e Benchmark's de ativos no mês de Outubro/2025 - RENDA FIXA

	Mês	Ano	3M	6M	12M	24M	Var Mês	Volatilidade 12M
INCENTIVO II FIDC MULTISSETORIAL SUBORDINADA 1	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IMA-B 5 (Benchmark)</b>	1,03%	9,42%	2,89%	4,29%	9,51%	19,99%	-	-
TOWER II IMA-B 5 FI RENDA FIXA	0,72%	3,57%	2,09%	3,20%	4,33%	-15,73%	0,02%	1,07%
TOWER IMA-B 5 FI RENDA FIXA	-65,38%	-2,54%	19,30%	9,12%	-6,71%	-82,57%	102,93%	278,41%
<b>IMA-B (Benchmark)</b>	1,05%	10,57%	2,44%	4,69%	7,69%	13,74%	-	-
LME REC IMA-B FI RENDA FIXA	0,56%	6,22%	1,47%	2,81%	2,75%	3,18%	0,30%	3,02%
<b>CDI (Benchmark)</b>	1,28%	11,76%	3,70%	7,39%	13,69%	26,17%	-	-
CAIXA BRASIL TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF RENDA FIXA LP	1,27%	11,70%	3,68%	7,34%	13,57%	25,80%	0,05%	0,10%
BB PERFIL RESP LIMITADA FIF CIC RENDA FIXA REFERENCIADO DI PREVID...	1,28%	11,91%	3,71%	7,43%	13,71%	26,35%	0,02%	0,10%
SICREDI LIQUIDEZ EMPRESARIAL DI RESP LIMITADA FIF RENDA FIXA	1,27%	11,76%	3,68%	7,37%	13,63%	26,15%	0,03%	0,09%
<b>IPCA (Benchmark)</b>	0,09%	3,73%	0,46%	1,23%	4,68%	9,66%	-	-
BB PREVIDENCIÁRIO RENDA FIXA TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE ESPECIAL 20...	0,84%	-	2,58%	-	-	-	0,93%	-



Retorno dos investimentos e Benchmark's de ativos no mês de Outubro/2025 - RENDA VARIÁVEL, ESTRUTURADOS E FUNDO IMOBILIÁRIO

	Mês	Ano	3M	6M	12M	24M	VaR Mês	Volatilidade 12M
CDI (Benchmark)	1,28%	11,76%	3,70%	7,39%	13,69%	26,17%	-	-
CAIXA JUROS E MOEDAS RESP LIMITADA FIF CIC MULTIMERCADO LP	1,34%	11,32%	3,72%	7,13%	13,07%	24,09%	0,40%	0,48%

Ibovespa (Benchmark)	2,26%	24,32%	12,38%	10,72%	15,29%	32,17%	-	-
CAIXA EXPERT VINCI VALOR RPPS RESP LIMITADA FIF CIC AÇÕES	0,54%	25,20%	12,95%	10,82%	14,74%	29,40%	5,85%	15,17%
BB GOVERNANÇA IS RESP LIMITADA FIF AÇÕES	2,02%	24,21%	12,29%	11,55%	15,29%	32,32%	4,97%	15,36%
BB VALOR RESP LIMITADA FIF CIC AÇÕES	2,25%	14,91%	9,81%	8,39%	7,60%	21,08%	5,00%	14,03%
CONSTÂNCIA FUNDAMENTO FIF	1,10%	17,60%	9,27%	3,22%	11,80%	24,09%	6,21%	12,95%
PERFIN FORESIGHT INSTITUCIONAL RESP LIMITADA FIF CIC AÇÕES	3,45%	30,39%	20,57%	18,16%	22,02%	42,84%	5,44%	15,28%

IFIX (Benchmark)	0,12%	15,32%	4,57%	5,30%	12,13%	13,88%	-	-
MULTI SHOPPINGS RESP LIMITADA FII - SHOP11	-	-	-	-	-	-	-	-
HAZ FII - ATCR11	-	-	-	-	-	-	-	-
MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - MFII11	-3,98%	-17,24%	-4,77%	-10,87%	-22,72%	-17,13%	-	-
SIA CORPORATE RESP LIMITADA FII - SAIC11	-	-	-	-	-	-	-	-

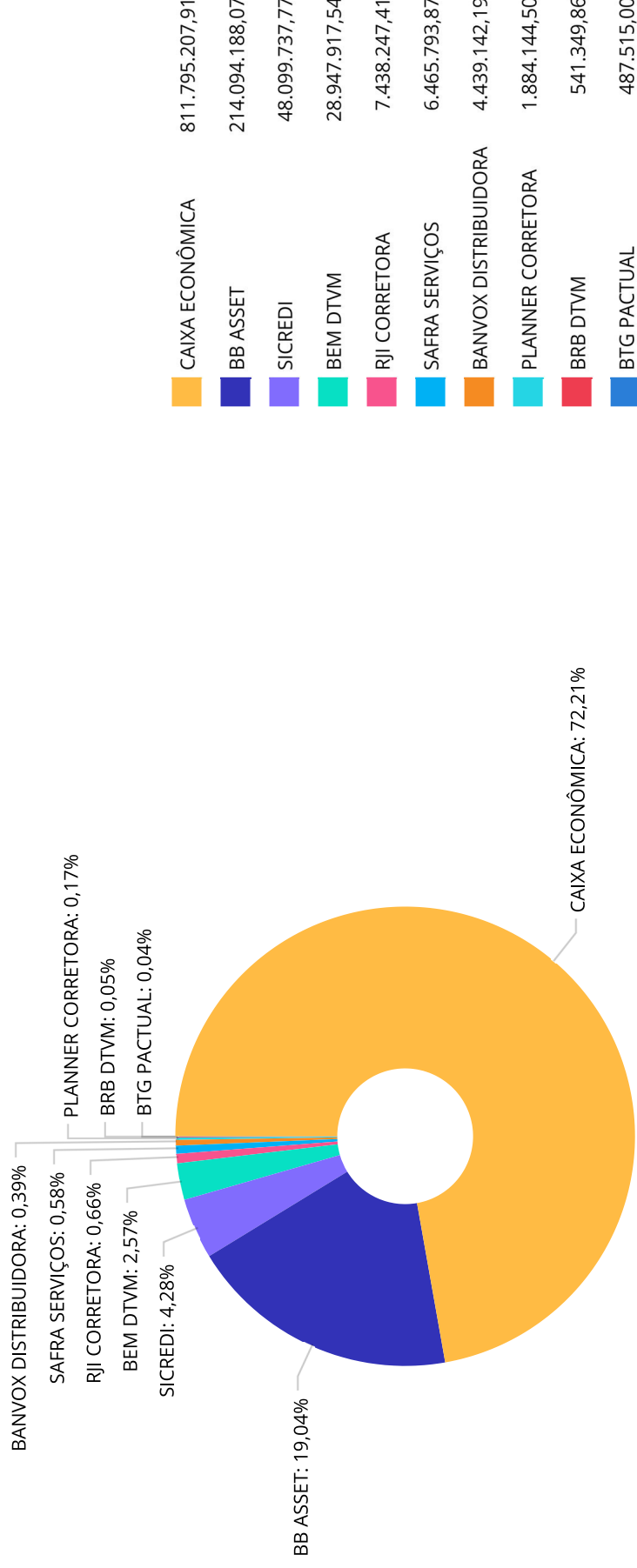
IPCA + 10,50% ao ano (Benchmark)	1,01%	12,78%	3,00%	6,41%	15,67%	33,90%	-	-
GERAÇÃO DE ENERGIA FIP MULTIESTRATÉGIA	-1,13%	-1,67%	-3,19%	-2,38%	-1,19%	-	2,22%	2,49%
W7 FIP MULTIESTRATÉGIA	-0,14%	-27,45%	-0,41%	-5,39%	-27,63%	-67,70%	0,22%	23,47%

Retorno dos investimentos e Benchmark's de ativos no mês de Outubro/2025 - INVESTIMENTO NO EXTERIOR

	Mês	Ano	3M	6M	12M	24M	VaR Mês	Volatilidade 12M
<b>Global BDRX (Benchmark)</b>	5,90%	7,55%	9,41%	27,30%	21,91%	100,88%	-	-
CAIXA INSTITUCIONAL RESP LIMITADA FIF AÇÕES BDR NÍVEL I	5,69%	6,73%	9,16%	26,19%	20,64%	96,08%	4,60%	20,168%
SAFRA CONSUMO AMERICANO PB BDR AÇÕES RESP LIMITADA FIF AÇÕES	3,45%	1,74%	5,41%	20,41%	13,94%	69,09%	4,02%	19,780%

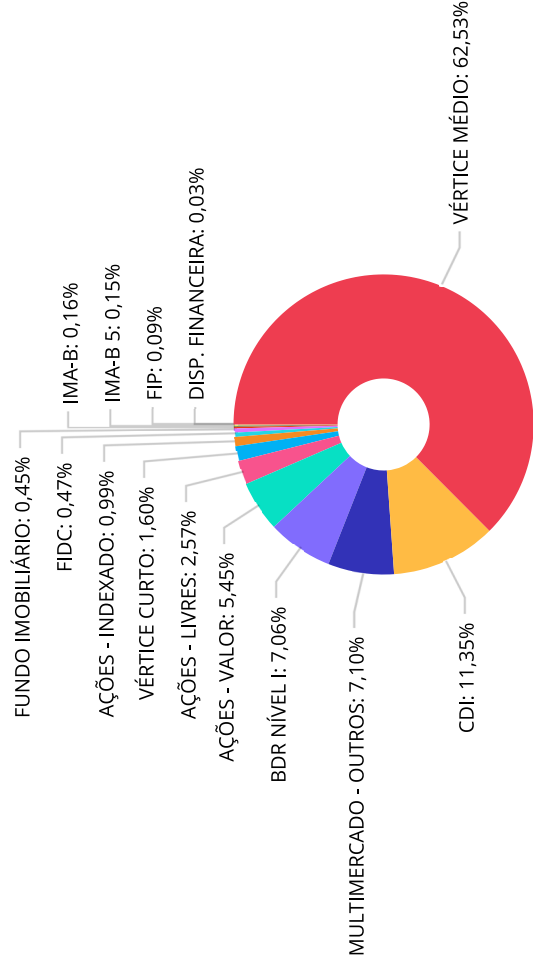


Distribuição dos ativos por Administradores - base (Outubro / 2025)





Distribuição dos ativos por Sub-Segmentos - base (Outubro / 2025)

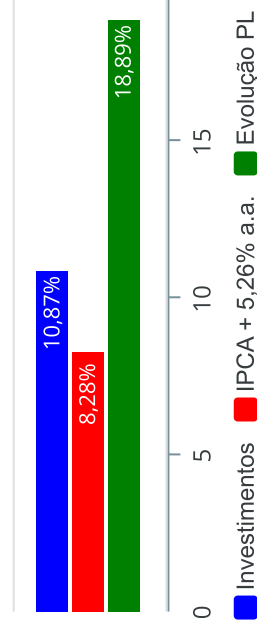


VÉRTICE MÉDIO	703.185.280,91	CDI	127.604.270,56	MULTIMERCADO - OUTROS	79.891.137,70	BDR NÍVEL I	79.333.721,12
AÇÕES - VALOR	61.328.244,50	AÇÕES - LIVRES	28.947.917,54	VÉRTICE CURTO	17.955.524,69	AÇÕES - INDEXADO	11.156.748,14
FIDC	5.296.473,17	FUNDO IMOBILIÁRIO	5.011.250,87	IMA-B	1.795.609,48	IMA-B 5	1.637.799,94
FIP	1.049.265,50	DISP. FINANCEIRA	291.933,75				

**Retorno e Meta de Rentabilidade acumulados no ano de 2025**

Mês	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo no Mês	Retorno	Retorno Acum	Retorno Mês	Retorno Acum	Meta Mês	Meta Acum	Gap Acum	VaR
Janeiro	945.609.314,09	3.500.000,00	606.922,56	965.100.086,95	16.597.695,42	16.597.695,42	1,75%	1,75%	0,61%	0,61%	287,22%	2,58%
Fevereiro	965.100.086,95	26.423.013,38	15.359.774,30	975.944.049,27	-219.276,76	16.378.418,66	-0,02%	1,73%	1,72%	2,34%	73,72%	3,85%
Março	975.944.049,27	13.920.000,00	1.626.682,18	991.402.140,94	3.164.773,85	19.543.192,51	0,32%	2,05%	0,95%	3,31%	61,94%	2,24%
Abril	991.402.140,94	12.200.000,00	1.352.987,20	1.024.011.191,01	21.762.037,27	41.305.229,78	2,17%	4,27%	0,84%	4,18%	102,08%	3,24%
Mai	1.024.011.191,01	15.579.802,18	6.433.582,55	1.044.570.694,19	11.413.283,55	52.718.513,33	1,10%	5,42%	0,69%	4,90%	110,63%	2,14%
Junho	1.044.570.694,19	9.340.000,00	826.682,18	1.059.528.465,33	6.444.453,32	59.162.966,65	0,61%	6,07%	0,65%	5,58%	108,70%	1,48%
Julho	1.059.528.465,33	10.170.000,00	1.327.309,56	1.071.633.782,54	3.262.626,77	62.425.593,42	0,31%	6,39%	0,73%	6,35%	100,61%	1,43%
Agosto	1.071.633.782,54	20.547.612,33	18.312.504,72	1.090.810.900,59	16.942.010,44	79.367.603,86	1,58%	8,07%	0,32%	6,69%	120,62%	3,68%
Setembro	1.090.810.900,59	3.850.000,00	1.105.480,28	1.106.025.301,10	12.469.880,79	91.837.484,65	1,14%	9,30%	0,93%	7,68%	121,07%	1,58%
Outubro	1.106.025.301,10	7.184.386,16	4.922.185,98	1.124.193.244,12	15.905.742,84	107.743.227,49	1,44%	10,87%	0,56%	8,28%	131,20%	1,30%

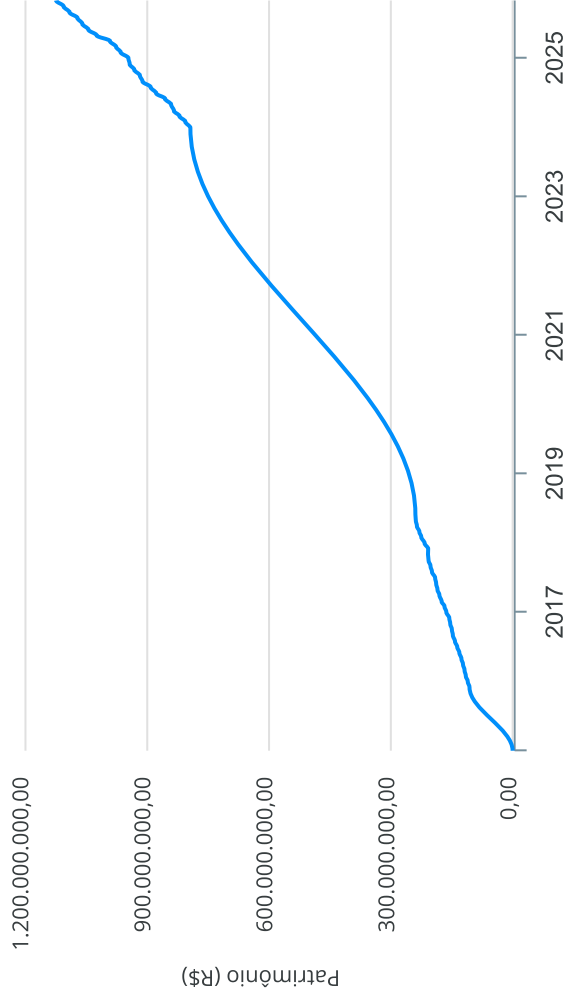
**Investimentos x Meta de Rentabilidade x PL**





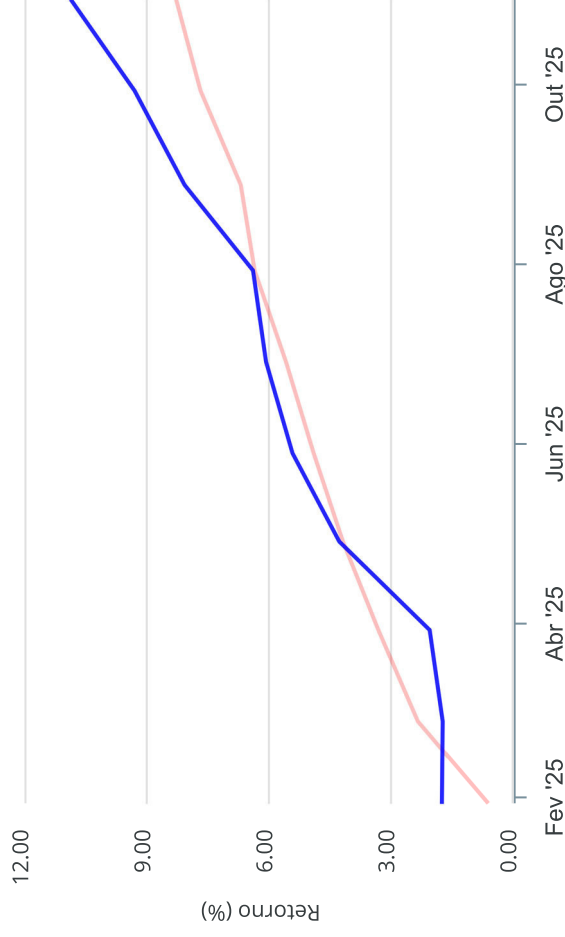
Gráficos ilustrativos de Evolução Patrimonial e indicadores

Evolução do Patrimônio



Comparativo

ANO 36M



- Investimentos  Meta de Rentabilidade  CDI  IMA-B
- IMA-B 5  IMA-B 5+  IMA Geral  IRF-M  IRF-M 1
- IRF-M 1+  Ibovespa  IBX  SMLL  IDIV



Retorno dos Investimentos após as movimentações (aplicações e resgates) no mês de Outubro/2025

FUNDOS DE RENDA FIXA

Ativos Renda Fixa	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (R\$)	Retorno (%)	(%) Instit	Var - Mês
BB PERFIL RESP LIMITADA FIF CIC RENDA FIXA REFEREN...	15.198.096,05	0,00	0,00	15.391.842,56	193.746,51	1,27%	1,27%	0,02%
CAIXA BRASIL TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA FIF RE...	60.523.656,22	3.300.000,00	510.000,00	64.112.690,23	799.034,01	1,25%	1,27%	0,05%
SICREDI LIQUIDEZ EMPRESARIAL DI RESP LIMITADA FIF ...	43.628.017,14	3.884.386,16	0,00	48.099.737,77	587.334,47	1,24%	1,27%	0,03%
CAIXA BRASIL ESPECIAL 2027 TÍTULOS PÚBLICOS RESP L...	36.408.592,63	0,00	0,00	36.812.643,30	404.050,67	1,11%	1,11%	0,46%
BB TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2027 II RESP LIMITADA ...	108.421.744,94	0,00	0,00	109.623.389,37	1.201.644,43	1,11%	1,11%	0,46%
CAIXA BRASIL 2027 X TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA...	42.082.764,73	0,00	0,00	42.546.235,70	463.470,97	1,10%	1,10%	0,46%
BB TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2027 RESP LIMITADA FIF...	24.994.808,32	0,00	0,00	25.268.907,70	274.099,38	1,10%	1,10%	0,46%
CAIXA BRASIL ESPECIAL 2028 TÍTULOS PÚBLICOS RESP L...	409.984.037,95	0,00	0,00	414.314.887,44	4.330.849,49	1,06%	1,06%	0,73%
BB TÍTULOS PÚBLICOS VÉRTICE 2028 RESP LIMITADA FIF...	13.856.379,93	0,00	0,00	14.001.631,25	145.251,32	1,05%	1,05%	0,73%
CAIXA BRASIL 2028 X TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA...	45.007.998,14	0,00	0,00	45.479.390,03	471.391,89	1,05%	1,05%	0,73%
CAIXA BRASIL ESPECIAL 2026 TÍTULOS PÚBLICOS RESP L...	6.243.312,29	0,00	0,00	6.305.482,49	62.170,20	1,00%	1,00%	0,27%
CAIXA BRASIL 2026 X TÍTULOS PÚBLICOS RESP LIMITADA...	11.535.548,47	0,00	0,00	11.650.042,20	114.493,73	0,99%	0,99%	0,27%
CAIXA BRASIL ESPECIAL 2030 TÍTULOS PÚBLICOS RESP L...	11.005.496,63	0,00	0,00	11.114.031,38	108.534,75	0,99%	0,99%	1,19%
BB PREVIDENCIÁRIO RENDA FIXA TÍTULOS PÚBLICOS VÉRT...	3.990.478,84	0,00	0,00	4.024.164,74	33.685,90	0,84%	0,84%	0,93%
TOWER II IMA-B 5 FI RENDA FIXA	1.363.673,11	0,00	0,00	1.373.502,42	9.829,31	0,72%	0,72%	0,02%
LME REC IMA-B FI RENDA FIXA	1.785.581,50	0,00	0,00	1.795.609,48	10.027,98	0,56%	0,56%	0,30%
TOWER IMA-B 5 FI RENDA FIXA	763.437,38	0,00	502.079,16	264.297,52	2.939,30	0,39%	-65,38%	102,93%
INCENTIVO II FIDC MULTISSETORIAL SUBORDINADA 1	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00%	-	-
SICREDI INSTITUCIONAL IMA-B RESP LIMITADA FIF CIC ...	3.891.491,11	0,00	3.884.386,16	0,00	-7.104,95	-0,18%	1,03%	1,52%
GGR PRIME I FIDC SÊNIOR 1	4.447.334,40	0,00	0,00	4.439.142,19	-8.192,21	-0,18%	-	-

Retorno dos Investimentos após as movimentações (aplicações e resgates) no mês de Outubro/2025

FUNDOS DE RENDA FIXA

Ativos Renda Fixa	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (R\$)	Retorno (%)	(%) Instit	Var - Mês
LME REC IPCA FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR 1	841.145,71	0,00	0,00	830.843,11	-10.302,60	-1,22%	-	-
AR BANK IMOBILIÁRIOS I FIDC SÊNIOR 1	32.636,03	0,00	0,00	26.487,86	-6.148,17	-18,84%	-	-
<b>Total Renda Fixa</b>	<b>846.006.231,53</b>	<b>7.184.386,16</b>	<b>4.896.465,32</b>	<b>857.474.958,75</b>	<b>9.180.806,38</b>	<b>1,08%</b>		<b>0,59%</b>



Retorno dos Investimentos após as movimentações (aplicações e resgates) no mês de Outubro/2025

FUNDOS DE RENDA VARIÁVEL

Ativos Renda Variável	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (R\$)	Retorno (%)	(%) Instit	Var - Mês
MULTI SHOPPINGS RESP LIMITADA FII - SHOP11	445.728,00	0,00	0,00	487.515,00	41.787,00	9,38%	-	-
PERFIN FORESIGHT INSTITUCIONAL RESP LIMITADA FIF C...	4.392.777,41	0,00	0,00	4.544.220,05	151.442,64	3,45%	3,45%	5,44%
BB VALOR RESP LIMITADA FIF CIC AÇÕES	33.864.795,89	0,00	0,00	34.627.504,31	762.708,42	2,25%	2,25%	5,00%
BB GOVERNANÇA IS RESP LIMITADA FIF AÇÕES	10.936.362,64	0,00	0,00	11.156.748,14	220.385,50	2,02%	2,02%	4,97%
CAIXA JUROS E MOEDAS RESP LIMITADA FIF CIC MULTIME...	78.837.025,45	0,00	0,00	79.891.137,70	1.054.112,25	1,34%	1,34%	0,40%
CONSTÂNCIA FUNDAMENTO FIF	24.138.177,71	0,00	0,00	24.403.697,49	265.519,78	1,10%	1,10%	6,21%
CAIXA EXPERT VINCI VALOR RPPS RESP LIMITADA FIF Cl...	26.558.359,95	0,00	0,00	26.700.740,19	142.380,24	0,54%	0,54%	5,85%
HAZ FII - ATGR11	2.121.021,41	0,00	0,00	2.124.729,37	3.707,96	0,17%	-	-
GERAÇÃO DE ENERGIA FIP MULTIESTRATÉGIA	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00%	-1,13%	2,22%
SIA CORPORATE RESP LIMITADA FII - SAIC11	541.904,07	0,00	0,00	541.349,86	-554,21	-0,10%	-	-
W7 FIP MULTIESTRATÉGIA	1.050.764,15	0,00	0,00	1.049.265,49	-1.498,66	-0,14%	-0,14%	0,22%
MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - MFI11	1.934.578,24	0,00	25.720,66	1.857.656,64	-51.200,94	-2,65%	-	-
<b>Total Renda Variável</b>	<b>184.821.494,93</b>	<b>0,00</b>	<b>25.720,66</b>	<b>187.384.564,25</b>	<b>2.588.789,98</b>	<b>1,40%</b>		<b>3,25%</b>



Retorno dos Investimentos após as movimentações (aplicações e resgates) no mês de (Outubro / 2025)

FUNDOS EXTERIOR

Ativos Exterior	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Saldo Atual	Retorno (R\$)	Retorno (%)	(%)   Instit	Var - Mês
CAIXA INSTITUCIONAL RESP LIMITADA FIF AÇÕES BDR NÍ...	68.947.565,10	0,00	0,00	72.867.927,25	3.920.362,15	5,69%	5,69%	4,60%
SAFRA CONSUMO AMERICANO PB BDR AÇÕES RESP LIMITADA...	6.250.009,54	0,00	0,00	6.465.793,87	215.784,33	3,45%	3,45%	4,02%
<b>Total Exterior</b>	<b>75.197.574,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>79.333.721,12</b>	<b>4.136.146,48</b>	<b>5,50%</b>		<b>4,55%</b>

**Disclaimer**

Este documento (caracterizado como relatório, parecer ou análise) foi preparado para uso exclusivo do destinatário, não podendo ser reproduzido ou distribuído por este a qualquer pessoa sem expressa autorização da CRÉDITO E MERCADO CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS. As informações aqui contidas, tem por somente, o objetivo de prover informações e não representa, em nenhuma hipótese, uma oferta de compra e venda ou solicitação de compra e venda de qualquer valor mobiliário ou instrumento financeiro. Trata-se apenas uma OPINIÃO que reflete o momento da análise e são consubstanciadas em informações coletadas em fontes públicas e que julgamos confiáveis.

As informações aqui contidas não representam garantia de exatidão das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade delas, e não devem ser consideradas como tais.

A utilização destas informações em suas tomadas de decisão e consequentes perdas e ganhos não nos torna responsáveis diretos.

As informações deste documento estão em consonância com as informações sobre o(s) produto(s) mencionado(s), entretanto não substituem seus materiais oficiais, como regulamentos, prospectos de divulgação e outros exigidos legalmente. É recomendada a leitura cuidadosa destes materiais, com especial atenção para as cláusulas relativas aos objetivos, aos riscos e à política de investimento do(s) produto(s). Todas as informações podem ser obtidas com os responsáveis pela distribuição, administração, gestão ou no próprio site da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) através do link: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>.

Sua elaboração buscou atender os objetivos do cliente, considerando a sua situação financeira e seu perfil de investidor.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura e os produtos estruturados e/ou de longo prazo possuem, além da volatilidade, riscos associados à sua carteira de crédito e estruturação. Os riscos inerentes aos diversos tipos de operações com valores mobiliários de bolsa, balcão, nos mercados de liquidação futura e de derivativos, podem resultar em perdas aos investimentos realizados, bem como o inverso proporcionalmente. Todos e qualquer outro valor exibido está representado em Real (BRL) e para os cálculos, foram utilizadas observações diárias, sendo sua fonte o Sistema Quantum Axis e a CVM.

A contratação de empresa de Consultoria de Valores Mobiliários para a emissão deste documento não assegura ou sugere a existência de garantia de resultados futuros ou a isenção de risco. Cabe a Consultoria de Valores Mobiliários a prestação dos serviços de ORIENTAÇÃO, RECOMENDAÇÃO E ACONSELHAMENTO, DE FORMA PROFISSIONAL, INDEPENDENTE E INDIVIDUALIZADA, SOBRE INVESTIMENTOS NO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS, CUJA ADOÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO SEJAM EXCLUSIVAS DO CLIENTE (Resolução CVM nº 19/2021).

Na apuração do cálculo de rentabilidade da carteira de investimentos são considerados os recursos descritos no Art. 3º da Resolução CMN nº 4.963/2021, provenientes do recolhimento das alíquotas de contribuição dos servidores, exclusivamente com finalidade previdenciária, excluindo qualquer tipo de recurso recebidos com finalidade administrativa, em consonância com a Portaria MTP nº 1.467/2022, art. 84, inciso III, alínea "a".

Os RPPS DEVEM, independente da contratação de Consultoria de Valores Mobiliários, se adequar às normativas pertinentes e principalmente a Portaria MTP nº 1.467/2022 e suas alterações, além da Resolução CMN nº 4.963/2021, que dispõem sobre as aplicações dos recursos financeiros dos Regimes Próprios de Previdência Social, instituídos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios e dá outras providências.





### 2025

### Mediana - Agregado

	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal*	Resp. 5 dias úteis	Resp. 30 dias	Resp. 60 dias	Resp. 90 dias
<b>IPCA (variação %)</b>	4,80	4,56	4,55	▼ (6)	147	4,51	90	
<b>PIB Total (variação % sobre ano anterior)</b>	2,16	2,16	2,16	=(1)	117	2,17	50	
<b>Câmbio (R\$/US\$)</b>	5,45	5,41	5,41	=(1)	124	5,41	63	
<b>Selic (% a.a)</b>	15,00	15,00	15,00	=(19)	141	15,00	77	
<b>IGP-M (variação %)</b>	0,96	0,49	-0,20	▼ (8)	75	-0,46	41	
<b>IPCA Administrados (variação %)</b>	4,81	4,92	4,95	▲ (1)	100	4,92	61	
<b>Conta corrente (US\$ bilhões)</b>	-68,16	-70,80	-71,33	▼ (4)	38	-72,60	19	
<b>Balança comercial (US\$ bilhões)</b>	64,40	61,99	61,99	=(1)	39	61,00	19	
<b>Investimento direto no país (US\$ bilhões)</b>	70,00	70,00	70,00	=(46)	36	71,00	18	
<b>Dívida líquida do setor público (% do PIB)</b>	65,76	65,80	65,80	=(1)	52	65,80	24	
<b>Resultado primário (% do PIB)</b>	-0,50	-0,50	-0,50	=(4)	61	-0,53	28	
<b>Resultado nominal (% do PIB)</b>	-8,50	-8,50	-8,50	=(8)	52	-8,50	26	

\* comportamento dos indicadores desde o Focus-Relatório de Mercado anterior; os valores entre parênteses expressam o número de semanas em que vem ocorrendo o último comportamento \*\* respondentes nos últimos 30 dias \*\*\* respondentes nos últimos 60 dias \*\*\*\* respondentes nos últimos 90 dias

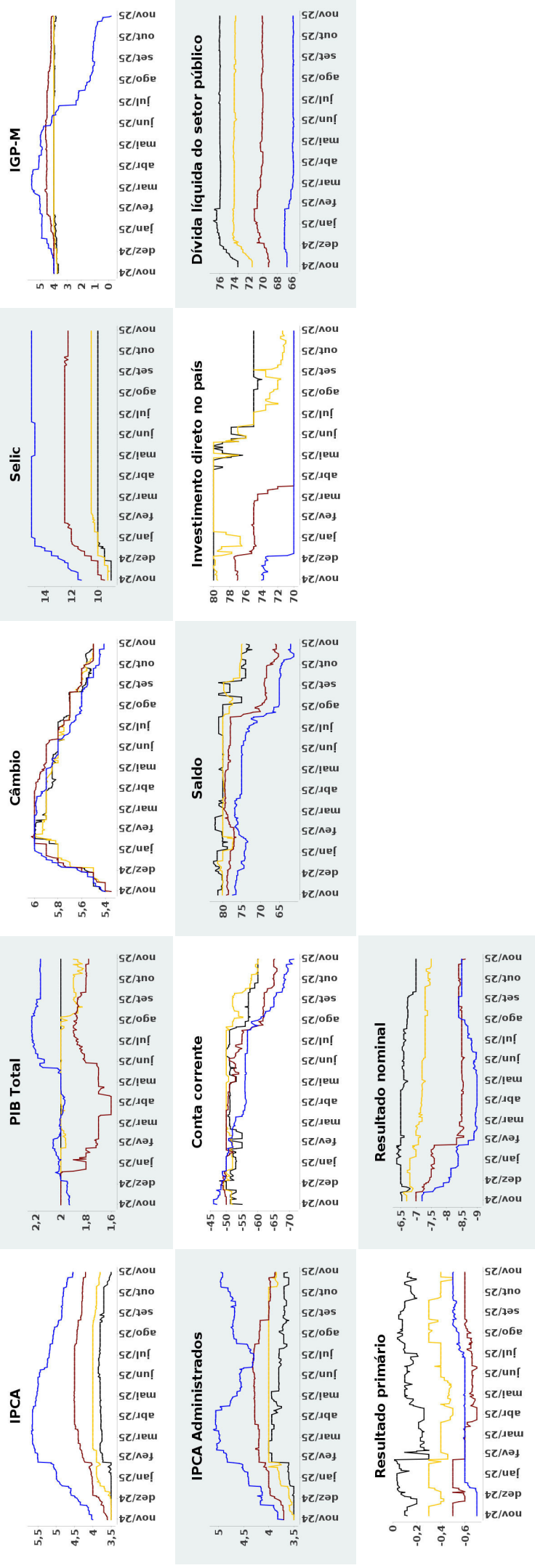
### 2027

	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal*	Resp. 5 dias úteis	Resp. 30 dias	Resp. 60 dias	Resp. 90 dias
<b>IPCA (variação %)</b>	3,90	3,82	3,80	▼ (3)	124	3,80	111	
<b>PIB Total (variação % sobre ano anterior)</b>	1,90	1,83	1,90	▲ (2)	81	1,90	75	
<b>Câmbio (R\$/US\$)</b>	5,56	5,50	5,50	=(1)	89	5,50	81	
<b>Selic (% a.a)</b>	10,50	10,50	10,50	=(38)	110	10,50	96	
<b>IGP-M (variação %)</b>	4,00	4,00	4,00	=(42)	64	4,00	57	
<b>IPCA Administrados (variação %)</b>	4,00	3,85	3,85	=(1)	61	3,85	56	
<b>Conta corrente (US\$ bilhões)</b>	-58,00	-60,00	-60,20	▼ (1)	25	-60,00	20	
<b>Balança comercial (US\$ bilhões)</b>	75,45	74,99	74,89	▼ (2)	26	73,73	19	
<b>Investimento direto no país (US\$ bilhões)</b>	71,20	71,20	71,40	▲ (2)	25	75,00	20	
<b>Dívida líquida do setor público (% do PIB)</b>	73,90	73,80	73,80	=(1)	42	76,03	39	
<b>Resultado primário (% do PIB)</b>	-0,40	-0,40	-0,40	=(5)	46	-0,12	41	
<b>Resultado nominal (% do PIB)</b>	-7,40	-7,50	-7,50	=(1)	41	-7,00	37	

### 2028

	Há 4 semanas	Há 1 semana	Hoje	Comp. semanal*	Resp. 5 dias úteis	Resp. 30 dias	Resp. 60 dias	Resp. 90 dias
<b>IPCA (variação %)</b>	3,70	3,54	3,50	▼ (4)	111	3,50	111	
<b>PIB Total (variação % sobre ano anterior)</b>	2,00	2,00	2,00	=(86)	75	2,00	81	
<b>Câmbio (R\$/US\$)</b>	5,56	5,50	5,50	=(1)	89	5,50	81	
<b>Selic (% a.a)</b>	10,00	10,00	10,00	=(45)	96	10,00	96	
<b>IGP-M (variação %)</b>	3,98	3,86	3,86	=(1)	57	3,86	57	
<b>IPCA Administrados (variação %)</b>	3,70	3,70	3,63	▼ (1)	56	3,63	56	
<b>Conta corrente (US\$ bilhões)</b>	-60,00	-60,00	-60,00	=(5)	20	-60,00	20	
<b>Balança comercial (US\$ bilhões)</b>	73,94	73,73	73,73	=(1)	19	73,73	19	
<b>Investimento direto no país (US\$ bilhões)</b>	75,00	75,00	75,00	=(9)	20	75,00	20	
<b>Dívida líquida do setor público (% do PIB)</b>	76,03	76,03	76,03	▲ (1)	39	76,03	39	
<b>Resultado primário (% do PIB)</b>	-0,15	-0,12	-0,14	▼ (1)	41	-0,14	41	
<b>Resultado nominal (% do PIB)</b>	-7,00	-7,00	-7,00	=(7)	37	-7,00	37	







— 2025 — 2026 — 2027 — 2028







# Boletim RPPS

-  Resenha Macroeconômica
-  Comentários do Gestor
-  Entenda o Mercado
-  De Olho na Caixa
-  Compartilha
-  Portfólio

**Novembro 2025**

# RESENHA MACRO INTERNACIONAL

## EUA

Nos **EUA**, o chamado *shutdown*, resultado da não aprovação no senado da proposta de orçamento do governo para o calendário que se iniciou em 01/10, interrompeu ou colocou em risco de interrupção diversos serviços, como controle de voo e a divulgação de dados econômicos balizadores de política monetária por lá, em específico o *payroll*, que divulga a taxa de desemprego e o número de vagas líquidas não-agrícolas criadas, o PCE, que é o registro de inflação priorizado pelo FED e os indicadores de atividade de produção industrial e vendas do varejo. Na última reunião do FOMC, foi decidido em decisão dividida a queda da FFR (*Federal Fund Rate* - "taxa básica de juros" dos EUA) para o patamar de 4,00% - 3,75%. Não à toa, durante a conferência de imprensa após a decisão, o presidente do FED, Jerome Powell, enfatizou que a decisão em relação a uma nova redução dos juros na próxima reunião, em dezembro, "não é uma conclusão inevitável", reforçando a dependência de dados. A inflação medida pelo CPI variou +0,3% (M/M) ante +0,4% (M/M), com o índice anual variando 3% (A/A). O núcleo, que exclui alimentos e energia, avançou +0,2% (M/M), após avançar +0,3% (M/M) em agosto, com variação anual de 3,0% (A/A).

## EUROPA

Na **Zona do Euro**, a produção industrial recuou -1,2% (M/M) em agosto, vindo abaixo do mês anterior (0,5% revisado de -0,3%); acima das expectativas de -1,6%. Na comparação anual, houve alta de 1,1%, ante 2% do mês anterior (revisado de 1,8%). O desempenho foi puxado por bens de capital (-2,2%) e a produção dos duráveis (-1,6%). Destaque para o recuo no dado interanual de Alemanha (-4,6% ante 2,1%) e Itália (-2,7%, ante 0,9%). O volume do comércio varejista avançou 0,1% em agosto, após queda de -0,4% no mês anterior. Destaque positivo para as vendas de alimentos, bebidas e tabaco (0,3% ante -1,1%). Em relação à inflação, a prévia do HICP de setembro registrou inflação anual de 2,2%, acelerando frente ao mês anterior (2,0%) e em linha com as expectativas. Os preços de energia continuaram pressionando negativamente, recuando -0,1% ante -0,7% A/A. A taxa de desemprego subiu para 6,3% em agosto, ante 6,2% em julho (revisado), acima das expectativas. O BCE manteve suas taxas de juros inalteradas, pela terceira reunião consecutiva, mantendo a justificativa da decisão de que o cenário de inflação segue em linha com a meta.

## ÁSIA

A expansão das vendas no varejo da China passou de 3,4% em agosto para 3,0% (A/A) em setembro, número acima das estimativas do mercado (2,9%). A produção industrial da China acelerou o ritmo de crescimento em setembro, para 6,5% (A/A) ante 5,2% registrado em agosto, vindo acima do consenso de mercado (5,0%). A inflação ao consumidor da China em setembro passou de -0,4% (A/A) para -0,3% (A/A).

## GLOBAL

**A Guerra Rússia/Ucrânia completou 44 meses, sem expectativa de validação de um cessar-fogo por parte da Rússia.**

**Com relação à Trade War, após o acordo com a União Europeia, o encontro de Lula e Trump na Malásia aumentou a probabilidade da negociação com o Brasil progredir.**

**A Casa Branca também publicou informações sobre o avanço na negociação com a China, que concordou em voltar a comprar a soja americana e eliminar as tarifas retaliatórias impostas em março.**



# RESENHA MACRO BRASIL

## ATIVIDADE

No **Brasil**, os dados mantiveram o cenário de desaceleração. A produção industrial avançou 0,8% (M/M) em agosto na série com ajuste sazonal. No acumulado de 12 meses, houve desaceleração de 1,9% em julho para 1,6%, em agosto. O volume de serviços subiu 0,1% (M/M), registrando novo auge da série. Ouve crescimento em quatro das cinco atividades investigadas, o recuo ficou com Serviços de informação e comunicação. O acumulado em 12 meses acelerou de 3,1% em julho para 3,2% em agosto. O volume de vendas do comércio varejista avançou 0,2% (M/M) em agosto, registrando 9,4% acima do nível de fevereiro de 2020 e 0,7% abaixo de março de 2025 (auge da série histórica). No acumulado de 12 meses o índice desacelerou de 2,5% em julho para 2,2% em agosto. O IBC-Br (Índice de Atividade Econômica do Banco Central) variou 0,4% (M/M) em agosto na série com ajuste sazonal. O acumulado de 12 meses avançou 0,12%. No trimestre encerrado em agosto, houve variação de -1% em relação ao trimestre anterior. A taxa de desemprego manteve-se em 5,6% em agosto. A taxa de participação recuou 0,1 p.p., para 62,2%. No que tange à renda, na renda habitual real houve aceleração de 3,3% para 4,0% (A/A) e a massa salarial real acelerou de 5,4% para 5,5% (A/A).

## INFLAÇÃO

O IPCA variou +0,09% (M/M) em outubro, desacelerando em relação ao avanço de 0,48% (M/M) observado no mês anterior. Com isso, o índice acumulou alta de +4,68% em 12 meses (ante +5,17% em setembro), desacelerando. A maior contribuição partiu do grupo Saúde e cuidados pessoais. A média dos núcleos acelerou de +0,19% para +0,26%, mas desacelerou no acumulado de 12 meses de +5,11 para +4,92%. O índice de difusão manteve os 52,25% de setembro. O IPCA-15 avançou +0,18% (M/M) em outubro, desacelerando em relação ao avanço de 0,48% (M/M) observado no mês anterior. Com isso, o índice acumulou alta de +4,94% em 12 meses (ante +5,32% em setembro), desacelerando nessa base comparação. A média dos núcleos acelerou na comparação mensal (de +0,19% para +0,22%), enquanto quando observada a variação acumulada em 12 meses desacelerou (de +5,1% para +4,89%). O índice de difusão passou de 53,13% em setembro para 50,95% em outubro.

## POLÍTICA MONETÁRIA E FISCAL

Não houve reunião do **Copom** em outubro, então o mercado aguardou ansioso indicadores que pudessem apontar a direção que a comunicação da ata do mês seguinte poderia tomar e a indicação foi de arrefecimento da atividade, mas com dados de emprego fortes e o setor de serviços renovando auge. O Governo Central apresentou um déficit primário de R\$ 14,5 bilhões no mês de setembro, frente ao déficit de R\$ 5,1 bilhões realizado em setembro/24. O Setor Público (Governo Central, Governos Regionais e Empresas Estatais) registrou déficit primário de R\$ 17,5 bilhões em setembro, frente ao déficit de R\$ 7,3 bilhões em setembro de 2024. O montante de juros apropriados pelo setor público em maio foi R\$ 84,7 bilhões, consolidando o resultado nominal deficitário de R\$ 102,2 bilhões no mês.

**GERAL**  
Dados apontam direção de arrefecimento da atividade, mas inflação continua convergindo lentamente para a meta.

**COPOM**  
SELIC em 15 % a.a.  
Próximo COPOM: 4 e 5 de novembro.

**IPCA OUTUBRO 2025**  
O IPCA avançou 0,09% (M/M) em Outubro. Acumulado de 4,68% em 12 meses.



# COMENTÁRIOS DO GESTOR - RF

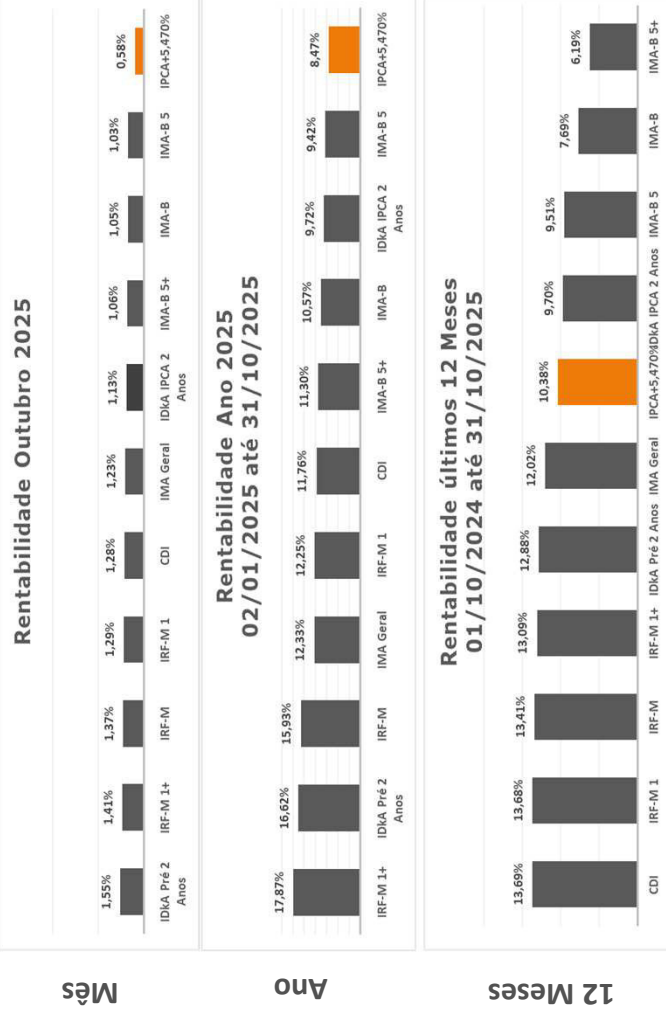
## RENDA FIXA

No âmbito doméstico os dados de inflação melhoraram, com queda nos preços da gasolina e alimentos, levando o IPCA-15 abaixo do esperado. O relatório Focus também trouxe projeções mais baixas para horizontes longos. Na atividade, a desaceleração segue gradual, enquanto o crédito mostra moderação: concessões caem, inadimplência sobe e o comprometimento da renda permanece elevado. O mercado de trabalho continua robusto, mas com sinais de acomodação, mantendo o hiato do produto pressionado e limitando a desinflação. O Banco Central manteve postura firme para consolidar expectativas. Nos ativos, o diferencial de juros foi determinante: no exterior, taxas recuaram com sinais favoráveis nos EUA e expectativa de continuidade do afrouxamento pelo Fed. No Brasil, os juros futuros também caíram, refletindo cenário inflacionário melhor e movimento internacional. Os subíndices da Anbima tiveram resultados distintos: prefixados superaram o CDI, enquanto os atrelados ao IPCA ficaram positivos, mas abaixo. Em outubro, posições aplicadas em juros nominais e na curva de inflação implícita intermediária tiveram bom desempenho. Mantivemos estratégia em ativos prefixados e indexados à inflação, realizando operações táticas na curva doméstica. Não realizamos alterações relevantes na estratégia, preservando posições em ativos prefixados e indexados à inflação. No livro de moedas, adicionamos opção de real contra dólar. No segmento de crédito privado, sinais de fragilidade em emissores relevantes (Ambipar, Braskem, Raízen, CSN) elevaram a aversão ao risco, pressionando spreads e corrigindo títulos. Contudo, o mercado mostrou robustez, com captações resilientes e recorde no secundário. No curto prazo, esperamos acomodação dos spreads sustentada pelo fluxo financeiro, embora persista o risco de deterioração adicional que poderia intensificar a alta.

## PERSPECTIVAS NOVEMBRO

Em relação ao cenário prospectivo, mantemos uma visão construtiva para o mercado de renda fixa local, sustentada pela expectativa de início do ciclo de flexibilização monetária pelo Banco Central no primeiro semestre de 2026. A convergência gradual da inflação em direção à meta, acompanhada da redução das expectativas para horizontes mais longos, somada ao cenário global de queda de juros nos Estados Unidos e aos prêmios ainda presentes nas curvas domésticas, reforçam essa avaliação. Contudo, seguimos monitorando os principais fatores de risco, incluindo a trajetória de inflação e expectativas futuras, velocidade da desaceleração da atividade, além das discussões fiscais e políticas que podem influenciar o ambiente econômico.

## RENTABILIDADE ÍNDICES



# COMENTÁRIOS DO GESTOR - RV

## RENDA VARIÁVEL

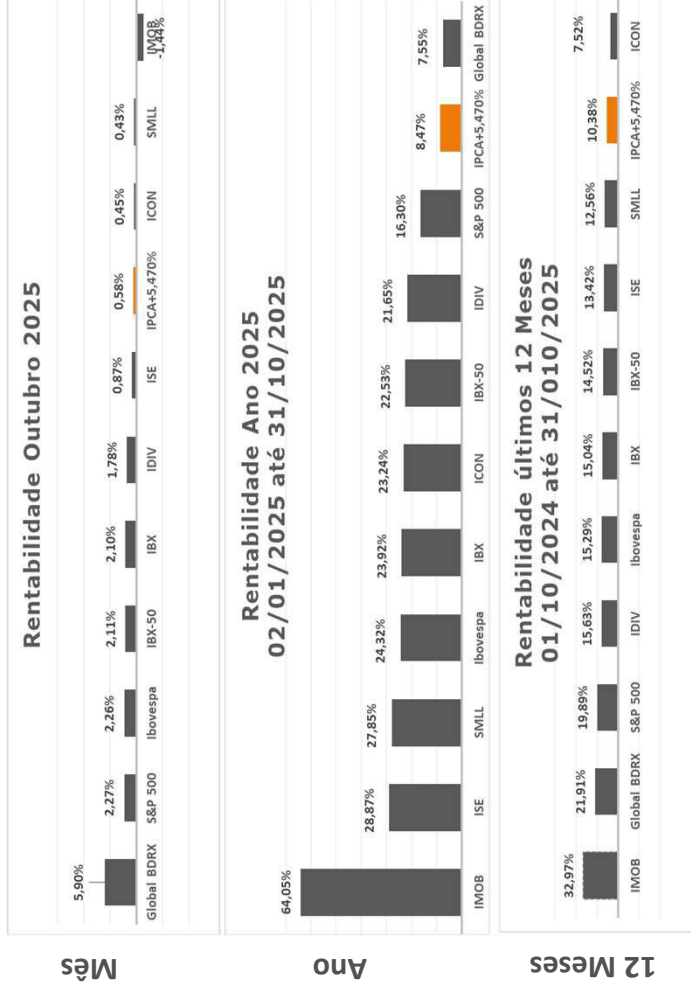
No mercado de renda variável, o Ibovespa avançou 2,26% em outubro, impulsionado pelo bom desempenho das ações locais, com destaque para siderurgia e mineração. Globalmente, os principais índices subiram apoiados por expectativas de cortes de juros, resultados corporativos sólidos e menor aversão ao risco. Nos EUA, o Nasdaq cresceu 4,70%, enquanto Dow Jones e S&P 500 registraram altas de 2,51% e 2,27%, refletindo lucros robustos das big techs, otimismo com inteligência artificial e sinais de desaceleração da inflação, que reforçaram apostas em flexibilização monetária. O Japão se destacou com alta de 16,64%, beneficiado por confiança do consumidor, balanços positivos e perspectiva de manutenção de estímulos pelo Banco Central. Na Europa, Reino Unido subiu 3,92%, Espanha 3,60% e França 2,85%. Entre os mercados asiáticos, Xangai avançou 1,85%, enquanto Hong Kong recuou 3,53%. O Ibovespa fechou setembro com P/E de 8,7x, 15,9% abaixo da média histórica (10,4x), sugerindo espaço para valorização. Empresas fortalecem estrutura de capital e qualidade operacional, enquanto o ambiente macro com inflação controlada e atividade robusta reforça perspectivas positivas. O movimento, porém, é mais reflexo de fluxos globais; a consolidação depende da volta do investidor doméstico, que tende a retornar com eventual corte de juros. Fizemos ajustes táticos na carteira: aumento e posterior redução de posições em juros pré-fixados Brasil; incremento de RV via opções e renovação de hedge; alocação para captar alta moderada do S&P 500. Renovadas posições compradas em GBP/EUR e vendida em USDBRL com nova estrutura de opções e manutenção da posição vendida em AUDNZD. Atualmente, estratégias ativas em S&P 500 e Ibovespa no book de RV; taxa curta pré-fixada Brasil no book de juros e pares cambiais GBP/EUR, USDBRL e AUDNZD no book de moedas.

## PERSPECTIVAS NOVEMBRO

Prospectivamente, o cenário de 2025 mantém uma assimetria positiva para o Brasil. Destacam-se:

- Resultados corporativos resilientes, mesmo com juros elevados;
- Movimento de OPAs e recompras, sinalizando confiança nos fundamentos;
- Redução do free float e universo investível, potencializando altas com entrada de capital estrangeiro;
- Posicionamento dos investidores locais, ainda leves em equity e concentrados em renda fixa;
- Maior assimetria informacional, com menos analistas cobrindo empresas, criando oportunidades para gestores ativos;
- Catalisadores macro: inflação em queda, expectativa de cortes de juros e dólar mais fraco favorecendo emergentes;
- Evidências históricas: ciclos de alta intensos quando inflação cede e SELIC inicia trajetória descendente.

## RENTABILIDADE ÍNDICES



# ENTENDA O MERCADO

## O “privilégio exorbitante americano”

### Uma perspectiva do debate fiscal atual

Em 2025 muito se falou sobre o chamado privilégio exorbitante americano. Não à toa, pois o cenário econômico e político dos EUA tem se mostrado desafiante, com preocupações fiscais e agravamento de percepção de riscos domésticos, que trouxeram volatilidade para os mercados principalmente no início do ano com o tarifaço. A performance fraca do dólar no ano frente a pares de moedas de nações desenvolvidas, evidenciado pela queda de -7,99%  $\Delta$ YTD no índice DXY (*US Dollar Index*) no fechamento de outubro, também tem feito coro no mercado para trazer à baila a discussão dessa antiga noção econômica e colocá-la em perspectiva.

A expressão foi popularizada pelo economista francês Valéry Giscard d'Estaing nos anos 1960, então Ministro das Finanças da França, ao se referir ao “*exorbitant privilege*” dos EUA de “viver acima de seus meios” enquanto o resto do mundo acumulava *treasuries* e dólares, emitidos pelos EUA, em consequência do sistema inaugurado com o Acordo de Bretton Woods.

Como sabemos, o acordo consolidou o dólar como moeda de reserva internacional, permitindo aos Estados Unidos financiar seus déficits externos na própria moeda, sem enfrentar as restrições cambiais que limitavam outras economias. Giscard temia que na prática o mundo, e a França, estivessem subsidiando o padrão de vida americano, pois entregavam bens reais para obter dólares, enquanto os EUA emitiam papel-moeda a baixo custo. Um privilégio que permitia aos EUA sustentar níveis elevados de consumo, investimento e gastos governamentais — inclusive militares — sem correções imediatas, enquanto outras economias precisavam manter disciplina fiscal e acumular reservas

para evitar crises cambiais.

A despeito das críticas, o arranjo permitiu estabilidade monetária global, promoção do comércio internacional e coibiu desvalorizações competitivas e guerras cambiais, que assolavam o sistema financeiro internacional pré-guerra e diminuam o potencial de crescimento das economias.

A questão do debate atual é: o dólar mantém esse papel em 2025 em um contexto de endividamento crescente, juros elevados e dinâmica geopolítica mais fragmentada, que colocam em dúvida a solidez dos EUA?

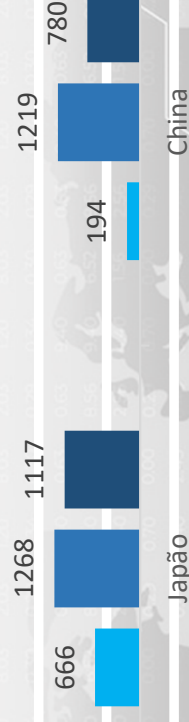
### Fotografia do Mercado Global

O relatório *The Dollar's Exorbitant Privilege*, publicado pelo CFA Institute em 2024, apresenta uma leitura técnica sobre o estado atual do sistema monetário internacional. Os números são expressivos: em junho de 2024, a dívida federal americana alcançava US\$ 34 trilhões, equivalentes a 122,3% do PIB, o maior patamar desde a Segunda Guerra Mundial. O déficit orçamentário somava 6,3% do PIB, e o déficit em conta corrente permanecia próximo de -3% do PIB — níveis que consolidam a dependência estrutural de financiamento.

A estrutura da dívida americana mudou, com a aparente queda da demanda estrangeira por *treasuries*. Entre 2012 e 2024, a participação estrangeira caiu de 34% para 23%, reduzindo a dependência direta de credores externos, mas ampliando o custo de rolagem doméstico e sinalizando uma nacionalização progressiva do financiamento.

Japão e China ainda são os maiores credores estrangeiros, mas 2024 mostra uma inflexão na demanda sempre ascendente desde 2004, apontando circulação de capitais para outros ativos considerados igualmente seguros por essas economias.

### Posição em *treasuries* China e Japão (US\$ bilhões)



Fonte: CFA Institute (2024).



Apesar do cenário fiscal pressionado, o dólar segue sendo o pilar da liquidez global, envolvido em cerca de 75% das transações cambiais mundiais em 2024. No entanto, o uso do dólar como reserva internacional tem diminuído desde 2001, com queda de 71,5% para 59%. Um número relevante, mas que ainda não carrega caráter estrutural.



### Percepção de Risco e Confiança

Os resultados do *survey* do *CFA Institute* traz mais dados interessantes para analisar as percepções do mercado quanto ao dólar e à economia americana:

Perguntas	Não	Sim
Você acredita que as finanças dos EUA são sustentáveis, apesar do endividamento em relação ao PIB e déficits orçamentários em níveis de crise?	77%	20%
Os investidores em <i>treasuries</i> estão perdendo a confiança na capacidade dos EUA de captarem mais recursos para financiar obrigações de governo e juros?	59%	34%

Em outra questão os profissionais responderam quanto à possibilidade do dólar perder o status de moeda de reserva nos próximos 5 a 15 anos, onde 51% disseram acreditar que sim, mas apenas marginalmente – como inclusive já estamos vendo nos dados apontados acima – e só 12% afirmaram que sim, materialmente; 34% afirmaram que não.

Dos entrevistados 61% não acreditam que os EUA possam reduzir sua relação dívida/PIB nos próximos 5 a 15 anos e 54% afirmaram que os fatores com maior força para fazer com que o dólar perdesse o status atual de principal reserva internacional estariam associados à dívida dos EUA: um Default (24%) ou um cenário de agravamento de percepção de risco fiscal em que o mercado deixe de acreditar na capacidade dos EUA de honrar o serviço de dívida ou de continuar refinanciando sua dívida (30%).

Os números mostram um panorama dúbio, pois enquanto a maioria acredita que o dólar não perderá seu status de reserva internacional e que os EUA não perderão capacidade de financiar seus déficits, essa mesma maioria também acredita que a situação fiscal americana é de fato insustentável e que esse é o principal agente de erosão da confiança tanto na divisa, quanto nos EUA.

### Um Paradoxo de TINA?

O *Survey* apontou que entre os profissionais um provável substituto para o dólar seria um sistema multipolar de divisas (39%), com Euro, Criptomonedas, Lastro Material (como ouro) e “nenhuma opinião”, ocupando o segundo lugar com proporções marginalmente iguais. O fato é que nenhuma outra solução no mercado garantiria o mesmo nível de segurança e de liquidez para o sistema financeiro internacional.

Por isso o mercado parece viver um paradoxo de TINA, “*there is no alternative*” (não existe alternativa). A despeito do endividamento americano descontrolado, não parecem existir opções de fato viáveis além da continuidade do sistema atual. Contudo, o paradoxo de TINA em um cenário como esse deveria envolver o seguinte movimento:

- ▾ Quanto mais os EUA se endividam, maior a percepção de risco.
  - ▴ Quanto maior essa percepção, mais forte fica o dólar, porque em situações de incerteza o mercado compra *treasuries*.
  - 🔄 Resultando num ciclo onde o dólar se fortalece mesmo quando os fundamentos fiscais americanos se deterioram.
- Porém, como citamos no começo desse artigo, o dólar está se enfraquecendo globalmente em 2025... E você, acha que o sistema financeiro internacional está se direcionando para outras alternativas além da continuidade do “privilegio exorbitante americano?” Seja lá para onde ele for, conte sempre com a Caixa **Asset para as melhores calls e “Entenda o Mercado”!**

### Referências:

- CFA Institute - *The Dollar's Exorbitant Privilege: survey report* - Disponível em: <https://rpc.cfainstitute.org/research/surveys/2024/the-dollars-exorbitant-privilege>
- GDP - Current US\$ - Banco Mundial - Disponível em: <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.CD>
- Quantum Finance. Plataforma Quantum Finance – Disponível em: <https://quantumfinance.com.br/>



# DE OLHO NA CAIXA

## CAIXA BRASIL GESTÃO ESTRATÉGICA RF

### Diversificação profissional através da Renda Fixa Ativa

Nesta edição do "De olho na CAIXA" trazemos como destaque do Portfólio para RPPS o CAIXA FIC BRASIL GESTÃO ESTRATÉGICA RF, CNPJ 23.215.097/0001-55, estratégia diferenciada no segmento renda fixa, que permite, através de um único veículo de investimento, a diversificação estratégica nos subíndices ANBIMA permitidos ao RPPS (IRFM-1, IDKA 2A, IMA-B 5, IMA-B, IRFM e IMA-B5+).

Um dos pontos fortes do Fundo é que sua estratégia permite o movimento de realocação dos investimentos à medida em que o cenário macroeconômico prospectivo se altera. Significa dizer que dentro da carteira do CAIXA FIC BR Gestão Estratégica, o Gestor CAIXA utiliza sua expertise para equalizar os pesos dos benchmarks mencionados, para que a estratégia de investimento esteja sempre aderente às perspectivas macro ao longo do tempo. Esse modelo de Gestão permite que em momentos de arrefecimento dos riscos de mercado, o fundo possua uma carteira mais arrojada de investimentos e em momentos de elevada volatilidade e que demandem proteção, o Fundo mantém as alocações em ativos mais defensivos, sempre com foco em superar a variação do IPCA.

Ao longo de sua vigência o Gestão Estratégica tem se firmado como importante opção de diversificação para a carteira dos RPPS, no segmento renda fixa, e tem se mostrado resiliente em momentos de volatilidade e de mudanças na conjuntura macro nacional e internacional. Adicionalmente, sabemos que o dia a dia do Gestor Financeiro do RPPS é bastante corrido, o que, somando à necessidade de deliberação dos investimentos em

instâncias colegiadas, como reuniões de Comitês e Conselhos, faz com que muitas vezes o *timing* entre o processo de tomada de decisão e a efetiva alocação dos recursos, ocorra de forma descolada do cenário, que é bastante dinâmico... Nesse contexto, o FIC BR GESTÃO ESTRATÉGICA pode auxiliar os RPPS na administração eficiente dos recursos de renda fixa, pois conta com o rebalanceamento executado por um Gestor profissional e sempre atendo ao cenário. Confira abaixo as características básicas do fundo, bem como o comparativo de retorno. Converse com nossos especialistas de investimentos e, já sabe né? Na busca por oportunidades diferenciadas de investimento, fique sempre "De olho na CAIXA".

### CAIXA Brasil Gestão Estratégica RF CNPJ: 23.215.097/0001-55

<b>Público-alvo:</b>	RPPS e Institucionais
<b>Aplicação Inicial:</b>	R\$ 1.000,00
<b>Aplicações/Resgates</b>	D+0/D+0 (Dias Úteis)
<b>Horário de Movimentação:</b>	16h00
<b>Taxa de Administração:</b>	0,40 a.a.
<b>Perfil de Risco:</b>	Moderado
<b>Enquadramento Res 4.963/21:</b>	Art. 7, Inciso I, alínea "b"
<b>Retorno 12 Meses</b> <sup>(31/10/25)</sup> :	12,77% (271% do IPCA)
<b>Patrimônio Líquido</b> <sup>(31/10/25)</sup> :	R\$ 3.354.571.866,73
<b>Administração/Gestão:</b>	CAIXA Econômica Federal / CAIXA Asset

IPCA

4,71

271% do IPCA  
em 12 Meses\*

CAIXA BR G.  
ESTRATÉGICA RF

12,77



# COMPARTILHA

## INFORMAÇÕES GERAIS



### Relatório CADPREV/DAIR

## CRENCIAMENTO

O credenciamento de instituição financeira e fundos de investimento CAIXA agora está **disponível para consulta na internet. Para acessar basta clicar [AQUI](#)**. Consulte, credencie e conte sempre com a CAIXA!

## EXTRATOS FUNDOS CAIXA

Os extratos dos fundos de investimento não disponíveis no Gov Contas ou IBC são enviados ao endereço eletrônico do RPPS cadastrado em nossa base de dados. Fazem parte dessa rotina: Fundos de Vértice (CAIXA FI Brasil 20XX); FII Rio Bravo; FIP, FIC Expert Valor RPPS, FIC Expert Dividendos RPPS e FIA BDR Institucional Nível I. Para incluir, alterar ou excluir e-mails basta enviar uma solicitação para: [gerdi01@caixa.gov.br](mailto:gerdi01@caixa.gov.br)

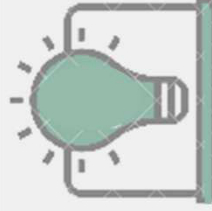
## SALA DE LEITURA



A sugestão do mês que acreditamos ser uma boa pedida para o seu momento de leitura é:

### Jonathan Strange & MR. Norrell (2004),

Resultado de mais de duas décadas de dedicação de Susanna Clarke. Vencedor do prêmio Hugo de 2005, mistura romance de costumes, guerras napoleônicas, fantasia sombria e puro sarcasmo inglês. A magia inglesa, adormecida por séculos, desperta no século XIX — e isso promete mudar tudo, inclusive os planos de Napoleão.



## E VOCÊ?

Tem alguma dica de filme, documentário, palestra ou livro que gostaria de compartilhar com os nossos leitores? Basta nos enviar um [e-mail](#) com a sua dica explicando em poucas palavras o porquê da sua sugestão.

## #compartilha

## SESSÃO DE CINEMA



A sugestão de filme que acreditamos ser uma excelente pedida para a sua sessão de cinema é:

**O Agente Secreto (2025)**, acompanha Marcelo, um professor e especialista em tecnologia que retorna ao Recife em 1977 para fugir de um passado violento. Em plena ditadura militar, ele se vê preso em uma rede de espionagem e dilemas morais que ameaçam sua sobrevivência.

Para consulta a sinopse completa, clique [aqui](#)

## Boa pipoca e bom filme!!



## MAILING RPPS

Quer atualizar seu e-mail de contato, para receber os informativos e materiais exclusivos produzidos

Para RPPS? Faça a leitura do QR Code acima e peça o cadastramento do seu e-mail em nosso *mailing* RPPS

## #mailing





# PORTFÓLIO RENDA VARIÁVEL

Fundo/Categoria	Ações - Art. 8º, Inciso I "a" ( Limite para alocação dos recursos: 30%)	CNPJ	Patrimônio Líquido		Mês*			Ano			12 Meses					
			R\$	R\$	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*
FI ACOES BRASIL INDEXA IBOVESPA (1)	13.058.816/0001-18		R\$ 254.686.273,97	R\$ 254.686.273,97	2,20	97,33	390,25	357,98	23,74	97,61	268,83	268,97	15,06	45,69	140,34	139,21
FI ACOES BRASIL IBX - 50 (2)	03.737.217/0001-77		R\$ 204.289.173,99	R\$ 204.289.173,99	1,65	78,06	292,62	268,43	22,48	99,75	254,50	254,63	14,20	43,08	132,33	131,26
FI AÇÕES BRASIL ETF BOVESPA (3)	15.154.236/0001-50		R\$ 11.903.464,56	R\$ 11.903.464,56	2,14	94,70	379,71	348,32	23,50	96,61	266,08	266,22	14,78	44,81	137,66	136,55
FI FIA BRASIL AÇÕES LIVRE QUANTITATIVO	30.068.169/0001-44		R\$ 741.515.981,76	R\$ 741.515.981,76	2,02	89,39	338,40	328,76	27,24	97,81	308,45	308,62	15,97	48,42	148,73	147,53
FIA PETROBRAS (3)	03.914.671/0001-56		R\$ 671.115.986,69	R\$ 671.115.986,69	-6,70	-	-	-	-15,39	-	-	-	-8,71	-	-	-
FI FIA CAIXA MULTIGESTOR	30.068.224/0001-04		R\$ 319.755.488,49	R\$ 319.755.488,49	0,54	-	96,53	88,60	22,79	81,84	258,08	258,21	10,58	32,09	98,53	97,78
FI CAIXA SMALL CAPS ATIVO (4)	15.154.220/0001-47		R\$ 488.186.143,46	R\$ 488.186.143,46	0,51	119,76	90,59	83,10	27,02	97,03	305,97	306,14	11,98	36,32	111,57	110,67
CAIXA EXPERT VINCIVATOR RPPS FIC AÇÕES	14.507.699/0001-95		R\$ 704.386.322,52	R\$ 704.386.322,52	0,54	125,80	95,16	87,29	25,20	135,69	285,32	285,47	14,74	44,72	137,35	136,25
CAIXA EXPERT VINCIVATOR DIV RPPS FIC AÇÕES	15.154.441/0001-15		R\$ 1.197.235.439,65	R\$ 1.197.235.439,65	1,28	72,16	227,48	208,67	24,36	112,52	275,86	276,00	15,94	48,33	148,45	147,26
FIA PETROBRAS PRÉ-SAL	11.060.594/0001-42		R\$ 134.573.589,22	R\$ 134.573.589,22	-5,35	-	-	-	-11,83	-	-	-	-4,33	-	-	-
FIA CONSUMO (5)	10.577.512/0001-79		R\$ 77.735.757,89	R\$ 77.735.757,89	0,35	78,72	62,80	57,61	21,61	93,01	244,75	244,88	6,28	19,05	58,51	58,04
FI ACOES VALE DO RIO DOCE	04.885.820/0001-69		R\$ 573.522.235,17	R\$ 573.522.235,17	13,11	2917,60	2327,73	2135,26	26,43	92,21	299,30	299,46	11,86	35,98	110,52	109,63
FI ACOES DIVIDENDOS (6)	05.900.798/0001-41		R\$ 290.182.036,92	R\$ 290.182.036,92	1,61	90,62	285,66	262,04	19,82	91,52	224,58	224,50	13,94	42,29	129,91	128,86
FI ACOES SUSTENT EMPR ISE (7)	08.070.838/0001-63		R\$ 2.490.809,55	R\$ 2.490.809,55	0,75	86,63	133,18	122,16	27,37	94,81	309,93	310,10	12,61	38,25	117,50	116,55
FI ACOES CONSTRUCAO CIVIL	10.551.375/0001-01		R\$ 143.528.484,60	R\$ 143.528.484,60	-3,44	-	-	-	58,83	91,85	686,15	686,50	28,70	87,05	287,40	285,25
FI ACOES INFRAESTRUTURA	10.551.382/0001-03		R\$ 120.500.229,10	R\$ 120.500.229,10	-0,39	-	-	-	26,89	-	304,46	304,62	15,12	45,85	140,86	139,72
CAIXA EXPERT CLARITAS VALOR FIC AÇÕES	30.068.060/0001-07		R\$ 23.275.825,02	R\$ 23.275.825,02	0,47	-	83,24	76,35	30,05	-	340,28	340,46	14,40	43,67	134,15	133,06
CAIXA INDEXA SETOR FINANCEIRO	40.209.029/0001-00		R\$ 29.086.957,98	R\$ 29.086.957,98	0,11	-	20,01	18,36	36,63	-	414,75	414,97	23,70	-	220,76	218,98
Investimentos no Exterior - Art. 9º, Inciso II ( Limite para alocação dos recursos: 10%)			R\$	R\$	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*
FIC CX MULTIGESTOR GLOBAL EQUITIES MMIE	39.528.038/0001-77		R\$ 51.015.516,16	R\$ 51.015.516,16	2,43	41,10	430,78	395,16	-0,21	-	-	-	7,43	33,89	69,19	68,63
Investimentos no Exterior - Art. 9º, Inciso III ( Limite para alocação dos recursos: 10%)			R\$	R\$	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*
FI ACOES BDR INSTITUCIONAL NIVEL I (8)	17.502.937/0001-68		R\$ 2.512.532.223,33	R\$ 2.512.532.223,33	5,69	96,30	1009,24	925,79	6,73	89,05	76,17	76,21	20,64	94,16	192,24	190,69
CAIXA ESG FIC AÇÕES BDR NIVEL I *	43.760.251/0001-87		R\$ 5.517.877,96	R\$ 5.517.877,96	2,40	40,68	426,35	391,09	15,02	198,91	-	-	-	-	-	-
Multimesmo - Art. 10º, inciso I "a" (Limite para alocação dos recursos: 10%)			R\$	R\$	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*	Rent.	% BENCH	% INPC+6*	% IPCA+5,89*
FI CAIXA MULTIMERCADO RV 30 LP	30.036.235/0001-02		R\$ 2.172.817.626,50	R\$ 2.172.817.626,50	3,11	244,15	552,85	507,14	23,23	197,58	263,08	263,22	28,21	206,08	262,81	260,69
FI INDEXA BOLSA AMERICANA MULT LP	14.120.520/0001-42		R\$ 797.726.338,79	R\$ 797.726.338,79	1,34	104,81	237,32	217,70	11,32	96,30	128,23	128,29	13,06	95,44	121,71	120,73
FI JUROS E MOEDAS MM (9)	03.737.188/0001-43		R\$ 316.000.888,24	R\$ 316.000.888,24	1,64	128,63	291,26	267,18	14,96	127,18	169,34	169,43	12,63	92,29	117,70	116,75
FI CAIXA BRASIL ESTRATEGIA LIVRE MULT LP	34.860.276/0001-18		R\$ 129.699.029,12	R\$ 129.699.029,12	1,46	114,78	259,92	238,42	11,42	97,11	129,30	129,37	9,26	67,64	86,26	85,56
FI CAIXA ALOCAÇÃO MACRO MULT LP (9)	08.070.841/0001-87		R\$ 881.745.870,67	R\$ 881.745.870,67	1,43	111,93	253,46	232,51	11,86	100,86	134,30	134,37	11,81	86,31	110,07	109,18
CAIXA FIC HEDGE MM LP	30.068.135/0001-50		R\$ 37.906.336,11	R\$ 37.906.336,11	0,96	75,62	171,24	157,08	8,73	74,25	98,86	98,91	10,28	75,13	95,81	95,04
CAIXA INDEXA SHORT DOLAR MM LP	29.157.511/0001-01		R\$ 8.591.443,96	R\$ 8.591.443,96	0,78	61,15	138,47	127,02	34,33	291,93	388,72	388,92	27,87	203,57	259,61	257,51

BENCHMARK: (1) IBOV - (2) IBX-50 - (3) PETR - (4) SMLL - (5) ICON - (6) IDIV - (7) ISE - (8) BDRX - (9) CDI - \*\* Fundo com menos de 12 meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 meses.

ESTE DOCUMENTO ESTÁ SUJEITO A MODIFICAÇÕES E TEM CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE CONSTITUINDO EM ACONSELHAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE COTAS DESTES FUNDOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM A GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC. O FUNDO ESTÁ SUJEITO AO RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS DO FUNDO.



## Gerência Nacional de Relacionamento e Distribuição

 (11) 3572.4600

 [gerdi@caixa.gov.br](mailto:gerdi@caixa.gov.br)



# PANORAMA OUTUBRO



# SÍNTESE DA LEITURA DO PANORAMA ECONÔMICO DOS PERÍODOS ANALISADOS

Em aspectos geopolíticos, a conjuntura econômica brasileira apresentou certa moderação quanto as preocupações estabelecidas na virada entre os semestres do ano, após avanços diplomáticos nas negociações comerciais entre Brasil, Estados Unidos e China. Por hora, os impactos estruturais foram esfriados por sinalizações amistosas nas relações entre os principais parceiros do país.

Nos Estados Unidos, a guerra comercial declarada pelo presidente Trump em relação às economias do globo ganhou um tom mais sereno, com negociações avançando em todas as partes do mundo, principalmente na China. A outra pauta que entrou em discussão e ganhou os holofotes, foi a difícil decisão por parte do Fed entre cortar juros para suportar o mercado de trabalho que demonstra sinais de fraqueza, e manter os juros por conta da inflação que permanece marginalmente elevada.

Prezando pelo aumento do risco pelo lado do mercado de trabalho, o Fed realizou o segundo corte de juros no ano, apesar da paralização das atividades não essenciais do Governo Federal. Contudo, por conta da ausência de dados, um novo corte em dezembro se mostra mais com uma chance mais remota.

Neste ritmo de afrouxamento monetário das principais economias desenvolvidas, o diferencial de juros em relação ao Brasil, chamado de carregamento (carry trade) beneficia a moeda doméstica no sentido de atrair fluxo financeiro global para a economia doméstica. Os resultados podem e devem continuar a serem sentidos ao longo de 2025, em que se espera que a moeda local se fortaleça, dado a taxa real de juros que está entre as mais altas do mundo.

Nesta ótica, o patamar de 15% da Selic demonstra ser suficientemente alto para trazer o IPCA para os patamares almejados pela autoridade monetária, o que permite que as expectativas de inflação de curto prazo e médio prazo cedam.

Frente a volatilidade do cenário econômico no curto prazo, recomendamos cautela aos investidores nos processos decisórios de investimentos. A perspectiva de uma Selic elevada para os próximos meses deve trazer melhores condições para atingimento de meta atuarial por um período mais prolongado e oportunidades de alocação em ativos emitidos pelo Tesouro e por instituições privadas, em que para estes, reforçamos o profundo processo de diligência na escolha dos ativos e seus respectivos emissores.

Não obstante, recomendamos que os RPPS diversifiquem sua carteira de investimentos nas classes de ativos recomendadas em nossos periódicos, como ativos de exposição ao exterior e renda variável doméstica que apresenta também, janela de oportunidade de entrada.

# INTERNACIONAL

## Estados Unidos

### Curva de Juros

Durante o mês outubro, as yields das Treasuries do governo americano exibiram uma tendência de queda moderada, refletindo expectativas de afrouxamento monetário contínuo pelo Federal Reserve em meio a dados econômicos mistos e preocupações com o mercado de trabalho, culminando em uma curva de yields ligeiramente achatada. O bond de 10 anos, por exemplo, apresentou relativa estabilidade, de 4,09% no início do mês para 4,08% no final, impulsionada por leilões de títulos de longo prazo e comentários dovish de Powell que mantiveram vivas as apostas por mais cortes de juros.

A note de 2 anos saiu de 3,54% para 3,58%, sensível às perspectivas de política monetária, enquanto a bili de 52 semanas variou minimamente de 3,62% para 3,69%, indicando estabilidade. Analistas destacam que o leve declínio reflete uma precificação de dois a três cortes até o final do ano, mas alertam para pressões fiscais de déficits elevados que poderiam elevar yields longas para 4,10% nos próximos meses.

#### EUA Treasury - 10 anos:



Fonte: <https://tradingeconomics.com/united-states/government-bond-yield>

O Dollar Index (DXV) apresentou uma recuperação notável em outubro de 2025, subindo de 97,706 no início do mês para 99,804 em 31 de outubro, um ganho de cerca de 2,2%, revertendo parte da queda acentuada no primeiro semestre do ano.

Essa valorização foi impulsionada pelas negociações comerciais do governo americano ao redor do mundo, que inicialmente pressionou o dólar para baixo, além de dados econômicos positivos como o PIB do terceiro trimestre acima das expectativas, fortalecendo apostas em uma economia resiliente.

## DXV Dollar Index:



Fonte: <https://tradingeconomics.com/dxy:cur>

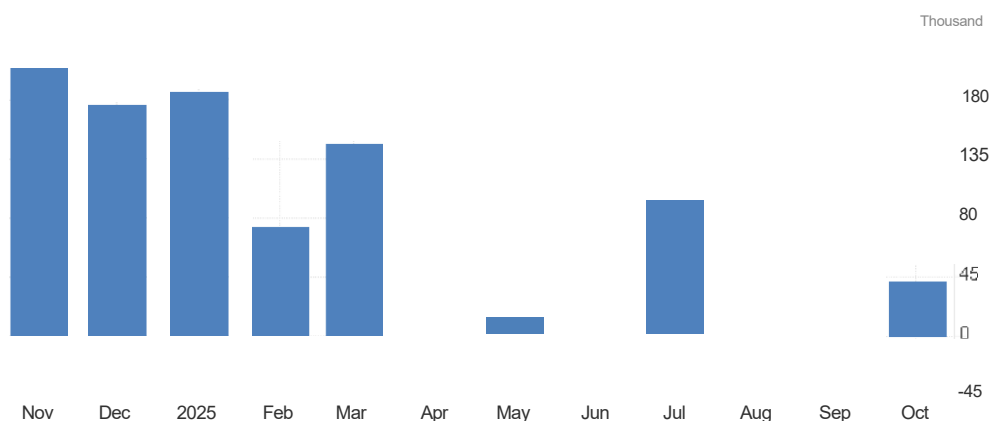
## Mercado de trabalho

O relatório Non Farm Payrolls de setembro segue sem apuração dado o shutdown governo federal, que criou um "blackout de dados" que forçou investidores a dependerem de fontes alternativas, como o relatório privado ADP Employment Change.

O relatório ADP Employment Change de outubro de 2025 revelou uma adição modesta de 42.000 empregos no setor privado, revertendo perdas anteriores e superando expectativas de contração, mas dados semanais da ADP indicam uma perda média de 11.250 vagas por semana nas quatro semanas finais do mês, sinalizando enfraquecimento no final do período.

Entre setembro e outubro, o mercado de trabalho privado mostrou resiliência inicial com ganhos em serviços e manufatura, mas desaceleração em emprego, com o ADP estimando uma contração semanal em outubro devido a cortes em tecnologia e varejo, alinhado a dados do Challenger Gray & Christmas que reportaram demissões elevadas em layoffs corporativos.

### Varição de empregos privados (ADP Employment Change) - EUA:

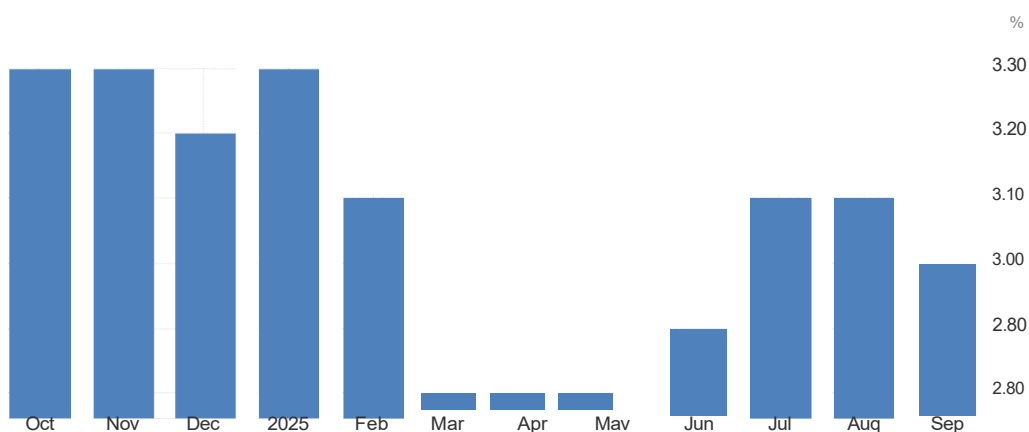


Fonte: <https://tradingeconomics.com/united-states/adp-emp/oyment-change>

### Inflação

Os últimos dados de inflação disponíveis dos EUA, referente ao mês de setembro, revelaram uma aceleração moderada, com o CPI mensal subindo 0.2% (acima dos 0.2% esperados) e o anual alcançando 3%, enquanto o núcleo (excluindo alimentos e energia) avançou 0.2% mensal e 3% anual, de acordo com a divulgação do Fed de Cleveland, já que o relatório oficial foi adiado pelo shutdown governamental.

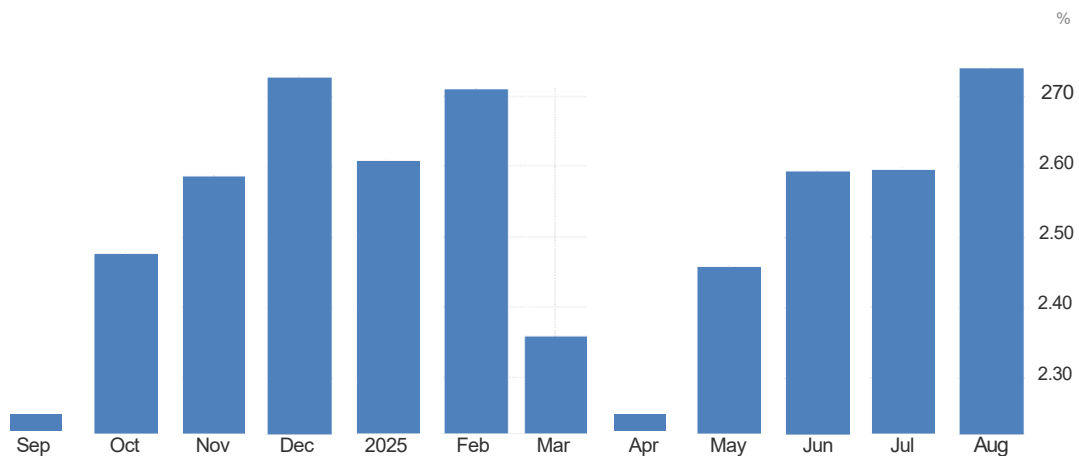
### Núcleo da Inflação anual ao Consumidor (CPI) - EUA:



Fonte: <https://tradingeconomics.com/united-states/core-inflation-rate>

Para o PCE de agosto, o índice preferido do Fed, o núcleo anual manteve-se em 2.9% após alta de 0.2% mensal, com o headline em 2.7% anual e 0.1% mensal, conforme dados do BEA. Economistas do Fed de Dallas atribuíram a manutenção do núcleo PCE em 2.9% a fatores como salários e serviços, com projeções de moderação gradual para 2026, mas alertando para riscos de tarifas e déficits fiscais que poderiam reacender pressões.

## Índice de Inflação PCE anual - EUA:



Fonte: <https://tradingeconomics.com/united-states/core-inflation-rate>

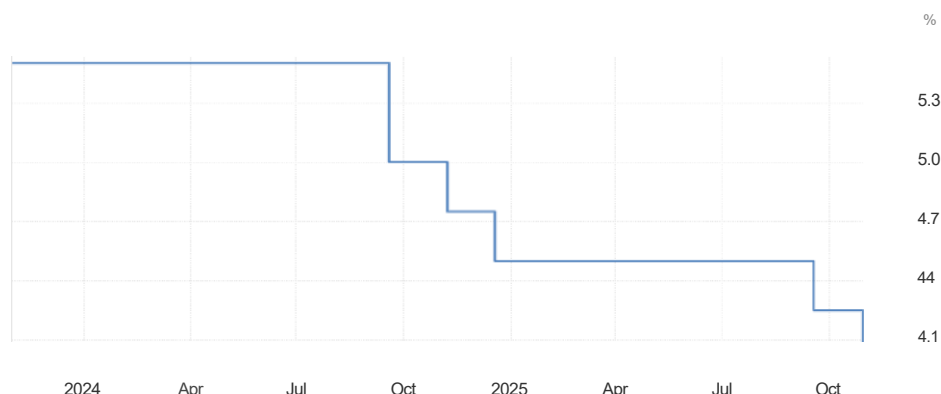
## Juros

A reunião de juros do Fed de outubro resultou na decisão de corte de 25 pontos base na taxa de juros, para a faixa de 3,75%-4,00%, o segundo corte do ano, por voto de 10-2 no FOMC, de acordo com as expectativas da maior parte do mercado dado as preocupações da autoridade monetária com o pleno emprego em meio a uma economia robusta, mas com sinais de enfraquecimento no mercado de trabalho.

O comunicado destacou que "indicadores sugerem atividade econômica expandindo em ritmo sólido", com inflação "elevada, mas em declínio", justificando o afrouxamento para mitigar riscos para o emprego, embora Powell, em coletiva, tenha sinalizado cautela para dezembro, citando dados mistos como ADP e PCE estáveis, e enfatizando que "não contem com corte em dezembro sem evidências claras de fraqueza".

Comentários pós-reunião de Powell reforçaram uma abordagem dependente de dados, com o Powell notando que o fim do QT (quantitative tightening) em breve ajudaria a liquidez, mas alertando para dissidências no comitê que questionam mais cortes em 2025, dado o crescimento do PIB acima de 3% no terceiro trimestre. Parte do mercado interpretou a fala como o "último corte de 2025".

## Taxa de Juros - Estados Unidos



Fonte: <https://tradingeconomics.com/united-states/interest-rate>

## INDICADORES DE ATIVIDADE

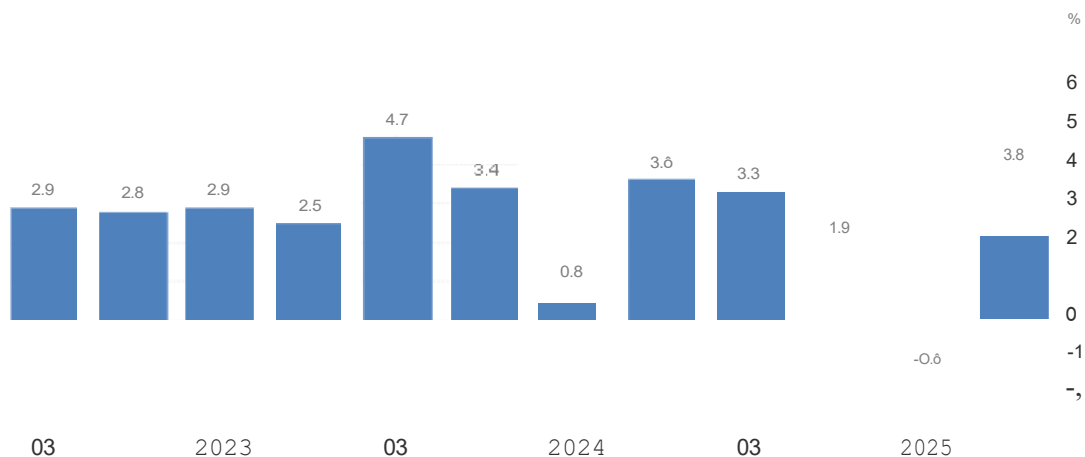
### PIB

Conforme divulgado anteriormente, o PIB norte americano do segundo trimestre de 2025, foi revisado para um crescimento anualizado de 3,8%, de acordo com a terceira estimativa divulgada pelo Bureau of Economic Analysis (**BEA**). Essa revisão representa um aumento significativo em relação à estimativa anterior de 3,3%, impulsionado principalmente por um consumo mais robusto por parte dos consumidores americanos, que responderam por grande parte da atualização positiva. Esse desempenho econômico reflete uma resiliência notável da economia dos EUA, mesmo diante de desafios como inflação persistente e incertezas políticas, superando as expectativas de analistas que previam uma expansão mais modesta.

O upgrade no PIB foi atribuído a fatores como o aumento nos gastos com bens e serviços, com destaque para o setor de consumo pessoal, que cresceu a uma taxa revisada de 3,5%, e investimentos em estoques privados que contribuíram positivamente para o indicador. No entanto, o crescimento foi parcialmente contrabalançado por uma desaceleração nas exportações líquidas e um modesto avanço nos investimentos fixos não residenciais. Economistas destacam que essa revisão pode complicar as decisões do Federal Reserve em relação às taxas de juros, já que uma economia mais forte reduz a urgência de cortes agressivos, embora ainda haja preocupações com o mercado de trabalho e o risco de recessão.

No contexto mais amplo, o PIB de 3,8% marca o ritmo de expansão mais rápido em quase dois anos, sinalizando uma recuperação vigorosa pós-pandemia e impulsionando otimismo nos mercados financeiros. Analistas da Reuters e do BBC observam que esse resultado pode influenciar as projeções para o terceiro trimestre, com estimativas iniciais apontando para um crescimento chegando em até 3,9%, conforme apontado pelo Federal Reserve de Atlanta. Essa performance reforça a posição dos EUA como uma das economias mais dinâmicas globalmente, mas também levanta questões sobre sustentabilidade a longo prazo, especialmente com déficits fiscais elevados e tensões comerciais internacionais.

PIB - Estados Unidos:

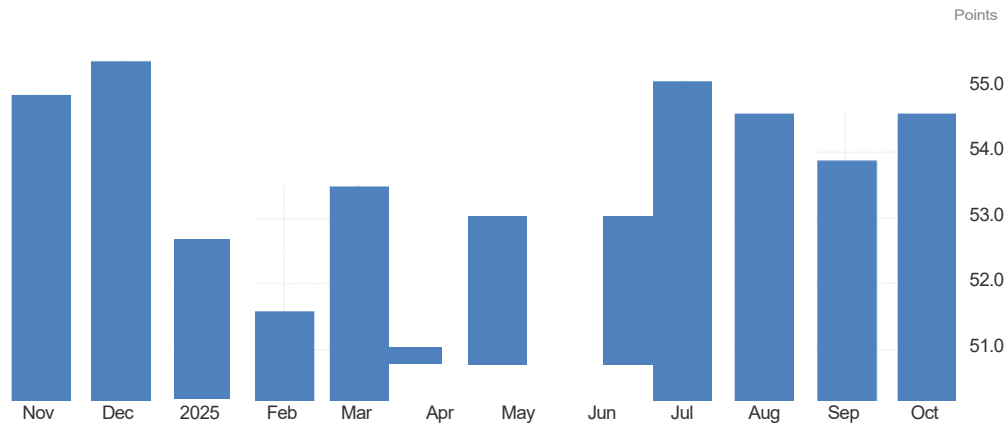


Fonte: <https://tradingeconomics.com/united-states/gdp-growth>

## PMI

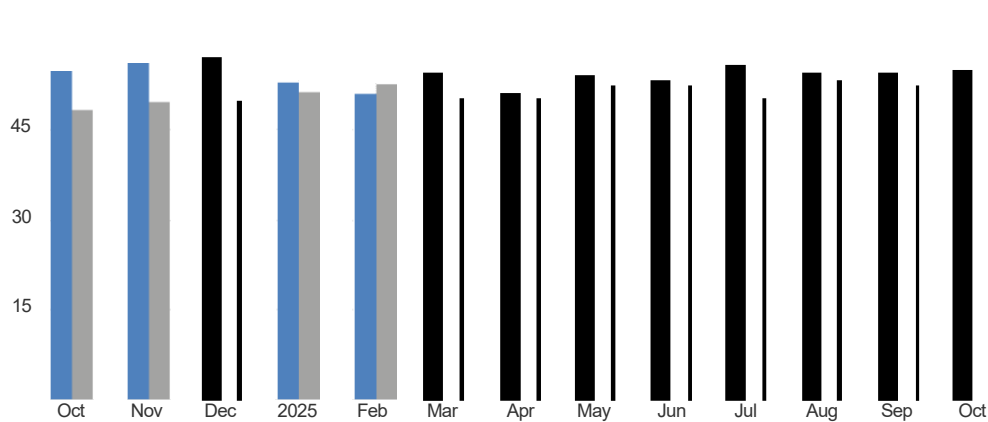
O PMI Composto da S&P Global nos EUA subiu para 54,6 pontos em outubro de 2025, de 53,9 pontos em setembro, impulsionado por serviços, enquanto o ISM Manufacturing contraiu para 48,7 pontos, indicando desaceleração na indústria pela contração mais rápida em meses.

PMI Composto - Estados Unidos:



Fonte: <https://tradingeconomics.com/united-states/composite-pmi>

PMI Serviços e Manufatura - Estados Unidos:



Fonte: <https://tradingeconomics.com/united-states/services-pmi>

- PMI serviços
- PMI industrial

## RENDA VARIÁVEL

Os principais índices de renda variável dos EUA registraram ganhos sólidos em outubro, impulsionados pelos resultados corporativos e pelo otimismo com os cortes do Fed, com o S&P 500 subindo 2,27% para fechar em 6.840,20 pontos, o Nasdaq avançando 4,7% para 23.724,96 e o Dow Jones ganhando 2,51% para 47.632,00.

O Nasdaq liderou com techs como Nvidia e Apple reportando lucros acima do esperado, enquanto o Dow beneficiou-se de industriais e finanças, com 83% das empresas do S&P superando estimativas.

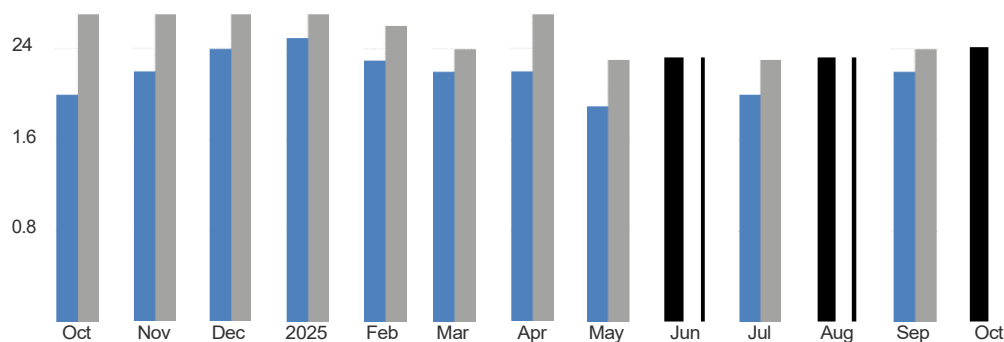


## Zona do Euro

### Inflação

Os índices de inflação ao consumidor {CPI} e ao produtor {PPI} da Zona do Euro de outubro mostraram moderação, com o CPI cheio em alta de 0,1% mensal e 2,1% na janela anual, abaixo dos 2,2% de setembro, muito próximo à meta do BCE, enquanto o núcleo CPI subiu 0,2% mensal e 2,39% anual, excluindo voláteis, ainda refletindo persistência em serviços. O PPI registrou -0,2% mensal e 1,4% anual, com núcleo em 2,0%, impulsionado por queda em energia, mas alta em bens intermediários, conforme Eurostat.

CPI anual cheio e Núcleo anual do CPI - Zona do Euro:



Fonte: <https://tradingeconomics.com/euro-area/inflation-cpi>

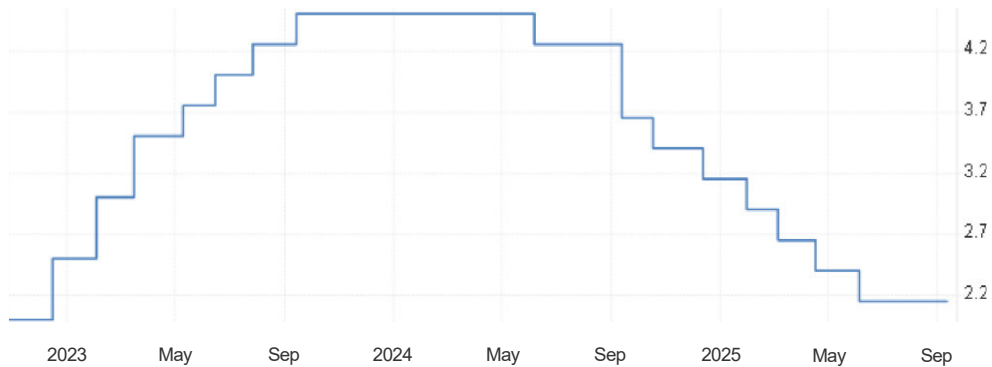
- CPI anual
- Núcleo CPI anual

### Juros

O Banco Central Europeu {BCE} manteve as taxas de juros inalteradas na reunião de outubro, com a taxa de depósito em 2% pela terceira reunião consecutiva, em decisão unânime que reflete um equilíbrio entre desinflação próxima da meta e crescimento modesto. A presidente Christine Lagarde enfatizou em coletiva que "a política está em bom lugar", priorizando estabilidade financeira em meio a tensões comerciais e geopolíticas.

Analistas da Reuters veem a manutenção como alinhada a um ciclo de afrouxamento pausado, com foco nos dados do quarto trimestre, enquanto o núcleo da inflação em serviços sustenta a cautela, com projeções de risco de arrefecimento no crescimento de 0,2% no terceiro trimestre.

## Taxa de Juros - Zona do Euro:



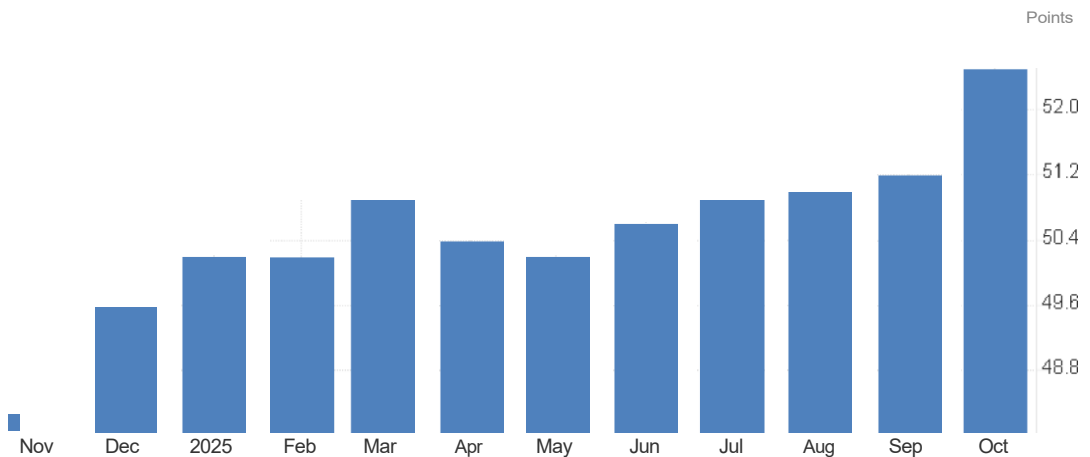
Fonte: <https://tradingeconomics.com/euro-area/interest-rate>

## INDICADORES DE ATIVIDADE

### PMI

O PMI Composto da Zona do Euro subiu para 52,5 pontos em outubro, o mais alto em 2 anos e meio, de 51,2 pontos em setembro, impulsionado por demanda em serviços e manufatura, conforme HCOB. A expansão acelerou, com Alemanha liderando.

## PMI composto - Zona do Euro:



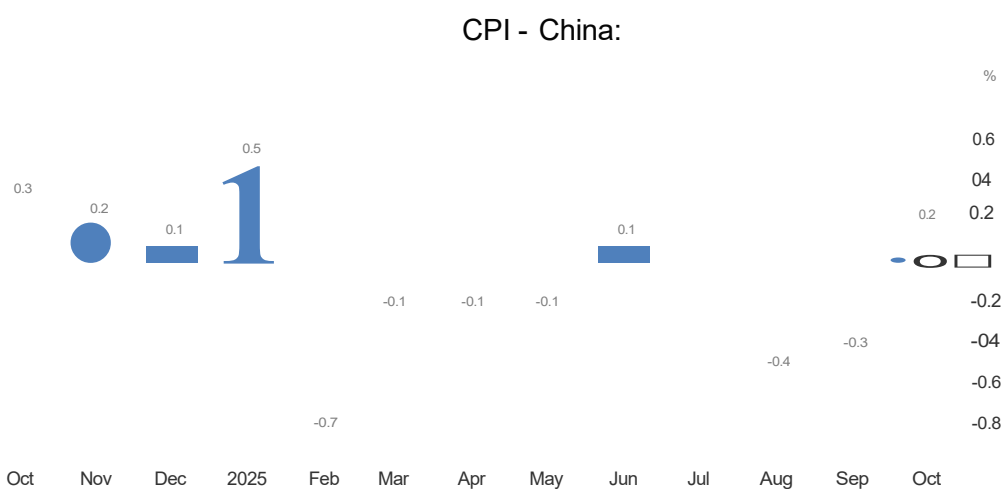
Fonte: <https://tradingeconomics.com/euro-area/composite-pmi>

## Ásia

### China

Os índices de inflação da China sinalizaram uma leve recuperação da deflação no mês de outubro, com o CPI mensal e anual em 0,2% de variação, após queda de -0,3% no mês anterior, impulsionado por alimentos, enquanto o núcleo CPI subiu 1,2% anual ante 1% em setembro, refletindo demanda interna modesta.

A inflação ao produtor medida pelo PPI declinou -0,1% mensal e -2,1% na base anual, melhor que -2,3% anterior, com núcleo em 1,5%, destacando estabilização em manufatura mas excesso de capacidade.

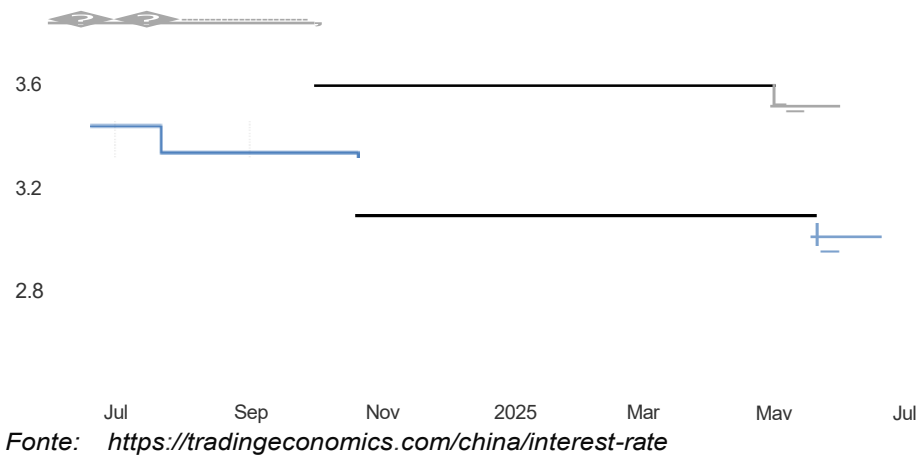


fonte: <https://tradingeconomics.com/china/inflation-cpi>

### Juros

O banco central chinês (PBoC, na sigla em inglês) manteve as taxas de empréstimo inalteradas na reunião de outubro, com a LPR de 1 ano em 3,0% e de 5 anos em 3,5% pelo quinto mês consecutivo, optando por cautela em meio a deflação moderada e crescimento estável, priorizando estabilidade do yuan sobre estímulos agressivos.

### Taxas de Juros - China:



- Taxa de juros 1 ano
- Taxa de juros 5 anos

## INDICADORES DE ATIVIDADE

### PIB

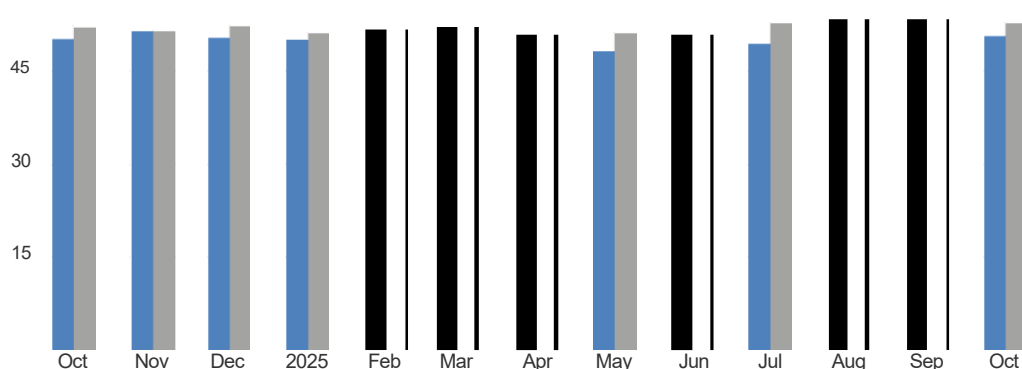
Como trazido no relatório anterior, o PIB chinês do terceiro trimestre de 2025 cresceu 4,8% anualmente, apresentando desaceleração em relação aos 5,2% do segundo trimestre, mas alinhado com expectativas, com um avanço trimestral de 1,1%. Esse desempenho reflete desafios como demanda interna fraca e impactos de tarifas comerciais, embora setores como manufatura tenham mostrado resiliência.

Projeções para o ano indicam um crescimento em torno da linha dos 5% de meta, apoiado por estímulos fiscais, mas com riscos de deflação persistente ameaçando a sustentabilidade a longo prazo.

### PMI

O PMI Composto da China caiu para 51,8 pontos em outubro, ante 52,5 pontos de setembro, menor leitura em 3 meses, com manufatura em 50,6 pontos e serviços em maior queda em 3 meses.

### PMI industrial e serviços - China:



Fonte: <https://tradingeconomics.com/china/manufacturing-pmi>

- PMI industrial
- PMI de serviços

## Brasil

### Juros

Após decisão pela manutenção de juros em 15% realizada na reunião do Copom, o comunicado contextualiza o ambiente externo como "incerto", impulsionado pela conjuntura e pela política econômica nos Estados Unidos, com impactos nas condições financeiras globais e tensão geopolítica, o que exige "particular cautela" para economias emergentes como o Brasil.

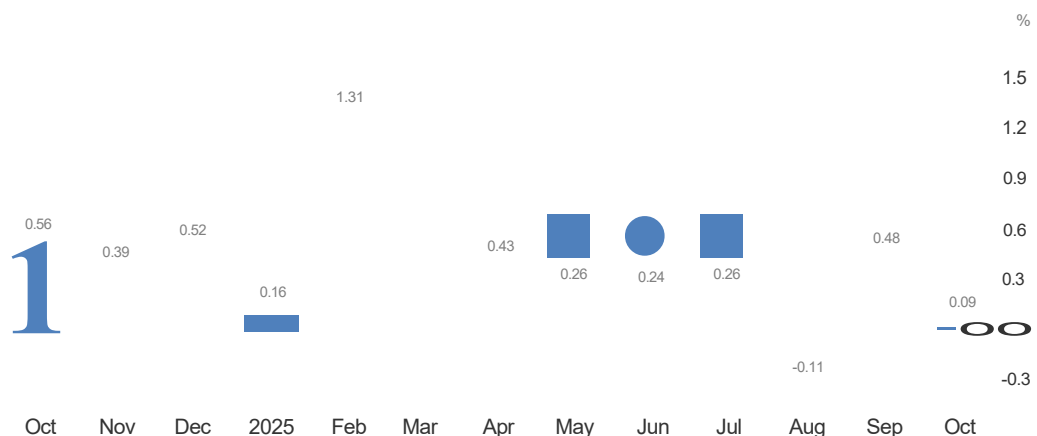
No cenário doméstico, o comitê reconhece uma moderação esperada no crescimento da atividade econômica, mas ressalta o dinamismo persistente no mercado de trabalho, com indicadores recentes mostrando arrefecimento na inflação cheia e nas medidas subjacentes, embora ainda acima da meta de 3% (com tolerância de  $\pm 1,5$  ponto percentual).

### Inflação

A inflação ao consumidor brasileira de outubro medida pelo IPCA registrou alta de 0,09%, retraindo fortemente em relação aos 0,48% observados em setembro. Esse resultado levou o acumulado do ano para 3,73%, enquanto a inflação nos últimos 12 meses ficou em 4,68%, em queda frente aos 5,17% de um ano antes. Essa desaceleração decorreu, em parte, de quedas em grupos como Habitação, Artigos de Residência e Comunicação, que registraram variação negativa.

A energia elétrica residencial foi destaque negativo no mês, com recuo de 2,39% e impacto de -0,10 p.p. no índice, motivado principalmente pela mudança da bandeira tarifária da água na conta de luz.

IPCA mensal - Brasil:



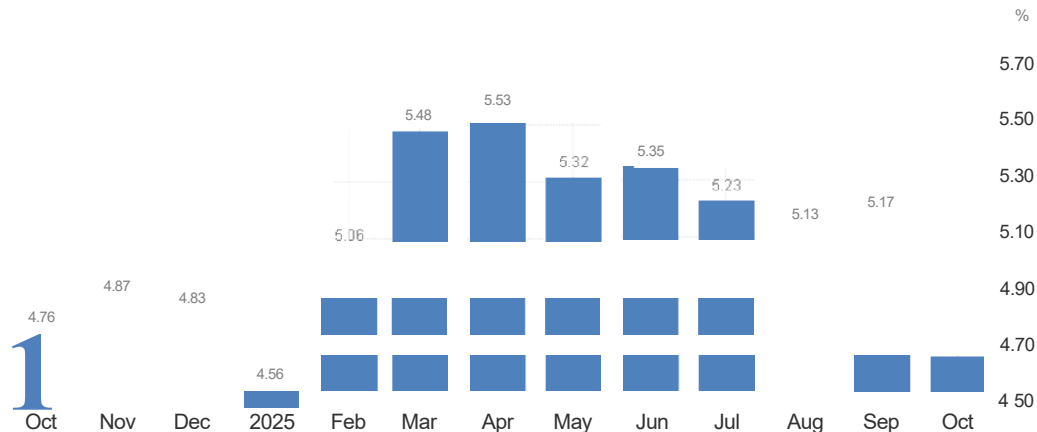
Fonte: <https://tradingeconomics.com/brazil/inflation-rate-mom>

Já o IGP-M em setembro registrou 0,42% mensal, com anual acumulado positivo, mas influenciado por custos de produção voláteis. Essas variações destacam uma inflação cheia persistente, acima da meta do Banco Central, exigindo vigilância.

Na leitura anual, a alta foi de 5,17% após marcar 5,13% em agosto, ficando um pouco abaixo das projeções de 5,22%. O avanço foi impulsionado principalmente pelo

aumento dos custos de habitação, vestuário, despesas pessoais e educação. Por outro lado, houve desaceleração nos preços de alimentos e bebidas, artigos domésticos, transporte, saúde e comunicação.

IPCA anual - Brasil:



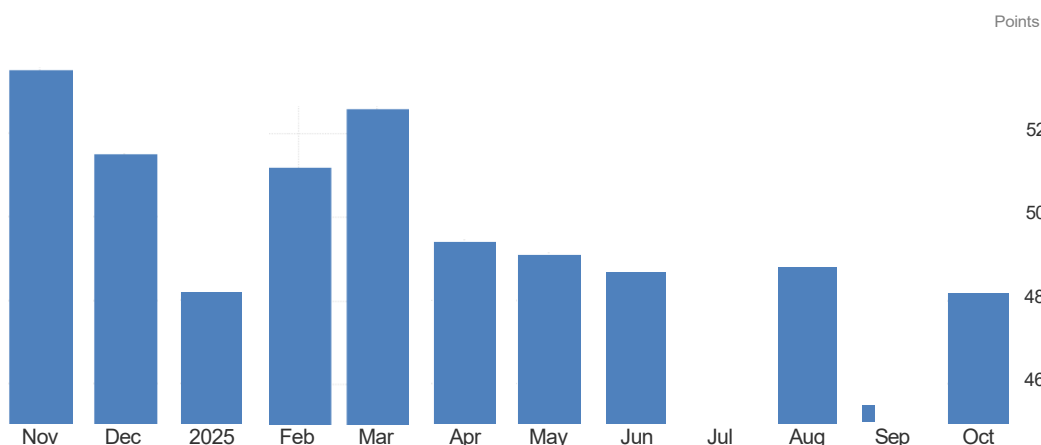
Fonte: <https://tradingeconomics.com/brazil/inflation-cpi>

## INDICADORES DE ATIVIDADE

### PMI

O PMI Composto do Brasil subiu para 48,2 pontos em outubro, ante 46 pontos de setembro, aliviando contração, mas ainda abaixo de 50 pontos de estabilidade, com serviços em 49,3 pontos e manufatura em queda, refletindo demanda fraca, tratou-se do sétimo mês em território negativo.

PMI composto - Brasil:



Fonte: <https://tradingeconomics.com/brazil/composite-pmi>

### Câmbio

O Real Brasileiro se depreciou frente ao Dólar no mês de outubro, indo para R\$ 5,3798 no fechamento, subindo 1% no mês.

## Bolsa

O Ibovespa subiu 2,26% em outubro, fechando em 149.540 pontos, recorde até então, impulsionado pela entrada de capital estrangeiro no país, por aumento dos investimentos de institucionais na bolsa, e pela performance da Vale e Petrobras com otimismo em commodities pós-trégua EUA-China. Ganhos em energia e mineração lideraram, com 12 recordes consecutivos.

Influências incluíram corte do Fed e reunião Lula-Trump aliviando tarifas em café, com Valor e Rio Times notando YTD de 28% e apetite por risco global. Volatilidade em 6 de outubro com tensões, mas fechou forte



## Renda Fixa

No mês de outubro, a performance dos índices ANBIMA fecharam da seguinte forma: IMA Geral (1,17%), **IMA-B 5** (1,02%), **IMA-B** (0,93%), **IMA-B 5+** (0,86%).

No grupo dos prefixados, as performances ficaram sob a seguinte forma: IRF-M 1 (1,24%), IRF-M (1,35%) e IRF-M 1+ (1,40%).

Quanto aos índices de prazos constantes, IDKA-Pré 2a teve variação de 1,56% no mês enquanto o IDKA-IPCA 2a obteve oscilação de 1,15% no mês.

## CONCLUSÃO E PERSPECTIVAS

Em aspectos geopolíticos, a conjuntura econômica brasileira apresentou certa moderação quanto as preocupações estabelecidas na virada entre os semestres do ano, após avanços diplomáticos nas negociações comerciais entre Brasil, Estados Unidos e China. Por hora, os impactos estruturais foram esfriados por sinalizações amistosas nas relações entre os principais parceiros do país.

Nos Estados Unidos, a guerra comercial declarada pelo presidente Trump em relação às economias do globo ganhou um tom mais sereno, com negociações avançando em todas as partes do mundo, principalmente na China. A outra pauta que entrou em discussão e ganhou os holofotes, foi a difícil decisão por parte do Fed entre cortar juros para suportar o mercado de trabalho que demonstra sinais de fraqueza, e manter os juros por conta da inflação que permanece marginalmente elevada.

Prezando pelo aumento do risco pelo lado do mercado de trabalho, o Fed realizou o segundo corte de juros no ano, apesar da paralização das atividades não essenciais do Governo Federal. Contudo, por conta da ausência de dados, um novo corte em dezembro se mostra mais com uma chance mais remota.

Neste ritmo de afrouxamento monetário das principais economias desenvolvidas, o diferencial de juros em relação ao Brasil, chamado de carregamento (carry trade) beneficia a moeda doméstica no sentido de atrair fluxo financeiro global para a economia doméstica. Os resultados podem e devem continuar a serem sentidos ao longo de 2025, em que se espera que a moeda local se fortaleça, dado a taxa real de juros que está entre as mais altas do mundo.

Nesta ótica, o patamar de 15% da Selic demonstra ser suficientemente alto para trazer o IPCA para os patamares almejados pela autoridade monetária, o que permite que a as expectativas de inflação de curto prazo e médio prazo cedam.

Frente a volatilidade do cenário econômico no curto prazo, recomendamos cautela aos investidores nos processos decisórios de investimentos. A perspectiva de uma Selic elevada para os próximos meses deve trazer melhores condições para atingimento de meta atuarial por um período mais prolongado e oportunidades de alocação em ativos emitidos pelo Tesouro e por instituições privadas, em que para estes, reforçamos o profundo processo de diligência na escolha dos ativos e seus respectivos emissores.

Não obstante, recomendamos que os RPPS diversifiquem sua carteira de investimentos nas classes de ativos recomendadas em nossos periódicos, como ativos de exposição ao exterior e renda variável doméstica que apresenta também, janela de oportunidade de entrada.



**Henrique Tolusso Cordeiro**

Economista Chefe

Corecon/SP: 37.262

## INVESTIDOR EM GERAL – SEM PRÓ GESTÃO

Estratégia de Alocação dos Recursos no Longo Prazo – Renda Fixa e Variável	
<b><u>Renda Fixa</u></b>	<b>60%</b>
Longuíssimo Prazo (IMA-B 5+)	0%
Longo Prazo (IMA-Geral/ IMA-B)	5%
Gestão do Duration	5%
Médio Prazo (IMA-B 5 e IDKA 2)	15%
Curto Prazo (CDI, IRF-M 1)	15%
Títulos Privados (Letra financeira, CDB, FIDC e Crédito Privado)	20%
<b><u>Renda Variável</u></b>	<b>30%</b>
Fundos de Ações	20%
Multimercados (exterior 2,5% + doméstico 2,5%)	5%
Fundos de Participações *	0%
Fundos Imobiliários *	5%
<b><u>Investimento no Exterior</u></b>	<b>10%</b>
Fundos de Investimentos no Exterior (Hedge)	0%
Fundos de Investimentos no Exterior	10%

Aos clientes que investem em Fundos de Participações e Fundos Imobiliários em percentual superior a 2,5% em cada, reduzir a exposição aos Fundos de Ações na proporção desse excesso

## PRÓ GESTÃO NÍVEL 1

Estratégia de Alocação dos Recursos no Longo Prazo – Renda Fixa e Variável	
<b><u>Renda Fixa</u></b>	<b>55%</b>
Longuíssimo Prazo (IMA-B 5+ e IDKA 20A)	0%
Longo Prazo (IMA-Geral/ IMA-B)	5%
Gestão do Duration	5%
Médio Prazo (IMA-B 5 e IDKA 2)	15%
Curto Prazo (CDI, IRF-M 1)	10%
Títulos Privados (Letra financeira, CDB, FIDC e Crédito Privado)	20%
<b><u>Renda Variável</u></b>	<b>35%</b>
Fundos de Ações	25%
Multimercados (exterior 1,25% + doméstico 1,25%)	2,5%
Fundos de Participações *	2,5%
Fundos Imobiliários *	5%
<b><u>Investimento no Exterior</u></b>	<b>10%</b>
Fundos de Investimentos no Exterior (Hedge)	5%
Fundos de Investimentos no Exterior	5%

Aos clientes que investem em Fundos de Participações e Fundos Imobiliários em percentual superior a 2,5% em cada, reduzir a exposição aos Fundos de Ações na proporção desse excesso.

## PRÓ GESTÃO NÍVEL 2

Estratégia de Alocação dos Recursos no Longo Prazo – Renda Fixa e Variável	
<b><u>Renda Fixa</u></b>	<b>50%</b>
Longuíssimo Prazo (IMA-B 5+ e IDKA 20A)	0%
Longo Prazo (IMA-Geral/ IMA-B)	5%
Gestão do Duration	5%
Médio Prazo (IMA-B 5 e IDKA 2)	10%
Curto Prazo (CDI, IRF-M 1)	7,5%
Títulos Privados (Letra financeira, CDB, FIDC e Crédito Privado)	20%
<b><u>Renda Variável</u></b>	<b>40%</b>
Fundos de Ações	30%
Multimercados (exterior 1,5% + doméstico 1,5%)	3%
Fundos de Participações *	2,5%
Fundos Imobiliários *	5%
<b><u>Investimento no Exterior</u></b>	<b>10%</b>
Fundos de Investimentos no Exterior (Hedge)	5%
Fundos de Investimentos no Exterior	5%

Aos clientes que investem em Fundos de Participações e Fundos Imobiliários em percentual superior a 2,5% em cada, reduzir a exposição aos Fundos de Ações na proporção desse excesso.

### PRÓ GESTÃO NÍVEL 3

Estratégia de Alocação dos Recursos no Longo Prazo – Renda Fixa e Variável	
<b><u>Renda Fixa</u></b>	<b>40%</b>
Longuíssimo Prazo (IMA-B 5+ e IDKA 20A)	0%
Longo Prazo (IMA-Geral/ IMA-B)	5%
Gestão do Duration	5%
Médio Prazo (IMA-B 5 e IDKA 2)	5%
Curto Prazo (CDI e IRF-M 1)	5%
Títulos Privados (Letra financeira, CDB, FIDC e Crédito Privado)	20%
<b><u>Renda Variável</u></b>	<b>50%</b>
Fundos de Ações	40%
Multimercados (exterior 1,5% + doméstico 1,5%)	3%
Fundos de Participações *	2,5%
Fundos Imobiliários *	5%
<b><u>Investimento no Exterior</u></b>	<b>10%</b>
Fundos de Investimentos no Exterior (Hedge)	5%
Fundos de Investimentos no Exterior	5%

Aos clientes que investem em Fundos de Participações e Fundos Imobiliários em percentual superior a 2,5% em cada, reduzir a exposição aos Fundos de Ações na proporção desse excesso.

## MAPA DE RENTABILIDADE - CARTEIRA DO IPMS - 2025

	Saldo Anterior	Aplicações	Resgates	Rendimentos	Amortização	Distrib. Rendim.	Saldo em Conta Corrente	Saldo Final (Aplicações + CC)	Saldo Aplicações	Rentabilidade Mês no DAIR	Rentabilidade Mês - C&M	Rentabilidade Mês - Planilha	Rentabilidade e no ano	METAL ATUARIAL (IPCA + 5,26%)	IPCA no Mês	IPCA no Ano
dez/24							848.179,89	946.457.493,96	945.609.314,07							1
jan/25	946.457.493,96	3.500.000,00	- 580.000,00	16.570.772,86	-	26.922,56	424.657,18	965.524.744,11	965.100.086,93	1,79%	1,75%	1,75%	1,75%	5,43%	0,16%	0,16%
fev/25	965.524.744,11	26.423.013,38	- 1.510.366,26	- 245.958,94	- 13.822.725,86	26.682,18	671.743,08	976.615.792,33	975.944.049,25	0,06%	-0,02%	-0,02%	1,72%	6,81%	1,31%	1,47%
mar/25	976.615.792,33	13.920.000,00	- 1.600.000,00	3.138.091,67	-	26.682,18	505.993,91	991.908.134,83	991.402.140,92	0,41%	0,32%	0,32%	2,04%	7,41%	0,56%	2,04%
abr/25	991.908.134,83	12.200.000,00	- 1.200.000,00	21.735.595,48	- 126.545,41	26.441,80	651.391,62	1.024.662.582,61	1.024.011.190,99	2,19%	2,17%	2,17%	4,25%	7,87%	0,43%	2,48%
mai/25	1.024.662.582,61	15.579.802,18	- 4.973.181,89	11.386.841,75	- 1.433.958,86	26.441,80	338.143,96	1.044.908.838,13	1.044.570.694,17	1,13%	1,10%	1,10%	5,40%	8,15%	0,26%	2,75%
jun/25	1.044.908.838,13	9.340.000,00	- 800.000,00	6.417.771,14	-	26.682,18	458.757,27	1.059.987.222,58	1.059.528.465,31	0,62%	0,61%	0,61%	6,04%	8,41%	0,24%	2,99%
jul/25	1.059.987.222,58	10.170.000,00	- 850.000,00	3.237.146,50	- 451.829,29	25.480,28	396.344,50	1.072.030.127,02	1.071.633.782,52	0,34%	0,31%	0,30%	6,36%	8,69%	0,26%	3,26%
ago/25	1.072.030.127,02	20.547.612,33	- 3.530.612,33	16.916.530,16	- 14.756.412,11	25.480,28	543.211,59	1.091.354.112,16	1.090.810.900,57	1,58%	1,58%	1,54%	8,01%	8,57%	-0,11%	3,15%
set/25	1.091.354.112,16	3.850.000,00	- 1.080.000,00	12.444.400,51	-	25.480,28	78.506,22	1.106.103.807,30	1.106.025.301,08	1,28%	1,14%	1,14%	9,23%	9,09%	0,48%	3,64%
out/25	1.106.103.807,30	7.184.386,16	- 4.394.386,16	15.880.022,18	- 502.079,16	25.720,66	291.933,75	1.124.485.177,85	1.124.193.244,10	1,45%	1,44%	1,42%	10,78%	9,19%	0,09%	3,73%
nov/25	1.124.485.177,85							1.124.193.244,10	1.124.193.244,10				10,78%			
dez/25	1.124.193.244,10							1.124.193.244,10	1.124.193.244,10				10,78%			
		122.714.814,05	- 20.518.546,64	107.481.213,31	- 31.093.550,69	262.014,20		1.124.193.244,10	1.124.193.244,10				10,78%			



**FII SIA  
CORPORATE**

## Sumário

1.	FUNDO .....	2
2.	Mercado Imobiliário Corporativo .....	6
3.	FII SIA Corporate — Situação Atual e Plano de Negócio .....	9
4.	Brasília — licitações para locação de lajes por órgãos públicos (o que pedem e onde buscar)18	
5.	Perspectivas Futuras — Liquidez e valorização para os cotistas.....	20

## **Disclaimer**

*O presente relatório foi elaborado exclusivamente para uso interno e benefício do Gestor do Fundo de Investimento Imobiliário SIA Corporate ("Fundo"), com o objetivo de consolidar informações e percepções técnicas obtidas desde o início da gestão pela Graphen Investimentos, em junho de 2025.*

*As informações aqui apresentadas refletem o diagnóstico inicial do Fundo, considerando que os ativos, a estrutura patrimonial e as condições de ocupação e caixa já integravam a carteira antes do início da atual gestão. Este material visa apoiar a definição de estratégias de recuperação, locação e valorização do ativo imobiliário que compõe integralmente o portfólio do Fundo.*

*Este relatório tem caráter meramente informativo e foi elaborado unicamente para fins de discussão e análise interna. Deve ser interpretado em conjunto com o regulamento do Fundo, seus relatórios periódicos e demais documentos oficiais disponibilizados aos cotistas.*

*Nem este relatório, nem qualquer parte de seu conteúdo podem ser divulgados, reproduzidos, distribuídos ou utilizados para qualquer outra finalidade que não o uso interno e institucional do Gestor, salvo mediante autorização prévia e por escrito da Graphen Investimentos.*

*A Graphen Investimentos não faz, nem fará, expressa ou implicitamente, qualquer declaração ou garantia quanto à completude, precisão ou atualização das informações contidas neste material. Nenhum trecho deste documento deve ser interpretado como recomendação de investimento, parecer técnico ou oferta de valores mobiliários.*

*Não há garantia de rentabilidade, e o desempenho passado de fundos sob gestão não representa garantia de resultados futuros. Os investimentos em fundos imobiliários não são garantidos pela Graphen Investimentos, por qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).*

## 1. FUNDO

- **FII SIA CORPORATE (SAIC11B)**

**Razão social:** Fundo de Investimento Imobiliário SIA CORPORATE

**CNPJ:** 17.311.079/0001-74

**Código de negociação:** SAIC11B

**Administrador:** BRB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**Gestor:** Graphen Investimentos Ltda. (gestão iniciada em junho de 2025)

**Data de constituição:** 12 de março de 2014

**Natureza jurídica:** Condomínio fechado, de duração indeterminada

**Classificação ANBIMA:** Imobiliário – Desenvolvimento para Renda

### Enquadramento regulatório

O FII SIA CORPORATE foi originalmente constituído sob a égide da Instrução CVM nº 472, que regulamentava os fundos imobiliários no país até sua revogação. Atualmente, o fundo encontra-se plenamente enquadrado às disposições da Resolução CVM nº 175, que modernizou a estrutura normativa e trouxe maior padronização às regras de governança, prestação de informações e gestão de riscos.

A recente alteração de gestão, aprovada em assembleia de cotistas em 2025, marcou o início da gestão ativa pela Graphen Investimentos, reforçando o compromisso com a valorização do ativo imobiliário, a atualização dos laudos de avaliação e a manutenção da transparência junto aos cotistas e à CVM.

### Características do ativo imobiliário

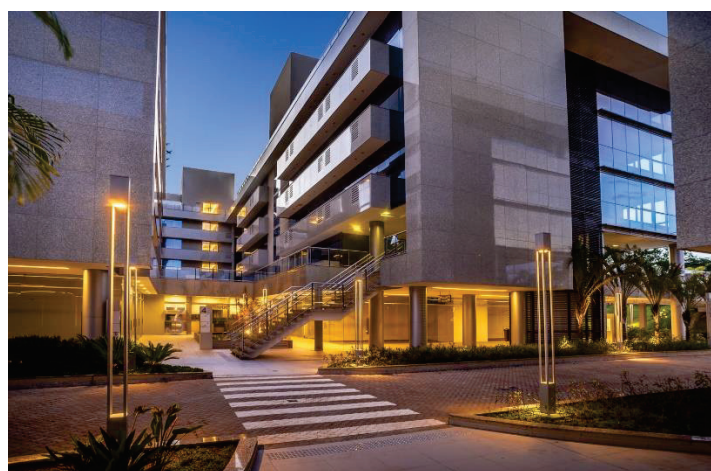
O fundo tem como ativo principal o Bloco 02 do empreendimento Praça Capital, localizado no Setor de Indústria e Abastecimento (SIA), Trecho 1, Brasília – DF. Trata-se de um edifício corporativo de padrão comercial, integrante de um complexo moderno de escritórios, com arquitetura modular que permite divisões em múltiplas unidades autônomas.

- **Endereço:** SIA Trecho 1, Bloco 02 – Brasília/DF
- **Tipologia:** Lajes corporativas de padrão comercial
- **Ano de constituição do fundo:** 2014
- **Idade estimada do ativo:** aproximadamente uma década de operação
- **Valor contábil do imóvel:** R\$ 81.241.000,00
- **Patrimônio líquido do fundo:** R\$ 79.699.811,38
- **Número de cotas emitidas:** 1.429.740

- Área Bruta Locável (ABL): 11.179,13 m<sup>2</sup>

QUADRO DE AREAS - PRAÇA CAPITAL BLOCO 2				
	Área privativa(m <sup>2</sup> )	Área uso comum(m <sup>2</sup> )	Área real total(m <sup>2</sup> )	vagas
<b>Térreo</b>				
Sala nº 1	578,15	424,08	1002,23	9
<b>Loja</b>				
Loja nº 8	404,77	333,8	738,57	9
<b>1º Andar</b>				
Sala 101	514,28	556,79	1071,07	9
Sala 102	503,95	547,96	1051,91	9
Sala 103	509,8	552,95	1062,75	9
Sala 104	504,73	548,62	1053,35	9
<b>2º Andar</b>				
Sala 201	514,28	556,79	1071,07	9
Sala 202	503,95	547,96	1051,91	9
Sala 203	509,8	552,95	1062,75	9
Sala 204	504,73	548,62	1053,35	9
<b>3º Andar</b>				
Sala 301	514,28	556,79	1071,07	9
Sala 302	503,95	547,96	1051,91	9
Sala 303	509,8	552,95	1062,75	9
Sala 304	504,73	548,62	1053,35	9
<b>4º Andar</b>				
Sala 401	514,28	556,79	1071,07	9
Sala 402	503,95	547,96	1051,91	9
Sala 403	509,8	552,95	1062,75	9
Sala 404	504,73	548,62	1053,35	9
<b>Cobertura</b>				
Multiuso nº 1	530,57	546,56	1077,13	9
Multiuso nº 2	519,88	538,12	1058	9
Multiuso nº 3	512,52	532,2	1044,72	9
Multiuso nº 4	502,2	524,04	1026,24	9

Fotos externas e internas do Bloco 02 – Praça Capital



## Estrutura e objetivos

O FII SIA CORPORATE tem por objetivo gerar rentabilidade aos cotistas por meio da exploração comercial e valorização do imóvel que compõe sua carteira. Como fundo de um único ativo (“single asset”), seu desempenho está diretamente vinculado à performance operacional e à valorização do empreendimento Praça Capital, em Brasília.

A gestão atual, conduzida pela Graphen Investimentos desde junho de 2025, está voltada à consolidação de uma estratégia de longo prazo que combina valorização patrimonial, modernização do ativo e reposicionamento comercial, em conformidade com as melhores práticas de mercado e os parâmetros estabelecidos pela CVM 175.

## 2. Mercado Imobiliário Corporativo

### 2.1. Panorama geral e dinâmica regional

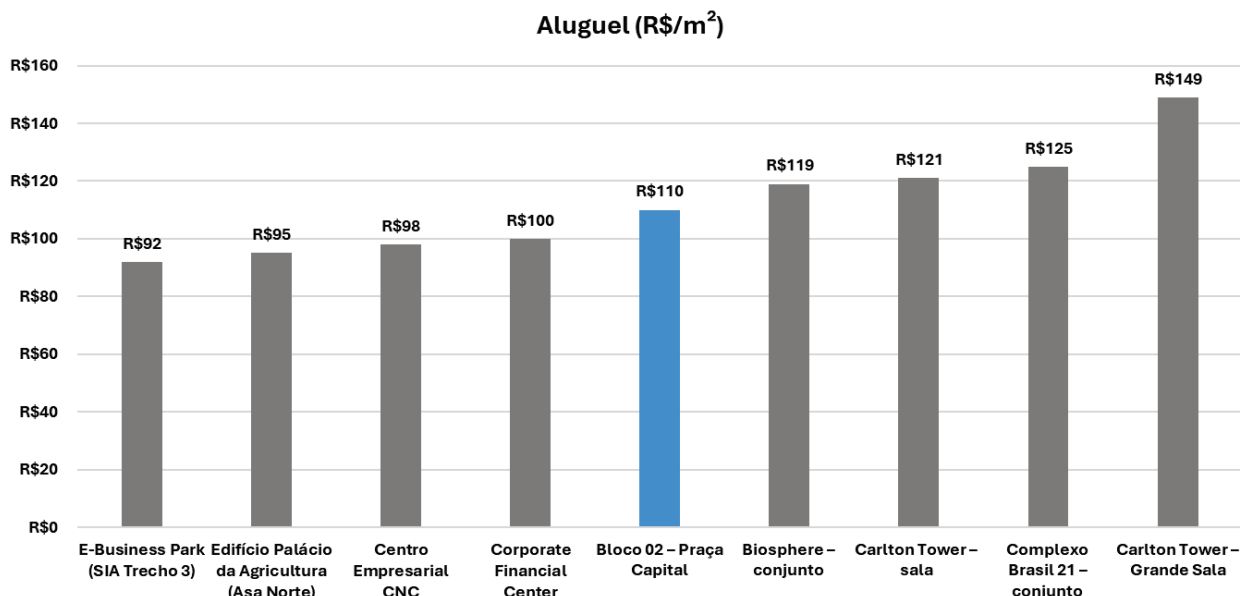
A análise da Graphen Investimentos identificou que o mercado de escritórios de alto padrão (lajes corporativas A e A+) no Brasil em 2025 consolidou o processo de normalização pós-pandemia, embora com comportamento bastante desigual entre as principais praças.

São Paulo permanece como o termômetro do setor, apresentando queda consistente da taxa de vacância pelo nono trimestre consecutivo, segundo relatórios da JLL e Cushman & Wakefield, e atingindo 14,5% no segundo trimestre de 2025 — o menor nível desde 2020. A absorção líquida foi positiva, com cerca de 22 mil m<sup>2</sup> ocupados no período, impulsionada pela demanda concentrada em eixos como Faria Lima, Chucri Zaidan e Berrini, onde prevalece o fenômeno conhecido como *flight-to-quality*: empresas migrando de prédios antigos para edifícios mais modernos, eficientes e sustentáveis. O aluguel pedido médio nos empreendimentos de alto padrão chegou a R\$ 146/m<sup>2</sup>/mês, com tendência de valorização anual próxima a 20% em regiões “prime”.

Já o Rio de Janeiro segue em processo mais lento de recuperação. A vacância média nas lajes corporativas A/A+ ainda se mantém elevada, em torno de 28%, refletindo o impacto do excesso de oferta estrutural e da retração da demanda observada nos últimos anos. O valor pedido médio estabilizou em aproximadamente R\$ 74/m<sup>2</sup>/mês, e a absorção líquida tem oscilado próxima de zero. A recuperação do mercado carioca está mais atrelada à renegociação de contratos, retrofits pontuais e readequações internas do que à expansão de novas locações.

Brasília apresenta uma divisão em duas realidades referentes ao mercado de escritórios, influenciadas diretamente pela localização e pela forte demanda do setor público. Nas áreas centrais, como o Setor Comercial Norte e Sul (SCN/SCS), Setor Bancário Sul e Norte (SBS/SBN) e o entorno da Esplanada dos Ministérios, a procura por imóveis de alto padrão por parte de órgãos governamentais e institucionais

é intensa, o que resulta em uma vacância próxima a zero elevando os preços de aluguel, que variam de R\$ 50 a R\$ 120 por m<sup>2</sup>. Algumas base de dados são ate mais otimistas, mostrando amostras que variam de R\$ 90 a R\$ 150 por m<sup>2</sup>:



Por outro lado, em áreas secundárias, que incluem o Setor de Indústria e Abastecimento (SIA) onde fica localizado o ativo do FII SIA CORPORATE, SIG e SAAN, enfrenta-se um cenário diferente. Nessas regiões, a disponibilidade de imóveis é maior, ou seja, há uma vacância mais elevada e valores de aluguel mais competitivos, situados entre R\$ 30 e R\$ 70 por m<sup>2</sup>. Como consequência, os ativos localizados nesses eixos comerciais enfrentam um ritmo de locação mais lento.

No mercado nacional, as principais consultorias apontam que, apesar da seletividade, 2025 foi um ano de liquidez moderada e mais racional, com cerca de R\$ 281 milhões em transações de edifícios corporativos, envolvendo 39 mil m<sup>2</sup> em áreas locáveis, e cap rate médio próximo de 9,6% ao ano — dados consolidados em levantamentos da Buildings, CBRE e SiiLA Brasil.

## 2.2. Comportamento cíclico e tendência de preços

A oferta de novos empreendimentos foi mais contida nos últimos trimestres, o que contribuiu para estabilizar os níveis de vacância. Em São Paulo, a queda de vacância e o aumento de preços refletem um mercado em fase de recomposição de margens, após o excesso de carências e renegociações de 2021–2023.

O Rio de Janeiro, por outro lado, ainda sofre com estoque excedente e envelhecimento do parque imobiliário, o que mantém o poder de barganha nas mãos dos inquilinos. Em Brasília, a falta

de novos edifícios de padrão internacional nos eixos centrais mantém a escassez estrutural de espaço de qualidade — fator que sustenta preços elevados em áreas como SHN e SCN.

### **2.3. Correlação com FIIs, IFIX, Selic e índices inflacionários**

O mercado de fundos imobiliários corporativos (FIIs de lajes) refletiu essa dinâmica em 2025. O IFIX acumulou alta próxima de 12% no ano, com dividend yield anualizado entre 13% e 14%, segundo dados da B3 e BTG Pactual Research.

Os fundos de lajes corporativas ainda apresentam rendimentos ligeiramente inferiores à média do índice, visto que parte do IFIX é composta por FIIs de papel (lastreados em CRIs, que oferecem juros mais altos). Entretanto, a redução da vacância em São Paulo, a recomposição dos aluguéis e a maior previsibilidade contratual melhoraram os rendimentos dos FIIs de tijolo voltados a escritórios.

Em meados de 2025, a taxa Selic atingiu 15% que resultou no aumento do custo de capital e pressionou os múltiplos de avaliação, mas também levou investidores institucionais a focarem em ativos com fluxo contratual previsível e contratos indexados ao IPCA.

No campo da inflação, o IPCA acumulava 5,17% em 12 meses (set/2025), enquanto o IGP-M registrava alta de 2,82%, de acordo com dados do IBGE e FGV. Essa diferença reforçou o movimento de migração contratual do IGP-M para o IPCA, já que este vem oferecendo recomposição mais aderente ao custo real de reposição dos aluguéis.

A correlação entre Selic e IFIX mostra o padrão clássico: quando a taxa básica sobe, há compressão de preços nas cotas de FIIs e aumento dos cap rates; por outro lado, quando a Selic estabiliza ou inicia trajetória de queda, como se espera para 2026, o segmento de lajes corporativas tende a valorizar, especialmente nas regiões de baixa vacância.

#### **Resumo Geral**

- São Paulo (A/A+): vacância 14,5%, aluguel médio R\$ 146/m<sup>2</sup>/mês, estoque de aproximadamente 2,5 milhões m<sup>2</sup> com crescimento de preço devido a excesso de procura desde 2019.
- Rio de Janeiro (A/A+): mercado em reajuste estrutural com vacância 28%, aluguel médio R\$ 74/m<sup>2</sup>/mês, estoque de aproximadamente 1,1 milhão m<sup>2</sup>.
- Brasília (A/A+): estoque 255 mil m<sup>2</sup>, vacância praticamente zero nos eixos centrais (SCN, SHN, SCS, SBS).
- Brasília (classes secundárias): estoque de aproximadamente 2,945 milhões m<sup>2</sup>; preços médios de R\$ 30–R\$ 70/m<sup>2</sup>/mês nessas áreas.

- Transações nacionais 2T25: R\$ 281 milhões em volume, 39 mil m<sup>2</sup> comercializados, cap rate médio 9,6% a.a.
- IFIX 2025: +12% no ano; dividend yield 13%–14%.
- Selic: 15% a.a. (jun/25).
- IPCA: +5,17% (12m); IGP-M: +2,82% (12m).

Fontes: JLL, Cushman & Wakefield, CBRE, SiiLA Brasil, Buildings, BTG Research, IBGE e FGV.

### **3. FII SIA Corporate — Situação Atual e Plano de Negócio**

#### **3.4 Situação Atual e Perspectivas**

Atualmente, o principal ponto de atenção do FII SIA Corporate é o nível de caixa, que se encontra em pouco menos de R\$ 300 mil. Historicamente, o Fundo convive com restrições de liquidez, decorrentes da baixa geração de receita operacional.

A principal fonte de receita é a locação de duas salas ao BRB, que gera aproximadamente R\$ 50 mil por mês (ou cerca de R\$ 600 mil por ano), frente a um custo operacional anual de R\$ 1,3 milhão, que inclui taxa de administração, IPTU e condomínio.

A Graphen Investimentos assumiu a gestão do Fundo em um momento particularmente desafiador, com caixa inicial de cerca de R\$ 400 mil e diversas unidades do imóvel ainda nunca ocupadas.

Reconhecemos a complexidade desse cenário, mas entendemos que é justamente nele que se abre espaço para uma gestão mais estratégica e propositiva, voltada à recuperação do ativo e à geração de valor de longo prazo para os cotistas.

Mesmo diante de novas perspectivas e oportunidades, é fundamental transmitir a realidade do mercado de locação local, que é competitivo e exige planejamento, execução e tempo de maturação.

O plano de negócios a seguir traduz as estratégias essenciais para reposicionar o ativo, restaurar sua atratividade comercial e equilibrar o fluxo financeiro do Fundo.

Há um horizonte concreto de possibilidades, mas cada etapa precisa ser cumprida de forma estruturada e responsável. O Fundo trabalha com a expectativa de receber propostas e avanços efetivos nos próximos meses, frutos diretos da execução das ações previstas neste plano.

### **3.5 Plano de Negócio — Imóvel SIA/DF**

O imóvel de propriedade do Fundo, localizado na região do SIA – Setor de Indústria e Abastecimento (DF), possui área total aproximada de 11.000 m<sup>2</sup> e representa um ativo de alta flexibilidade e vocação múltipla de uso.

Suas características físicas e estruturais permitem atender tanto a demandas públicas (de autarquias e órgãos federais) quanto privadas, especialmente de grupos empresariais, educacionais e hospitalares.

### **3.6 Características Técnicas, Vocação do Ativo e Contexto Competitivo / Mercado**

O ativo localizado no SIA (DF), com área total aproximada de 11.000 m<sup>2</sup>, destaca-se pela alta flexibilidade construtiva e vocação múltipla de uso.

Com lajes amplas, pé-direito elevado, colunas bem distribuídas, estacionamento em escala e circulação vertical e horizontal compatível com fluxos intensos, o imóvel pode abrigar operações públicas e privadas de grande porte, incluindo empresas dos setores corporativo, educacional e de saúde.

Com base em pesquisa conduzida pela gestão da Graphen Investimentos, foram avaliadas as oportunidades de mercado e a escassez de ativos similares nas proximidades do empreendimento Praça Capital, considerando quatro frentes prioritárias:

#### **❖ EMPRESAS DA ÁREA DE COWORK / ESPAÇOS FLEXÍVEIS**

##### **Análise regional e escassez**

O levantamento identificou que, embora Brasília possua grande número de coworkings no Plano Piloto (Asa Sul, Asa Norte e Águas Claras), há quase total ausência de estruturas equivalentes no SIA e entorno imediato do Guará.

A maioria desses operadores atua com espaços de até 500 m<sup>2</sup>, voltados a profissionais liberais, pequenas empresas e startups, sem capacidade técnica ou logística para abrigar operações corporativas de grande escala.

##### **Escassez / oportunidade local**

A ausência de coworkings estruturados em áreas industriais e corporativas como o SIA evidencia uma lacuna de mercado.

Empresas que demandam flexibilidade de contrato, amplas áreas integradas e custo mais competitivo que o Plano Piloto encontram pouquíssimas alternativas na região. Esse cenário reforça o potencial de conversão do ativo em hub de coworking corporativo — atendendo desde operadores estabelecidos que queiram expandir para o eixo SIA, até novos entrantes com foco em contratos empresariais.

### Exemplos de atuação possível

Entre os perfis de operadores que podem se interessar por lajes no Praça Capital estão:

- *Redes nacionais de coworking corporativo (WeWork, GoWork, Spaces) em busca de expansão fora do eixo central;*
- *Empresas locais de tecnologia e serviços que buscam estruturas flexíveis para equipes médias (100 a 300 colaboradores);*
- *Instituições públicas e privadas interessadas em espaços temporários ou descentralizados.*

### Justificativa de atração

O ativo do fundo oferece “escala cowork” (pods e módulos de 300 a 1.000 m<sup>2</sup>), vocação híbrida (flex + salas privadas) e acessos privilegiados às vias estruturantes EPTG e EPIA, além de estacionamento amplo — diferenciais competitivos para consolidar um pólo corporativo descentralizado.

## ❖ EMPRESAS DO SETOR DE DIAGNÓSTICO, SAÚDE E CLÍNICAS ESPECIALIZADAS

### Principais players locais e nacionais

O estudo mapeou grupos de saúde e diagnóstico com forte presença em Brasília, como:

- Sabin Diagnóstico e Saúde, com mais de 60 unidades no DF e cidades satélite, incluindo laboratórios de apoio e centros de imagem;
- Exame Laboratório, com 26 unidades na capital;
- Laboratório Santa Paula, tradicional no DF, com diversas unidades ativas;

- Leme Laboratórios, Lúcio Costa Diagnósticos, CIM Centro Integrado de Medicina, entre outros;
- No plano nacional, DASA (Diagnósticos da América S.A.) e Fleury S.A. permanecem como as maiores referências em medicina diagnóstica e expansão institucional.

### **Escassez / oportunidade local**

A pesquisa constatou ausência de polos médicos de grande porte na região SIA / Guará.

A infraestrutura técnica exigida por essas atividades — piso reforçado, alimentação elétrica estável, HVAC de precisão e shafts verticais — eleva a barreira de entrada para novos empreendimentos.

Assim, a adaptação de um bloco corporativo já existente, como o Praça Capital, reduz drasticamente o CAPEX para novos entrantes.

Além disso, clínicas e laboratórios são destinos por conveniência de serviço, e não dependem fortemente da centralidade — pacientes deslocam-se até eles, assim como ocorre com hospitais.

Essa natureza de “local destino” reforça a viabilidade de implantação de redes médicas e diagnósticas fora do Plano Piloto.

### **Justificativa de atração**

O ativo possui colunas bem-posicionadas, circulação robusta, pé-direito elevado e áreas técnicas adequadas, atendendo aos principais requisitos construtivos para centros de diagnóstico, clínicas de imagem ou laboratórios de análises. A estrutura pronta permite instalação rápida, reduz custos de adaptação e posiciona o imóvel como alternativa imediata para grupos de saúde interessados em ampliar cobertura geográfica no DF.

### **❖ EMPRESAS DO SETOR EDUCACIONAL**

O eixo SIA/Guará já abriga a Faculdade Planalto Central, confirmando vocação educacional do setor. A análise regional indica carência de prédios corporativos que comportem campus integrados, auditórios e laboratórios secos.

Instituições privadas de ensino técnico e superior buscam endereços acessíveis e com infraestrutura pronta, fatores que o ativo oferece naturalmente.

#### **Escassez / oportunidade local**

A proximidade com centros populacionais (Guará, Taguatinga, Ceilândia) e a facilidade de acesso por vias principais tornam a localização ideal para novos polos de ensino ou extensão universitária. Há escassez de campi de grande porte no eixo SIA, abrindo espaço para projetos de faculdades, universidades corporativas e escolas técnicas.

#### **Justificativa de atração**

O ativo permite modulação de áreas de 500 a 1.500 m<sup>2</sup>, com adaptação rápida para salas de aula, laboratórios e auditórios. A estrutura estacionamento/segurança permite funcionamento em turnos ampliados, ideal para instituições de ensino superior ou educação profissional.

#### **❖ EMPRESAS CORPORATIVAS DOS SETORES LOGÍSTICO, TECNOLÓGICO E BACK-OFFICE**

O estudo da Graphen Investimentos identificou grande densidade de empresas logísticas no SIA (Jadlog, DHL, Correios – CEE SIA), além de companhias de tecnologia como Coopersystem e diversos fornecedores de TI que atendem contratos governamentais no DF. Contudo, há escassez de edifícios corporativos de alto padrão prontos para operações de back-office, centros de atendimento ou unidades de tecnologia, principalmente no entorno do Praça Capital.

#### **Escassez / oportunidade local**

As empresas de TI e serviços buscam custo de ocupação reduzido, infraestrutura moderna e facilidade de acesso a colaboradores. O SIA oferece essas condições, mas a falta de ativos corporativos disponíveis limita a instalação de novos centros.

#### **Justificativa de atração**

O imóvel permite layout aberto (open plan), redundância de telecomunicações, salas técnicas e áreas operacionais 24/7. A estrutura já existente suporta empresas de atendimento e suporte remoto, centros de dados médios ou equipes corporativas de logística e tecnologia.

### Síntese Geral da Vocação e Estratégia de Ocupação

O estudo conduzido pela Graphen Investimentos demonstra que o empreendimento Praça Capital pode se posicionar como **plataforma multiuso escalável**, unindo em um mesmo complexo quatro vetores de demanda estrutural:

- I. **Coworking corporativo** – lacuna evidente no SIA/Guará;
- II. **Saúde e diagnóstico** – atração de grandes redes com expansão regional;
- III. **Educação superior e técnica** – adaptação para campi e polos presenciais;
- IV. **Back-office e tecnologia** – uso corporativo com infraestrutura técnica avançada.

Com 11 mil m<sup>2</sup> de área locável modulável e características construtivas diferenciadas, o ativo do fundo reúne os atributos para tornar-se o **principal pólo de ocupação corporativa do SIA**, com perfil de baixo risco e potencial de valorização sustentável para os cotistas.

### ❖ ÓRGÃOS PÚBLICOS FEDERAIS, ESTADUAIS E DISTRITAIS

#### Contexto e perfil de demanda

O Setor de Indústria e Abastecimento (SIA) possui localização estratégica para órgãos públicos que necessitam descentralizar operações ou instalar unidades administrativas e de atendimento fora do Plano Piloto.

A malha viária (EPIA, EPTG e DF-003) permite acesso rápido ao centro político de Brasília e ao Aeroporto Internacional, facilitando deslocamento de equipes e logística de serviços.

Entre os perfis de potenciais locatários estão autarquias, agências reguladoras e departamentos administrativos que buscam reduzir custo de ocupação sem comprometer conectividade e infraestrutura.

Além disso, o SIA já abriga sedes e anexos de órgãos públicos — como Secretarias do Governo do Distrito Federal, centros logísticos de ministérios e órgãos de fiscalização — confirmando a viabilidade institucional do endereço.

Oportunidade estratégica

Nos últimos anos, o custo de locação no Plano Piloto e a limitação de estacionamentos estimularam movimentos de descentralização de repartições públicas. O Praça Capital pode se posicionar como solução imobiliária institucional, com segurança, acessibilidade e áreas que comportam até 1.000 servidores em um único pavimento.

#### Justificativa de atração

- A estrutura modular de 11.000 m<sup>2</sup> permite segmentar alas por departamento, secretaria ou diretoria.
- O estacionamento abundante e o acesso rápido ao Eixo Monumental e ao aeroporto são diferenciais decisivos.
- O imóvel pode ser adaptado para padrões de acessibilidade, TI e segurança exigidos por contratos públicos.

### ❖ AUTARQUIAS E ENTIDADES DA ADMINISTRAÇÃO INDIRETA

#### Análise de mercado institucional

As autarquias federais e distritais vêm adotando políticas de racionalização de custos operacionais e concentrando equipes em prédios únicos — o que gera demanda crescente por espaços amplos e adaptáveis. Exemplos de potenciais perfis de ocupação incluem:

- **Agências reguladoras** (ex.: ANTT, ANTAQ, ANA, ANVISA) que operam com grande corpo técnico e requerem salas amplas e auditórios;
- **Autarquias distritais** vinculadas a secretarias do DF, que demandam centros administrativos e de atendimento ao público;
- **Fundos e conselhos públicos** que necessitam de estruturas de apoio e reuniões periódicas.

#### Escassez / oportunidade local

Brasília concentra a maioria das autarquias no Plano Piloto, em prédios de alto custo e com restrições de expansão. No SIA, há escassez de edifícios corporativos já preparados para atender padrões administrativos, o que cria um vazio institucional ideal para absorção de operações secundárias ou de suporte técnico.

#### Justificativa de atração

O Praça Capital apresenta condições ideais para uso administrativo de autarquias:

- **Pavimentos amplos e flexíveis**, aptos a abrigar call centers, centros de documentação ou coordenações técnicas;
- **Ambiente seguro e controlado**, com possibilidade de adaptação para fluxos de público e controle de acesso;
- **Custo operacional reduzido**, permitindo contratos de longo prazo com melhor eficiência orçamentária.

Com esses atributos, o ativo posiciona-se como alternativa institucional sólida, apta a receber órgãos e entidades públicas que buscam reduzir custos e manter estrutura física de alta qualidade.

### ***3.7 Estratégia Comercial e de Posicionamento***

A estratégia do Fundo para locação do ativo se apoia em duas frentes complementares:

1. **MERCADO PRIVADO** — principal foco na prospecção direcionada a grandes locatários corporativos e institucionais, com apoio de consultorias e corretores especializados.

**Vale destacar a expertise da Graphen Investimentos nesse tópico, com outros fundos sob gestão com imóveis com caráter de laje corporativa, com clientes que podem se adequar ou trazer novos leads que servirão ao SIA CORPORATE.**

2. Licitações públicas — acompanhamento e participação ativa, mesmo quando o imóvel não atenda integralmente às especificações, com o objetivo de ampliar visibilidade e experiência institucional.

### ***3.8 Preparação Técnica e Documental***

O Fundo manterá um dossiê técnico permanente do imóvel, contendo toda a documentação necessária para participação imediata em licitações e negociações privadas.

Documentos essenciais:

- Matrícula atualizada e certidões negativas (tributárias e trabalhistas).
- Laudo de habitabilidade e vistoria do Corpo de Bombeiros do DF.
- Plantas arquitetônicas, estruturais e elétricas.
- Relatório fotográfico atualizado.

- Declaração de acessibilidade conforme NBR 9050.
- Memorial descritivo do imóvel.
- Estimativas de custo de adaptação para usos educacional, hospitalar e administrativo.

### **3.9 Expertise e Estrutura da Gestão**

A equipe da Graphen Investimentos reúne especialistas em mercado imobiliário corporativo, gestão de riscos, valuation e estruturação jurídica de contratos públicos. Essa combinação de competências assegura aderência técnica e legal em todo o processo de locação, adequação e reposicionamento do imóvel.

### **3.10 Prazos e Horizonte de Maturação**

O prazo médio estimado para locação integral do imóvel é de aproximadamente 18 meses.

Contudo, com estratégia comercial ativa e documentação completa, o Fundo busca reduzir esse prazo para até 6 meses, conforme precedentes de mercado em Brasília.

### **3.11 Visão Estratégica**

O imóvel no SIA/DF possui características técnicas e localização privilegiada, em uma região consolidada como centro financeiro expandido. A estratégia dual de posicionamento (público e privado), somada à estrutura jurídica e técnica da gestora, confere agilidade operacional e potencial de maximização de rentabilidade.

### **3.12 Infográfico — Potencial de Uso**

<b>Segmento</b>	<b>Exemplo de Ocupante</b>	<b>Principais Demandas</b>
Público	Ministérios, autarquias	Acessibilidade, segurança, lajes amplas
Privado	Universidades, redes hospitalares	Flexibilidade de planta, infraestrutura elétrica robusta
Institucional	Centros administrativos e BPOs	Estacionamento, eficiência operacional

### 3.13 Checklist de Preparação Documental

- ☑ Matrícula do imóvel atualizada
- ☑ Certidões negativas fiscais e trabalhistas
- ☑ Laudos técnicos de habitabilidade e vistoria
- ☑ Plantas e memoriais descritivos digitalizados
- ☑ Relatório fotográfico atualizado
- ☑ Declaração de acessibilidade conforme NBR 9050
  
- ☑ Estudo de viabilidade e motivação técnica conforme IN SEGES/ME nº 103/2022

## 4. Brasília — licitações para locação de lajes por órgãos públicos (o que pedem e onde buscar)

### 4.1. Base legal e rito administrativo

A locação de imóveis pela Administração Pública Federal é regida principalmente pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) e pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, que disciplina as etapas e documentos necessários.

Etapas do rito (Lei 14.133/21 e IN 103/22):

- I. **Estudo Técnico Preliminar (ETP):** documento que justifica a necessidade da locação, define a área desejada, requisitos de localização, acessibilidade, segurança e custo estimado.
- II. **Termo de Referência (TR):** consolida as condições de locação (prazo, valor máximo aceitável, condições prediais, eventuais benfeitorias).
- III. **Definição do modelo contratual:**
  - **Locação tradicional,**
  - **Locação com serviços (facilities) ou**
  - **Built-to-suit** (construção sob medida).
- IV. **Chamamento público / edital:** publicado no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)** e no **compras.gov.br**, contendo prazos de envio de propostas e documentação.

- V. **Análise técnica e visita de vistoria:** os imóveis ofertados passam por avaliação técnica e jurídica.
- VI. **Habilitação e adjudicação:** o imóvel que atenda integralmente aos requisitos técnicos e econômicos é classificado, e o processo é submetido à autoridade competente.
- VII. **Formalização contratual:** o contrato segue os parâmetros da Lei 14.133, com prazos, reajuste por índice oficial (IPCA, em geral) e cláusulas de manutenção e entrega.

A Lei permite **dispensa de licitação** (art. 74, inciso V) quando as características do imóvel tornam inviável a competição — por exemplo, localização específica exigida por razões funcionais do órgão. Nesse caso, o gestor deve demonstrar, por meio do ETP, que o imóvel atende à conveniência e ao interesse público.

#### **4.2. Requisitos mais comuns nos editais de Brasília**

Com base em chamamentos recentes do Ministério da Cultura (MinC), Ministério da Gestão e Inovação (MGI) e da Secretaria de Justiça do DF (SEJUS/DF), os requisitos técnicos recorrentes são:

- **Localização:** preferência por eixos centrais como SCN, SCS, SAS, SAUS, SBS e regiões entorno do Eixo Monumental, pela facilidade de acesso, transporte e representatividade institucional. Nos últimos anos, também surgiram editais voltados à região do SAI (Setor de Armazenagem e Indústria), especialmente para órgãos com perfil operacional ou logístico, como autarquias e empresas públicas que possuem demanda por pátios, depósitos e estacionamentos. Esses chamamentos costumam exigir grande área livre disponível e acesso rápido à EPIA ou BR-040, mas toleram construções menos nobres desde que atendam às exigências de segurança e licenciamento.
- **Acessibilidade:** cumprimento integral da ABNT NBR 9050 que consiste em eliminar barreiras e promover a inclusão, através de rampas, banheiros, elevadores, etc.

- Segurança contra incêndio: apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB) válidos.
- Condições prediais: manutenção predial em dia, além de uma exigência de um sistema de ar-condicionado central ou VRF, piso elevado em padrões A/A+ e redundância elétrica (quando aplicável).
- Documentação e regularidade: comprovação de propriedade do imóvel, matrícula atualizada, certidões negativas (tributárias e trabalhistas), habite-se, e aderência à IN 103/2022 (comprovação de motivação da localização e adequação técnica).

Tais exigências são comuns nos editais da Administração Pública Federal e Distrital, sendo o MinC (2024) e a SEJUS/DF (2025) bons exemplos de chamamentos detalhados quanto a área, padrões construtivos e acessibilidade. Sendo possível encontrá-los conforme abaixo:

- Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP): repositório oficial da Nova Lei de Licitações — [pncp.gov.br](http://pncp.gov.br).
- Compras.gov.br: plataforma operacional que substituiu o antigo Comprasnet, usada para submissão de propostas eletrônicas.
- Diário Oficial da União (DOU) e Diário Oficial do DF (DODF): publicações oficiais dos extratos de chamamento e resultados.
- Sites institucionais dos órgãos (como MinC, MGI, ANTT, SEJUS)

## 5. *Perspectivas Futuras — Liquidez e valorização para os cotistas*

Sabemos que é importante apontar para uma visão mais ampla sobre a perspectiva pra cada cotista, com foco em diversificação de perfis, meta mínima de alocação (ABL), mecanismos de liquidez e valorização esperada das cotas.

### 5.1. *Meta de alocação e ponto de equilíbrio do fundo*

- A operação do fundo exige que **cerca de 25% a 30% da Área Bruta Locável (ABL) alocada** seja suficiente para arcar com os **custos operacionais e fixos** do fundo (gestão, administração, IPTU, condomínio, seguros etc.).

- A partir de **~40% de ocupação da ABL**, o fundo poderá não apenas cobrir seus custos, mas **gerar distribuíveis (dividendos)** para os cotistas.
- O plano estratégico é produzir **track record de performance**, para ganhar credibilidade de mercado e abrir caminho para **venda parcial ou total do ativo** para investidores institucionais, outros fundos imobiliários ou investidores finais, com valorização do imóvel ou lote remanescente.
- Com esse histórico e credibilidade, espera-se que o fundo atue como alternativa atraente no **mercado secundário de cotas**, favorecendo a liquidez para os cotistas.

### **5.2. Estratégias de liquidez para o cotista**

A liquidez é um ponto sensível em fundos imobiliários: sendo condomínio fechado, os cotistas não têm direito de resgate automático, devendo **vender suas cotas no mercado secundário** (via B3).

Algumas estratégias que vamos adotar para reforçar essa liquidez:

1. **Promoção ativa de mercado:** manter relacionamento com incorporadoras, corretoras, e acompanhar FIIs interessados em ativos no perfil do imóvel que possuímos no SIA.
2. **Listagem em plataformas e boas práticas de governança:** comunicar resultados periódicos, relatórios transparentes, auditoria externa, informativos trimestrais — isso aumenta confiança e interesse de compra no secundário.
3. **Velocidade operacional:** quanto mais o fundo tiver rentabilidade histórica consistente, maior será o interesse de novos cotistas — favorecendo demanda naturalmente no mercado secundário.

### **5.3. Yield médio esperado e comparação de mercado**

Embora o yield médio anual dos fundos imobiliários corporativos oscile entre 9% e 11% ao ano, de acordo com levantamentos de mercado, a comparação puramente numérica nem sempre reflete a real qualidade ou estabilidade do investimento. Fundos que apresentam rendimentos abaixo da média do setor podem, ainda assim, se destacar pela solidez e segurança contratual de seus ativos.

Em especial, fundos com contratos de locação de longo prazo, cláusulas de multa e reajuste bem estruturadas e locatários com alta credibilidade financeira — como instituições públicas, autarquias, universidades ou grupos hospitalares consolidados — tendem a oferecer menor risco e maior previsibilidade de fluxo de caixa.

Esse perfil é comparável ao conceito de “menor risco com menor rentabilidade”, no qual a estabilidade contratual e a segurança jurídica compensam margens de yield mais modestas, porém consistentes e sustentáveis. A estratégia da Graphen Investimentos segue exatamente essa diretriz: buscar locatários sólidos, financeiramente estáveis e comprometidos com contratos de longo prazo, reduzindo a exposição do fundo à vacância e garantindo previsibilidade de resultados e valorização contínua do ativo.

Assim, a meta não é competir apenas em rentabilidade nominal, mas sim construir uma relação locatícia de longo prazo, em que qualidade de crédito e estabilidade operacional sejam os principais vetores de retorno para o cotista.

Na prática, para nosso fundo, vamos modelar cenários conservador, base e otimista, considerando a precificação otimista de valor de aluguel em R\$70/m<sup>2</sup>:

Cenário	Ocupação esperada	Yield projetado	Comentários
Conservador	40% da ABL	4% ao ano	cobre custos e entrega dividendos modestos
Base	60% da ABL	6% ao ano	começa a gerar retorno consistente e atrair demanda
Otimista	80%+ da ABL	7,5–8% ao ano	curva de valorização forte e possibilidade de venda do ativo

Quando o fundo começar a entregar resultados próximos ao cenário “base”, espere-se que o interesse secundário das cotas aumente, favorecendo negociabilidade.

#### **5.4. Liquidez e mecanismos de saída para cotistas urgentes**

Alguns cotistas podem necessitar sair antes do ciclo ideal. Para isso:

- Manter relação ativa com potenciais compradores institucionais (outros FIIs, fundos de private equity, investidores com interesse no imóvel).
- Monitorar volume de negociação no mercado secundário para fundos de mesmo perfil, para que sempre haja profundidade mínima de ordens de compra e venda (spread apertado).



**TOWER RENDA FIXA FUNDO DE INVESTIMENTO IMA-B 5**  
**CNPJ nº 12.845.801/0001-37**

**FATO RELEVANTE**

**RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.066.258/0002-11, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 138, sala 402 - parte, Centro, CEP: 20040-909 (“RJI” e “Administradora”), na qualidade de administradora do **TOWER RENDA FIXA FUNDO DE INVESTIMENTO IMA-B 5**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.845.801/0001-37 (“Fundo”), vem informar à V.Sas. que foi realizada, no dia 28 de outubro de 2025, amortização em favor dos cotistas, respeitadas as proporcionalidades, no valor de R\$ 21.600.000,00 (vinte e um milhões e seiscentos mil reais), conforme Plano de Liquidação aprovado da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 15 de setembro de 2020.

Os cotistas também podem obter informações através do e-mail: [legal@rjicv.com.br](mailto:legal@rjicv.com.br).

Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2025.

**RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**