

2018



RELATÓRIO ANUAL DE INVESTIMENTOS

Gerência de Operações e Planejamento – GOP
Diretoria de Investimentos



Diretor Presidente

Reges Moisés dos Santos

Diretor de Administração e Finanças

Robson Leite de Albuquerque

Diretor Jurídico

Maria Luísa de Magalhães Barbosa

Gerência de Operações e Planejamento

Alisson José Ramos Batista

Angela Maria Monteiro Pandolfo

Bruno Luis Lacerda dos Santos

Flávio Carramanhos Werneck

Kelli Manhães Pessanha

Nícolas Ribeiro da Costa Cardoso

Pedro Daflon Fraiz

Rodrigo Santos Martins

Gerência de Controle e Registro

Antônio Felix de Souza Sobrinho

Camila Gomes Nunes

Cristiane Selem Ferreira Neves

Felipe Menezes da Silva

Helena Cordeiro Silva

Jairo Monteiro de Freitas

Jonathan Fernandes da Silva

Jorge Ribeiro Cruz

Leonardo Monteiro Magalhães

Ligia Ribeiro Passos

Mônica Mathias

Nelito Cardoso Santos Jr

Rômulo Tosta Gonçalves

Sumário

1. BOLETIM ECONÔMICO	4
1.1 MUNDO	4
1.2 BRASIL	7
2. FUNDO FINANCEIRO	11
2.1 COMPOSIÇÃO DO ATIVO	11
2.2 FLUXO DE CAIXA	12
2.3 APLICAÇÕES FINANCEIRAS	15
<i>Investimentos:</i>	15
<i>Retorno:</i>	16
3. FUNDO PREVIDENCIÁRIO	16
3.1 COMPOSIÇÃO DO ATIVO	17
3.2 FLUXO DE CAIXA	18
3.3 APLICAÇÕES FINANCEIRAS	19
<i>Investimentos</i>	20
<i>Retorno</i>	21
4. POSIÇÃO CONSOLIDADA	24
5. IMÓVEIS	24
5.1 COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA	24
5.2 RETORNO DA CARTEIRA	26
5.3 GESTÃO DA CARTEIRA	28

1. BOLETIM ECONÔMICO

1.1 Mundo

a) Estados Unidos

O crescimento econômico dos Estados Unidos, no ano de 2018, foi de 3,0%, o maior desta década. O crescimento no segundo trimestre espantou os analistas, chegando ao ritmo de 4,2% em termos anualizados – o último trimestre do ano, porém, termina com uma leve desaceleração em relação aos trimestres anteriores, registrando um crescimento anualizado de 2,20%.

O crescimento foi acompanhado do fortalecimento do mercado de trabalho norte-americano – a taxa de desemprego, que iniciou o ano em 4,1%, terminou o período em 3,9%, tendo alcançado 3,7% em setembro. A economia do país observou meses consecutivos de abertura de postos de trabalho, o que demonstra uma economia em pleno dinamismo e desenvolvimento.

A combinação de forte crescimento e excelentes números de empregos levou a uma pressão no índice de preços oficial usado pelo Federal Reserve (FED), em seu mandato dual de perseguir inflação controlada e pleno emprego; a meta para a inflação é de 2% ao ano.

O núcleo do Índice de Preços para Gastos de Consumo Pessoal (PCE), que exclui a volatilidade dos preços de energia e de alimentos, fechou o ano em 1,95%, bem aderente, desta forma, à meta; porém, ao longo de 2018, o dado chegou a 2,03%, o que denota o aquecimento da economia do país.

O FED, desta forma, deu continuidade ao processo de normalização da taxa básica de juros norte-americana (Fed Funds), adotando uma política monetária contracionista. Durante o ano de 2018, o órgão aumentou o intervalo dos FED Funds em quatro oportunidades, migrando da faixa de 1,25-1,50% ao ano para 2,25-2,50% ao ano. Pode-se dizer, então, que os Estados Unidos saíram, enfim, de um processo que a taxa de juros referencial do país era 0% ao ano.

b) Europa

O crescimento econômico dos países da Zona do Euro, no final de 2018, foi de 1,8%. Observou-se, no ano, uma desaceleração no consumo – e, a partir do segundo semestre, uma forte desaceleração do crescimento das exportações.

O crescimento da Alemanha, principal motor econômico do continente, indica uma tendência preocupante para o ano de 2019 – no terceiro trimestre, o crescimento foi negativo, de -0,2%, enquanto no último trimestre do ano o crescimento foi de 0%. Com as possibilidades de deterioração das relações comerciais globais, o setor manufatureiro alemão está bastante fragilizado.

A inflação anual da Zona do Euro ficou em 1,6% no ano, registrando as menores taxas na Grécia e em Portugal (0,6% ao ano). Destaca-se que o núcleo da inflação ficou em 1,1% ao ano, o que demonstra o quão bem-comportada a inflação está na região.

O Banco Central Europeu (BCE), que possui uma meta de inflação em torno de 2%, atuou na manutenção da taxa de juros de refinanciamento em 0% ao ano, enquanto a taxa de depósitos está em -0,4% ao ano - ambas as taxas estão em vigor desde 2016. No que diz respeito às medidas de política monetária não convencionais, as aquisições líquidas ao abrigo do programa de compra de ativos (QE – Quantitative Easing) terminaram em dezembro de 2018.

O processo de saída do Reino Unido da União Europeia (UE), o Brexit, desenvolveu-se ao longo do ano de 2018, mediante a aprovação, em novembro deste ano, de um Acordo de Saída entre o país e a UE. O Acordo prevê uma união aduaneira entre a Grã-Bretanha, a Irlanda do Norte e os países do Bloco Comum.

Assim, a saída está marcada para o dia 31 de março. Theresa May deverá enfrentar dificuldades para aprovar o Acordo no Parlamento britânico em 2019; os defensores mais vigorosos da saída defendem, inclusive, o “hard Brexit”, que seria uma saída sem qualquer tipo de negociação, o que trará ainda mais incertezas econômicas ao continente.

Em termos financeiros, a Itália é o país que mais preocupa. A terceira maior economia do continente possui uma relação dívida pública/PIB que já ultrapassou 100% do PIB; com o governo de extrema-direita do Ministro do Interior Matteo Salvini, há o temor de certa irresponsabilidade fiscal para os anos vindouros.

c) China

O desempenho econômico da China em 2018 foi de 6,6%, o que demonstra a desaceleração pela qual o país vem atravessando ao longo desta década. A trajetória ao longo do ano foi declinante, o que provocou medidas de estímulo do governo chinês.

A partir da segunda metade de 2018, o governo adotou uma política monetária de cunho expansionista, efetuando medidas de flexibilização dos limites para a tomada de crédito por governos locais e empresas a eles associadas. Medidas de ampliação de liquidez

– como a redução dos depósitos compulsórios dos bancos no Banco Popular da China e a diminuição de taxas de juros – foram tomadas visando a retomada do crescimento econômico chinês.

A China encontra-se sob o plano estratégico “Made in China 2025”, que, desde 2015, prevê que o país se torne uma potência industrial e tecnológica, revertendo a imagem de que os produtos chineses são de qualidade inferior aos dos países ocidentais. Desta forma, é esperado que o governo continue a adotar medidas de estímulo ao longo de 2019, não permitindo que o crescimento chinês caia de patamar.

A deterioração desse crescimento foi causada pelos tensionamentos comerciais da China com os Estados Unidos – *trade war*. O presidente norte-americano Donald Trump utilizou, em sua campanha, a retórica protecionista do “Make America Great Again”, com o objetivo de sensibilizar os eleitores do meio-oeste norte-americano que tinham perdido os seus empregos com a nova dinâmica dos fluxos produtivos globais – as cadeias de valor.

Assim, o discurso contra a China é muito presente nas comunicações do mandatário norte-americano, orais ou virtuais. Desta forma, o ano de 2018 presenciou um acirramento grande entre as duas maiores potências, culminando na imposição, em setembro, de tarifas norte-americanas aos produtos chineses – tarifas de 10 a 25% sobre o valor de US\$ 200 bilhões.

Em dezembro de 2018, os dois países negociaram uma trégua para negociar por 90 dias – ou seja, até o dia 01/03/2019; neste período, as tarifas norte-americanas permanecerão em 10%. A perspectiva, assim, para o ano de 2019 é positiva, ainda que se compreenda que a guerra comercial passa, na verdade, por reposicionamentos dos dois países no cenário global.

d) Commodities

O preço do petróleo oscilou fortemente ao longo do ano de 2018, aumentando mais de 90% entre junho de 2017 a outubro de 2018 até despencar no último trimestre do ano, saindo de um patamar de US\$ 86,00 o barril para girar em torno de US\$ 50,00 o barril.

A elevação dos preços deu-se mediante acordo, na Organização dos Países Produtores de Petróleo, de corte na produção, bem como de sanções impostas pelos Estados Unidos ao Irã e pela crise política na Venezuela. Desta forma, durante quase todo o ano, o que prevaleceu foi uma queda na oferta do petróleo, fazendo uma pressão altista no preço do Brent.

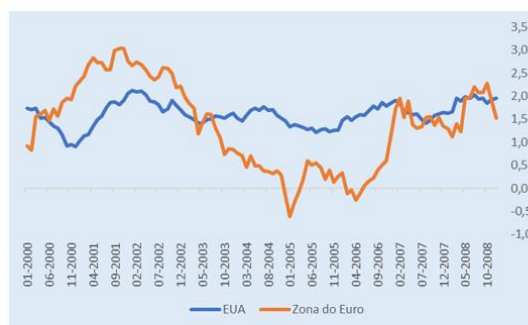
Porém, com os tensionamentos comerciais e a expectativa de desaceleração econômica em 2019, houve uma forte pressão baixista nos últimos meses do ano. Assim, a queda na demanda mundial, prevista para o próximo ano, faz com que o Brent se comporte de forma moderada.

Gráfico 1 – Produto Interno Bruto (GDP) – Variação % Anual



Fontes: U.S Bureau of Economic Analysis, Eurostat

Gráfico 2 – Índices de Inflação (Núcleo do PCE / HIPC)



Fontes: U.S. Bureau of Economic Analysis, Eurostat

1.2 Brasil

O ano de 2018 pode ser compreendido, no território nacional, a partir de dois eventos principais: a greve dos caminhoneiros, em maio; e as eleições gerais, entre setembro e outubro. Economicamente, continuamos seguindo na retomada do crescimento gradual, embora decepcionante.

a) Greve dos Caminhoneiros

A categoria parou no dia 21 de maio – e o país parou junto com ela, com o desabastecimento dos principais produtos alimentícios, a interrupção no fornecimento de combustível para os veículos de transporte e, por fim, a paralisação de inúmeros setores produtivos.

A principal reivindicação era a queda nos impostos que incidem sobre o diesel (PIS-Cofins, Cide), que tinham subido mais de 50% nos meses anteriores; e a fixação de uma tabela mínima para os preços dos fretes. A greve não tinha um líder ou uma organização facilmente identificável a liderando, o que dificultou ainda mais as negociações com o governo Temer.

O governo calculou o impacto imediato da greve em torno de R\$ 15,9 bilhões, com a queda na produção industrial e na arrecadação tributária. Porém, os efeitos foram ainda mais amplos – a greve dos caminhoneiros foi uma das maiores responsáveis pela frustração

no crescimento econômico, ao proporcionar a queda da confiança necessária aos principais *players* econômicos.

b) Eleições Presidenciais

O ano foi de intensa movimentação política no país. Com a prisão do ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva, em abril, abriu-se um campo de disputa em que todas as frustrações dos últimos anos – políticas, sociais, econômicas – vieram à tona.

O candidato Jair Bolsonaro, com uma retórica agressiva, conquistou corações e mentes dos eleitores nacionais com um apelo tradicionalista, mirando os valores conservadores nacionais, expresso no slogan “Brasil acima de tudo, Deus Acima de todos”.

A sua vitória, derrotando no segundo turno o candidato Fernando Haddad, do Partido dos Trabalhadores (PT), trouxe alívio ao mercado, pois embute a vitória de um discurso liberal na economia, chancelado pelo futuro Ministro da Economia, Paulo Guedes. A promessa é de abertura econômica, com a aprovação de reformas estruturantes e de privatizações de empresas estatais, com a menor intervenção do Estado na economia.

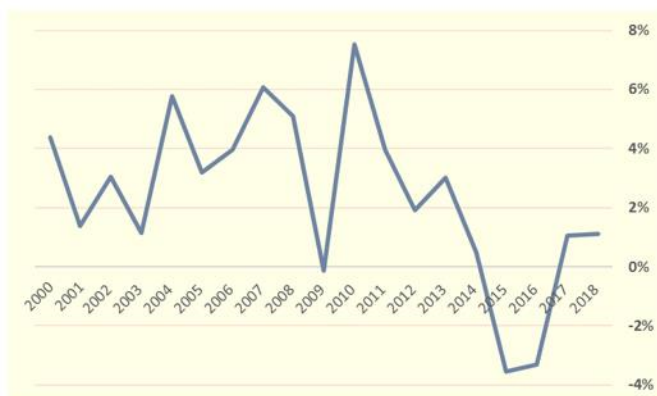
Os indicadores de confiança, desta forma, terminam o ano em alta, prenunciando um crescimento vigoroso em 2019.

c) Atividade Produtiva

O Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil cresceu 1,1% em 2018, repetindo o mesmo indicador de 2017 – em valores correntes, o PIB totalizou R\$ 6,8 trilhões. O crescimento foi garantido pelo setor de serviços, que cresceu 1,3% do ano. O agronegócio, que tinha sido o principal *drive* de crescimento em 2017, cresceu apenas 0,1% em 2018.

O setor industrial se recuperou da queda nos anos anteriores e cresceu 0,6% - um dado insuficiente, entretanto, para que recuperemos o vigor do início da década. No ano, houve alta de 2,3% na produção e distribuição de eletricidade, de 1,3% na indústria de transformação, puxada pela produção automotiva, de 1,0% na extrativa (extração de minério) e, infelizmente, queda de 2,5% na construção civil.

Gráfico 3 – Produto Interno Bruto (PIB) Brasil – Variação % Anual



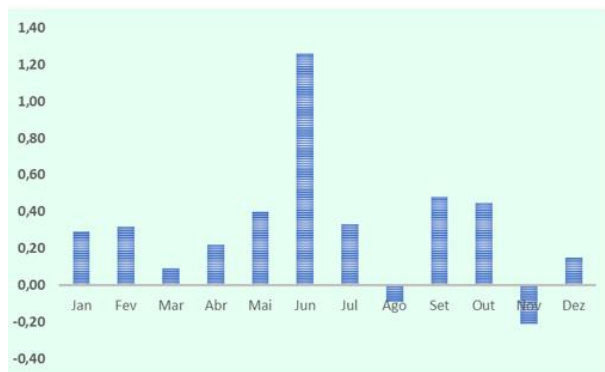
Fonte: IBGE

d) Inflação

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA) fechou 2018 em 3,75% - abaixo, desta forma, da meta de 4,5% fixada pelo governo. O número foi pressionado principalmente pelos preços dos produtos e serviços de habitação, transportes e alimentos. Individualmente, o preço do plano de saúde foi o item com maior impacto na inflação do ano (11,17% de alta), seguido pela alta da energia elétrica (alta de 8,7%) e da gasolina (7,24%).

O mês de junho de 2018, extremamente impactado pela greve dos caminhoneiros, experimentou um surto inflacionário, com alta de 1,26% no mês. Porém, o ano termina com o IPCA com alta de 0,15%, a menor variação para um mês de dezembro desde o início do Plano Real (dezembro de 1994).

Gráfico 4 – Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA) – Variação % Mensal em 2018



Fonte: IBGE

e) Mercado de Trabalho

A taxa de desocupação, no trimestre móvel encerrado em dezembro de 2018, ficou em 11,6%, atingindo 12,2 milhões de brasileiros. O indicador demonstra um quadro de estabilidade em relação ao mesmo período do ano anterior (11,8%). A taxa média anual recuou 0,4%, terminando o ano em 12,3%.

Em 2018, houve a geração líquida de 421,1 mil postos formais, o que reverte a tendência observada nos anos de crise – em 2017, por exemplo, houve perda de 123,4 mil postos. A geração de postos de trabalho se deu, principalmente, nos setores de serviços e comércio.

Os dados do mercado de trabalho, porém, ainda são muito ruins – quando há alguma melhora, ela é proveniente do crescimento do trabalho informal ou por conta própria. Por exemplo, o número de trabalhadores com carteira assinada caiu 1% na comparação com o 4º trimestre de 2017; em compensação, o de trabalhadores sem carteira assinada cresceu 3,8%.

f) Crédito

O mercado de crédito continua em trajetória de expansão, com destaque para o avanço nas operações de empréstimo de recursos livres para crédito pessoal. No último trimestre de 2018, a inadimplência de pessoas físicas no segmento livre chegou ao mais baixo nível da série histórica. Este dado, combinado com a queda do comprometimento da renda das famílias com o serviço da dívida, indica que poderemos ter expansão do consumo no ano de 2019.

Houve queda no crédito direcionado para pessoas jurídicas, motivado principalmente pela mudança de orientação no papel destinado ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).

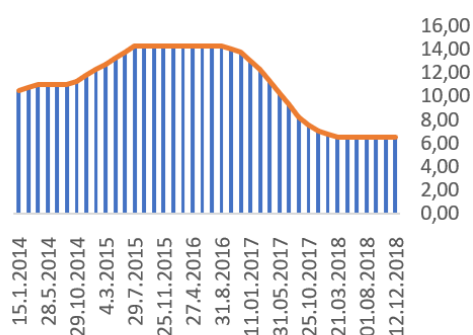
g) Política Monetária

A política monetária exercida pelo Banco Central, no início de 2018, foi expansionista, com dois cortes de 25 pontos base na taxa de juros básica da economia (Taxa SELIC), nas reuniões de 07/02/2018 e 21/03/2018. Desta forma, saímos de um patamar de 7,00% ao ano, com a nova taxa ficando em 6,50% ao ano. A leitura do COPOM foi de que o quadro bem-comportado da inflação, aliado aos bons rumos do cenário externo, permitiu o processo de flexibilização monetária.

A partir do segundo semestre, porém, o Banco Central interrompeu o ciclo de quedas, motivado pelo choque da greve dos caminhoneiros, pela incerteza quanto aos rumos do cenário político e pelos prenúncios de tensionamentos comerciais entre os Estados Unidos e China.

O ano de 2018 termina, assim, com a taxa SELIC fixada em 6,50% ao ano. O Banco Central deverá condicionar os novos rumos de política monetária, em 2019, a partir de observações de uma economia em que não haja presença de choques e, fundamentalmente, com a continuidade do ciclo de reformas estruturantes, que proporcionarão a estabilidade da trajetória da relação Dívida Pública/PIB e a melhora de nossas condições fiscais.

Gráfico 5 – Decisões do Copom sobre Taxa de Juros SELIC – em %



2. FUNDO FINANCEIRO

2.1 COMPOSIÇÃO DO ATIVO

O Rioprevidência encerrou dezembro de 2018 com ativo total no valor de R\$ 192,75 bilhões, apresentando um crescimento de 39,6% no comparativo com o exercício anterior, que fechou com o valor de R\$ 138,09 bilhões.

Tabela 01: Composição do Ativo na variação ano a ano (2017 e 2018)

FUNDO FINANCEIRO

ATIVO		2017		2018	Var. a/a
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e Equivalente de caixa	R\$	110.785.789,69	R\$	98.433.407,80	-11,1%
Créditos a curto prazo	R\$	1.483.174.140,97	R\$	1.287.660.577,37	-13,2%
Demais créditos e valores a cp	R\$	6.887.364.318,47	R\$	10.280.278.461,39	49,3%
Investimentos e aplic. Temp. cp	R\$	5.447.303,63	R\$	290.304.348,40	5229,3%
Estoques	R\$	480.019,54	R\$	497.785,58	3,7%
V.P.D. pagas antecipadamente	R\$	-	R\$	-	-
<hr/>					
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	R\$	8.487.251.572,30	R\$	11.957.174.580,54	40,9%
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Ativo realizável a longo prazo	R\$	129.247.580.854,91	R\$	180.382.210.921,38	39,6%
Créditos a longo prazo	R\$	2.302.702.742,14	R\$	1.868.114.332,65	-18,9%
Demais créditos e valores lp	R\$	126.944.878.112,77	R\$	178.514.096.588,73	40,6%
Investimentos e aplic. Temp. cp	R\$	-	R\$	-	-
Estoques	R\$	-	R\$	-	-
V.P.D. pagas antecipadamente	R\$	-	R\$	-	-
INVESTIMENTOS	R\$	289.523.826,92	R\$	346.888.326,22	19,8%
IMOBILIZADO	R\$	30.739.321,13	R\$	29.173.275,86	-5,1%
INTANGÍVEL	R\$	40.532.872,64	R\$	42.216.201,01	4,2%
<hr/>					
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$	129.608.376.875,60	R\$	180.800.488.724,47	39,5%
<hr/>					
ATIVO TOTAL	R\$	138.095.628.447,90	R\$	192.757.663.305,01	39,6%

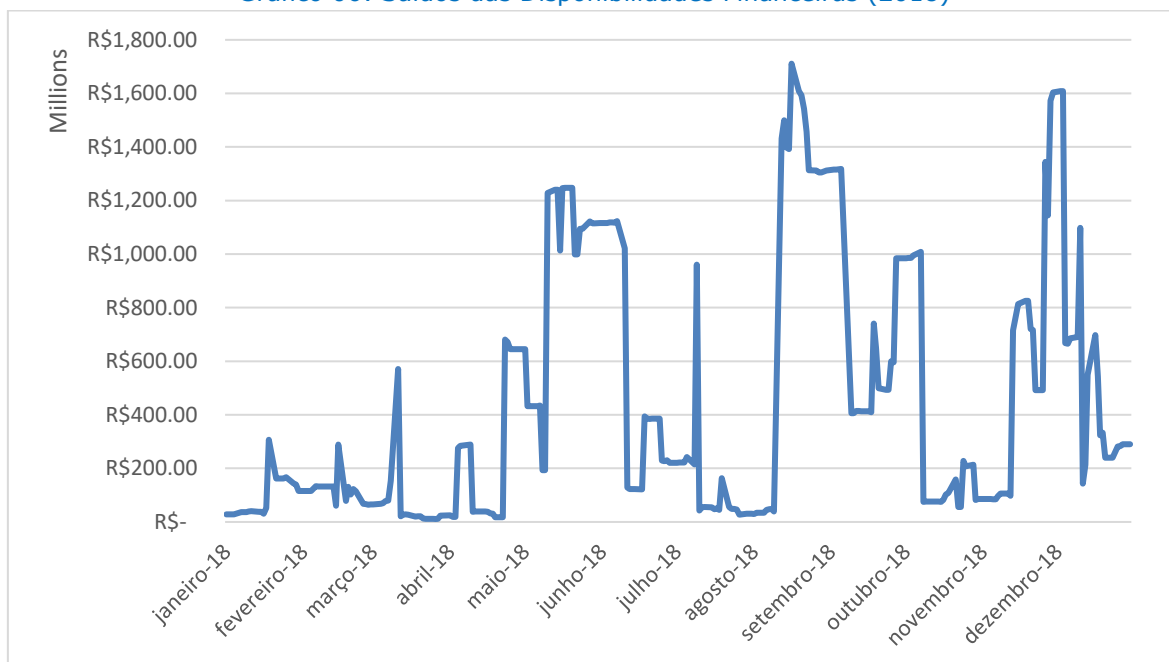
Fonte: Demonstrativos Financeiros e Contábeis (GCO) - disponível em www.rioprevidencia.rj.gov.br

As variações no ativo são explicadas pelo comportamento de suas contas, conforme especificado nas Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31.12.2018 - Demonstrativos Financeiros, disponível na página oficial do Rioprevidência.

2.2 FLUXO DE CAIXA

O Fundo Financeiro iniciou o ano de 2018 com R\$ 28,7 milhões em caixa e encerrou com R\$ 290,3 milhões. No gráfico abaixo, é possível verificar o comportamento diário dos saldos de caixa do Rioprevidência durante o exercício de 2018.

Gráfico 06: Saldos das Disponibilidades Financeiras (2018)



Fonte: GOP

Receitas

Como pode ser analisado na tabela abaixo, o aumento significativo da receita se deve, principalmente, à elevação no montante registrado na receita de Royalties, Participação Especial e pelo Rendimento de Aplicações Financeiras.

Tabela 02: Demonstrativo de Entrada de Recursos

DETALHAMENTO DA RECEITA	Em Mil R\$		
	2017	2018	Variação %
Royalties	1.969.910,84	3.027.973,56	54%
Participação Especial	3.233.884,32	7.643.649,34	136%
FEP	6.836,27	9.051,76	32%
Contribuição Servidores	1.928.717,82	2.741.525,67	42%
Contribuição Patronal	2.935.392,14	3.878.526,62	32%
COMPREV	98.859,32	108.404,31	10%
FUNDES	106.368,12	65.170,80	-39%
Rendimento de Aplicações Financeiras	1.331,74	26.495,52	1890%
Crédito Tributário Parcelado	1.924.216,26	-	-100%
Outras Receitas	426.122,35	2.033.437,22	377%
Total	12.631.639,17	19.534.234,81	55%

Fonte: GOP

Retirando-se o efeito da mudança de registro contábil, em 2018, o Rioprevidência recebeu R\$ 3,02 bilhões em Royalties e R\$ 7,64 bilhões em Participação Especial (descontados os encargos com operação internacional), demonstrando forte crescimento em relação a 2017. As Participações Governamentais cresceram mais de 100% no comparativo ano a ano. O motivo dessa elevação foi a alta significativa no preço internacional do barril de petróleo tipo *Brent* em conjunto com a alta do câmbio – a desvalorização da moeda nacional, o Real.

As contribuições patronais e dos servidores somaram R\$ 6,62 bilhões, valor 36% superior ao arrecadado em 2017 – R\$ 4,86 bilhões. Até as receitas da Compensação Previdenciária (COMPREV) tiveram um crescimento de 10% em relação ao ano anterior.

Como já mencionado no Relatório Anual de Investimentos (RAI) de 2017, o fluxo financeiro do FUNDES, naquele ano, teve um aumento expressivo. Tratou-se de um repasse adicional no valor de R\$ 52,6 milhões, no mês de março de 2017, decorrente do ressarcimento de valores extraordinários – erro material relativo à base de cálculo na redação do contrato FUNDES da Ambev Nova Rio. Considerando esse fato, as receitas provenientes do FUNDES voltaram para a normalidade em 2018 e apresentaram redução de 39% quando comparadas ao ano anterior, finalizando o período com receita acumulada de R\$ 65,17 milhões.

O aumento nas receitas de contribuições e participações governamentais se refletiu, naturalmente, no fluxo de caixa. O saldo médio superior contribuiu para que os rendimentos de aplicações financeiras aumentassem quase 20 vezes no comparativo com o ano anterior. Esse item deu um salto de pouco mais de R\$ 1 milhão em 2017 para mais de R\$ 26 milhões no valor acumulado de 2018.

Ademais, em decorrência da operação de securitização de recebíveis (R&PE), houve recursos extraordinários registrados em "Outras receitas", determinando um aumento de 377% nesse quesito.

Por fim, considerando os tópicos citados acima, o montante de receita global para o ano de 2018 cresceu 55% em relação ao ano de 2017, de modo que o Rioprevidência conseguiu quitar todas as exigências cujos desembolsos são responsabilidade do Fundo.

Num plano geral, as despesas do Rioprevidência, no comparativo entre os anos 2017 e 2018, foram reduzidas em 8%, descendo de R\$ 23,6 bilhões para R\$ 21,6 bilhões. Isto é, um recuo de R\$ 2 bilhões.

A Tabela 03 destaca os três itens que colaboraram para essa redução na despesa global: o desembolso relacionado aos Royalties, as despesas de exercícios anteriores e os dispêndios com a manutenção do órgão. Somente esses itens citados são responsáveis por uma queda de quase 50%. Por outro lado, os itens "sentenças judiciais" e "outras despesas" cresceram mais de quatro vezes.

Tabela 03: Demonstrativo de Desembolso (2018)

DETALHAMENTO DA DESPESA	2017	2018	Varição (%)
Inativos	12.958.077,01	13.724.203,16	6%
Pensionistas	4.083.640,52	4.353.625,22	7%
Pessoal Próprio	38.624,97	37.755,78	-2%
Manutenção do Órgão	112.457,59	44.694,56	-60%
Sentenças Judiciais	41.462,78	127.541,85	208%
DEA	2.240.771,46	814.507,29	-64%
Enc. Ant. Royalties	4.129.451,11	2.482.548,22	-40%
Outras Despesas	13.399,66	95.808,97	615%
TOTAL	23.617.885,11	21.680.685,05	-8%

Fonte: GOP

Os principais compromissos financeiros do Rioprevidência são os pagamentos de benefícios previdenciários. Os dispêndios com folhas brutas de inativos e pensionistas somaram R\$ 18 bilhões em 2018, equivalente a 83% do total desembolsado, situação diferente de 2017, quando foram pagos R\$ 17 bilhões, sendo 72% do valor total no ano. Por representar grande parte do dispêndio, os aumentos de 6% e 7% nos itens inativos e pensionistas, respectivamente, geraram um grande impacto no montante.

Em conclusão, apesar dos expressivos aumentos em valores absolutos, o resultado no comparativo ano a ano foi uma redução de 8% nos gastos totais do Rioprevidência.

2.3 APLICAÇÕES FINANCEIRAS

A estratégia de alocação de recursos é estabelecida anualmente no Plano Anual de Investimentos (PAI), documento elaborado pela Diretoria de Investimentos do Fundo, aprovado pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de Administração e publicado no site do Rioprevidência, sempre antes do início do exercício a que se refere. Esse Plano segue a legislação em vigor e estabelece diretrizes, objetivos e limites para os investimentos.

Mensalmente, o Comitê de Investimentos se reúne para definir a estratégia de alocação de recursos para o mês seguinte, realizando os ajustes necessários frente às alterações da conjuntura econômica e das expectativas em relação ao futuro. As decisões de investimento da Diretoria de Investimentos estão restritas às determinações do PAI e do Comitê de Investimentos.

Conforme definido no PAI, as aplicações financeiras do Fundo Financeiro em 2018 se concentraram em ativos com baixa volatilidade devido a constante saída de recursos do caixa. Ou seja, o Fundo deve ter o mínimo possível de exposição ao risco de mercado.

Portanto, o Rioprevidência aloca seus recursos, principalmente, em cotas de fundos de investimento referenciados DI ou de renda fixa considerados de baixo risco de crédito, com lastro predominantemente em títulos públicos federais.

Investimentos: Em 31 de dezembro de 2018, as aplicações financeiras da Autarquia totalizavam R\$ 290,30 milhões investidos em fundos de investimento. Esses fundos em que o Rioprevidência alocou os recursos são do tipo referenciado DI, isto é, com rentabilidade atrelada à taxa de juros pós-fixada de um dia, e do tipo Renda Fixa, com o DI como parâmetro de rendimento.

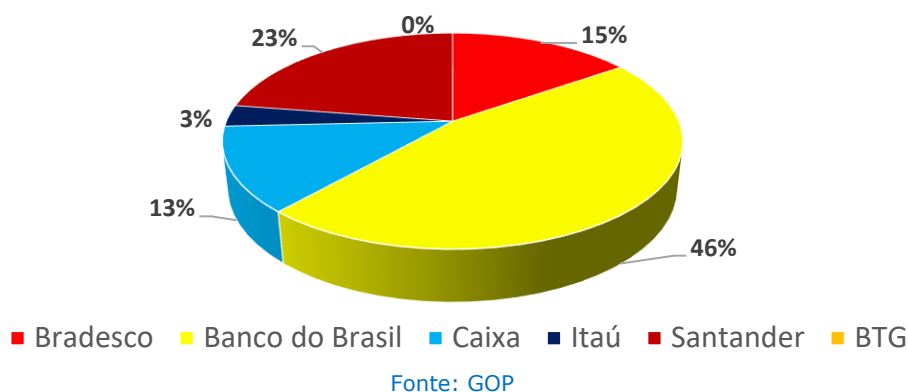
Tabela 04: Alocação de Recursos

FUNDO FINANCEIRO			31-dez-18				
Fundos de Investimento		Participação do RIOPREVIDENCIA			Rent. Acum. (%) Tx. Adm		
Nome do Fundo	Gestor	Valor nos Fundos (milhões)	Part. % no PL dos Fundos	PL dos Fundos	Mês	Ano	(% a.a.)
BB Institucional	BB DTVM	22,12	2,01%	1.102.840.928	0,47%	6,65%	6,65%
BB Referenciado	BB DTVM	112,05	2,40%	4.675.279.753	0,49%	6,31%	6,31%
BRADESCO FEDERAL EXTRA	BRAM-Asset	1,75	0,03%	6.818.692.406	0,48%	6,22%	6,22%
BRADESCO DI PREMIUM	BRAM-Asset	42,69	0,58%	7.300.537.476	0,49%	6,33%	6,33%
CAIXA ECONÔMICA - FI BRASIL DI LP	CAIXA	1,35	0,02%	6.777.682.966	0,48%	6,23%	6,23%
CAIXA ECONÔMICA - FI BRASIL TP RF LP	CAIXA	35,59	1,49%	2.386.354.167	0,48%	6,18%	6,18%
BRADESCO H FI RF REF. DI LP(Antigo HSBC I	BRAM-Asset	0,01	0,00%	780.630.634	0,48%	6,23%	6,23%
ITAU INSTITUCIONAL	Itaú	5,15	0,52%	996.495.920	0,48%	6,28%	6,28%
ITAU SOBERANO	Itaú	4,15	0,04%	11.419.361.345	0,48%	6,26%	6,26%
Santander FIC REF DI	Sant. - Asset	65,24	1,49%	4.372.026.165	0,50%	6,35%	6,35%
Santander Corporate	Sant. - Asset	0,20	0,00%	6.908.347.598	0,50%	6,35%	6,35%
BTG Master Cash	BTG P. Asset	0,002	0,00%	1.102.840.928	0,48%	6,18%	6,18%
TOTAL		290,30					

Fonte: RIOPREVIDENCIA, Comdinheiro

Com relação ao volume de recursos alocados em cada instituição financeira credenciada, dois pontos foram observados: (i) a rentabilidade e a volatilidade que cada fundo apresentava; e (ii) a capacidade de absorção dos recursos pelos fundos da Instituição Financeira, dado que o RPPS só pode ter até 15% do total das cotas de um fundo de investimento.

Gráfico 07: Fundos de Investimento – Participação por Instituição Financeira em dez/18



Retorno: Sempre que possível, o retorno dos investimentos do fundo financeiro do Rioprevidência deve ser o máximo realizável dentro da família de fundos que atendem aos parâmetros de liquidez e enquadramento elencados na página anterior. Esse cenário produz um desempenho que varia de acordo com a trajetória da taxa básica de juros da economia.

3. FUNDO PREVIDENCIÁRIO

Em 2012, o Estado do Rio de Janeiro promoveu uma reforma do sistema de previdência dos servidores públicos estaduais, com o objetivo de, no longo prazo, zerar o déficit atuarial: a previdência complementar e a segregação de massa para quem ingressar no serviço público a partir da data de 04 de setembro de 2013. O sistema previdenciário para estes servidores passou a funcionar da seguinte forma: as contribuições sobre os rendimentos até o teto do Regime Geral de Previdência Social (RGPS) devem ser destinadas a um fundo previdenciário, cuja gestão segue a forma de sistema de capitalização e é administrado pelo Rioprevidência; as contribuições sobre os valores que excederem o teto do RGPS são facultativas e devem ser destinadas a uma entidade fechada de previdência complementar – RJPREV.

3.1 COMPOSIÇÃO DO ATIVO

O Rioprevidência encerrou dezembro de 2018 com ativo total de R\$ 1,22 bilhão, 39,2% maior do que o registrado em dezembro de 2017.

Tabela 05: Composição do Ativo na variação ano a ano (2017 e 2018)

FUNDO PREVIDENCIÁRIO

ATIVO		2017		2018	Var. a/a
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e Equivalente de caixa	R\$	21.236.969,98	R\$	1.402.810,19	-93,4%
Créditos a curto prazo	R\$	86.666.010,48	R\$	18.291.461,51	-78,9%
Demais créditos e valores a cp	R\$	42.847.818,47	R\$	18.894.205,14	-55,9%
Investimentos e aplic. Temp. cp	R\$	727.800.385,66	R\$	1.184.747.173,71	62,8%
Estoques	R\$	-	R\$	-	-
V.P.D. pagas antecipadamente	R\$	-	R\$	-	-
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	R\$	878.551.184,59	R\$	1.223.335.650,55	39,2%
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Ativo realizável a longo prazo	R\$	-	R\$	-	-
Créditos a longo prazo	R\$	-	R\$	-	-
Demais créditos e valores lp	R\$	-	R\$	-	-
Investimentos e aplic. Temp. cp	R\$	-	R\$	-	-
Estoques	R\$	-	R\$	-	-
V.P.D. pagas antecipadamente	R\$	-	R\$	-	-
INVESTIMENTOS	R\$	-	R\$	-	-
IMOBILIZADO	R\$	-	R\$	-	-
INTANGÍVEL	R\$	-	R\$	-	-
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$	-	R\$	-	-
ATIVO TOTAL	R\$	878.551.184,59	R\$	1.223.335.650,55	39,2%

Fonte: Demonstrativos Financeiros e Contábeis (GCO) - disponível em www.rioprevidencia.rj.gov.br

As variações no ativo são explicadas pelo comportamento de suas contas, conforme especificado nas Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31.12.2018 – Demonstrativos Financeiros, disponível na página oficial do Rioprevidência.

A maior redução na composição do Ativo do Fundo Previdenciário foi no item banco, que diminuiu mais de 90% no comparativo ano a ano. Por outro lado, o item “fundos de investimentos em renda fixa” foi o único que expandiu no ano. Na verdade, esse fato reflete o aporte de contribuições dos servidores e patronal ao longo do ano, de modo que aumenta o patrimônio sob gestão do fundo.

Já a drástica redução nos itens “créditos a curto prazo” e “demais créditos e valores a cp” retrata a melhora na situação financeira e orçamentária do Estado do Rio

de Janeiro. Em 2017, um ano difícil para as finanças do Estado, houve um acúmulo de repasses atrasados. No entanto, em 2018, esses valores pendentes foram reduzidos radicalmente.

Desta forma, o ativo total do Fundo encerrou o ano com um crescimento de quase R\$ 350 milhões.

3.2 FLUXO DE CAIXA

Os ingressos no Fundo Previdenciário totalizaram R\$ 456,9 milhões no ano de 2018, com um acréscimo de 55% em relação ao ano anterior, quando o total foi de R\$ 281,76 milhões. Essa variação refletiu a elevação do número de servidores – tendo em vista que, após o início do fundo, em setembro/2013, todos os servidores que ingressaram no Estado passaram a fazer parte do fundo previdenciário – não obstante o aumento referente às contribuições patronal e de servidores atrasadas relativas ao exercício de 2016.

Tabela 06: Ingressos Fundo Previdenciário

Em mil R\$			
DETALHAMENTO DA RECEITA	2017	2018	Variação (%)
Contribuição Servidores	60.007,47	124.621,09	108%
Rend. Aplic. Financeiras	62.141,97	83.930,25	35%
Contribuição Patronal	159.152,13	248.349,16	56%
Outras Receitas	463,68	-	-100%
TOTAL	281.765,25	456.900,50	62%

Fonte: GOP

Os dispêndios, em 2018, totalizaram R\$ 16,32 milhões contra R\$ 14,93 milhões do ano anterior. Apesar da redução nas despesas administrativas, comparando-se com ano de 2017, os custos com despesas obrigatórias e com pensionistas apresentaram alta de 93% e 25%, respectivamente.

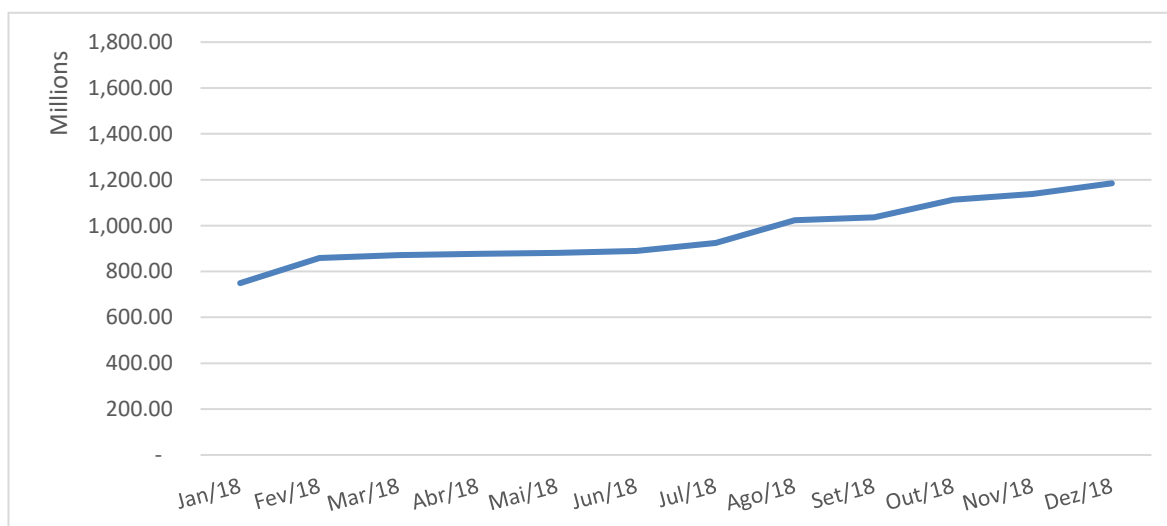
Tabela 07: Dispêndios Fundo Previdenciário

Em mil R\$			
DETALHAMENTO DA DESPESA	2017	2018	Varição (%)
Pensionistas	1.252,03	1.563,17	25%
Desp. Obrig. - PASEP	3.621,26	7.000,00	93%
Desp. Administrativas	10.064,99	7.762,31	-23%
DEA	-	-	
TOTAL	14.938,28	16.325,48	9%

Fonte: GOP

No Gráfico 09, é possível verificar o comportamento dos saldos de caixa mensais do Rioprevidência, totalizando, em 2018, valor superior a R\$ 1,18 bilhões.

Gráfico 09: Saldo das Disponibilidades Financeiras



Fonte: GOP

3.3 APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Assim como o Fundo Financeiro, as decisões de investimento da Diretoria de Investimentos para o fundo previdenciário estão restritas às determinações do PAI e do Comitê de Investimentos.

O Fundo Previdenciário iniciou a fase de acumulação em 2014 e, conforme definido no PAI, os recursos foram alocados de forma a proporcionar diversificação e aumento do retorno por meio de alongamento do prazo médio da carteira de investimentos.

Com o objetivo de proporcionar maior diversificação à carteira do Fundo Previdenciário ao longo do ano de 2018, promoveram-se aplicações em diferentes fundos de investimento que apresentaram relação risco-retorno compatíveis com as

diretrizes de investimento definidas. Foram aplicados recursos em fundos de investimento IRFM, IDKA e IMA B, além do aumento da posição alocada em fundos de estratégia mista. As aplicações dos anos anteriores se concentraram em fundos fechados com carteiras compostas por títulos públicos federais NTN-B com diferentes prazos de vencimento.

Apesar da maior diversificação verificada no ano de 2018, a maior parte dos recursos que compõem o Fundo Previdenciário permanece alocada em fundos fechados com carteiras compostas por títulos públicos federais NTN-B.

Investimentos: Em 31 de dezembro de 2018, as aplicações financeiras do Fundo Previdenciário totalizavam R\$ 1,18 bilhões, investidos nos fundos relacionados na Tabela 08.

Tabela 08: Alocação de Recursos

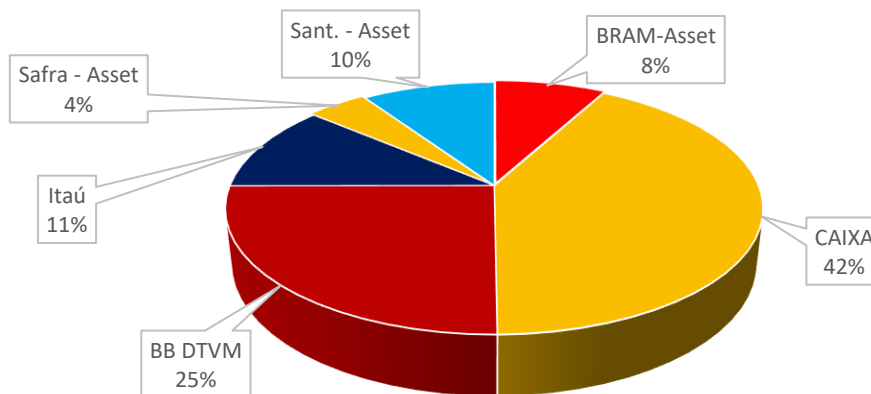
Fundo Previdenciário							
Fundos de Investimento	Participação do RIOPREVIDENCIA			Rent. Acum.		Tx. Adm	
Nome do Fundo	Gestor	Valor nos Fundos (milhões)	Part. % no PL dos Fundos	PL dos Fundos (Milhões)	Mês	Ano	%
Bradesco - Premium DI	BRAM-Asset	60,74	0,83%	7.300.537.475,50	0,49%	6,33%	0,20
Bradesco IDKA	BRAM-Asset	20,85	6,72%	310.290.850,63	1,66%	11,29%	0,20
Bradesco IMAB 5	BRAM-Asset	12,78	2,29%	556.904.316,48	1,36%	9,62%	0,20
Caixa - FI Brasil DI	CAIXA	37,91	1,59%	2.386.354.167,00	0,48%	6,23%	0,20
Caixa Brasil TP RF LP	CAIXA	163,58	6,88%	2.378.694.859,16	0,48%	6,18%	0,20
Caixa Brasil 2020 III	CAIXA	19,50	15,49%	125.878.117,54	0,93%	9,06%	0,20
Caixa Brasil 2020 IV	CAIXA	36,58	3,69%	990.858.153,90	0,93%	9,08%	0,20
Caixa Brasil 2024 IV	CAIXA	153,19	12,14%	1.261.598.283,87	1,80%	11,80%	0,20
Caixa Brasil 2024 VI	CAIXA	30,69	15,94%	192.527.660,03	1,80%	11,77%	0,20
Caixa Brasil 2030 III	CAIXA	54,77	17,59%	311.301.647,07	1,43%	13,66%	0,20
BB Perfil	BB DTVM	3,43	0,07%	4.810.359.689,92	0,47%	6,33%	0,20
BB Ref DI TP	BB DTVM	24,28	0,52%	4.675.279.752,76	0,49%	6,31%	0,10
BB Prev TP RF IPCA	BB DTVM	41,94	13,56%	309.189.095,47	1,91%	11,28%	0,15
BB Prev TP RF IPCA I	BB DTVM	60,83	13,09%	464.531.856,67	1,63%	10,60%	0,15
BB Prev TP RF IPCA VI	BB DTVM	6,88	2,63%	261.184.213,41	1,69%	11,06%	0,20
BB Prev TP RF IPCA X	BB DTVM	18,92	3,67%	516.071.474,60	1,51%	10,61%	0,20
BB Prev TP RF IPCA XI	BB DTVM	26,89	14,75%	182.348.800,76	1,63%	10,57%	0,20
BB IMAB 5	BB DTVM	30,89	0,99%	3.128.030.529,16	1,35%	9,65%	0,20
BB Aloc Ativa	BB DTVM	0,39	0,01%	4.013.954.528,37	1,17%	9,90%	0,30
BB IDKA 2	BB DTVM	57,12	0,83%	6.854.500.353,12	1,22%	9,22%	0,20
BB IRF-M	BB DTVM	25,97	0,50%	5.181.846.911,71	1,51%	10,53%	0,20
Itaú Aloc Dinâmica	Itaú	19,69	1,68%	1.172.042.980,67	1,51%	8,22%	0,40
Itaú Aloc Dinâmica II	Itaú	31,82	1,25%	2.536.010.521,39	1,50%	8,23%	0,40
Itaú Inst. Tit. P. Renda Fixa	Itaú	16,63	18,50%	89.894.254,75	0,39%	6,35%	0,20
Itaú Inflação 5	Itaú	15,61	1,30%	1.197.433.455,24	1,33%	9,41%	0,18
Itaú Institucional DI	Itaú	49,05	4,92%	996.495.920,24	0,48%	6,28%	0,18
Safra Executive 2	Safra - Asset	51,35	13,36%	384.295.740,83	0,73%	7,16%	0,50
Santander FIC FI	Sant. - Asset	112,47	2,57%	4.372.026.164,61	0,50%	6,35%	0,20
Total		1.184,75					

Fonte: GOP

De acordo com o Gráfico 10, a maior participação na carteira dos fundos de investimento é administrada pela Caixa. Isto se deve, no Fundo Previdenciário, à aplicação em fundos vértices, abertos em sua maior parte no ano de 2015. O maior lote foi comprado na Caixa Econômica Federal em função de Caixa e Banco do Brasil serem as únicas instituições financeiras a prover esse tipo de fundo à época. Os fundos vértices possuem na carteira títulos públicos federais (NTN-B) e a carência coincide com o vencimento do título. Ao se levar até o vencimento, fica garantida a taxa real contratada

no momento da compra. As taxas reais contratadas até o presente momento foram superior à meta de 5% ao ano do Fundo Previdenciário.

Gráfico 10: Fundos de Investimento – Participação por Instituição Financeira - dez/18



Fonte: GOP

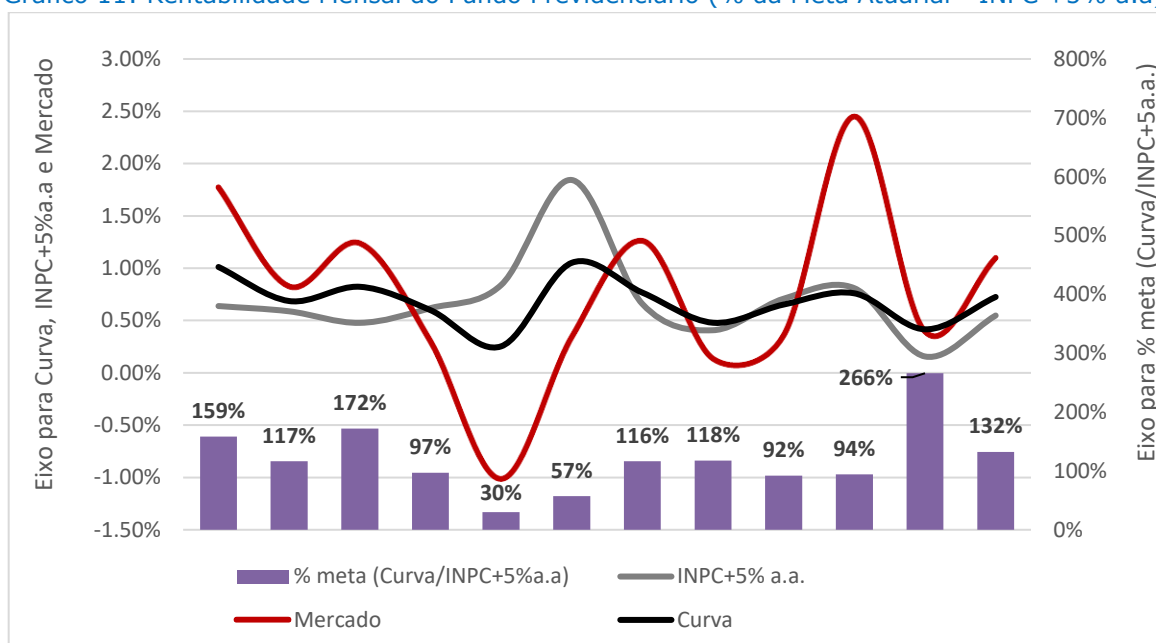
Retorno: O retorno dos investimentos do Fundo Previdenciário deve ser igual ou superior à meta atuarial que é INPC + 5% a.a.

A estratégia dos gestores desta Autarquia para buscar a meta atuarial foi influenciada por dois fatores: (i) a manutenção da trajetória de queda da taxa básica de juros da economia ao longo do ano de 2018, saindo de 6,75% a.a. no mês de janeiro para 6,50% a.a. em dezembro do mesmo ano, com perspectiva de queda maior para o ano seguinte; (ii) baixo volume de disponibilidades em comparação com a despesa mensal, sendo prudente investir os recursos em aplicações com baixa volatilidade, normalmente com rentabilidade atrelada à taxa de juros de um dia (SELIC).

O desenho acima cria dois vetores: por um lado, a priorização de investimentos de médio e longo prazo para grande parte dos recursos; e, por outro lado, a manutenção de uma pequena parcela de recursos mais líquidos para constituição de cobertura de liquidez.

No ano de 2018 a economia brasileira mostrou recuperação frente a crise econômica iniciada em 2014, ainda que incipiente, considerando a base fraca do ano anterior. Segundo dados do IBGE, o PIB apresentou crescimento de 1,1%, um patamar que foi acompanhado por inflação baixa e sob controle. O IPCA registrado no período foi de 3,75%, ficando na banda inferior da meta de referência para a política monetária do Banco Central. A conjuntura de eleições e de elevada instabilidade política levou ao registro de expressiva volatilidade nos fundos de investimento com benchmark IMA-B, considerando a precificação a mercado dos títulos componentes na carteira destes fundos (NTN-B).

Gráfico 11: Rentabilidade Mensal do Fundo Previdenciário (% da Meta Atuarial - INPC +5% a.a)



Fonte GOP¹

Deve-se destacar que, mesmo dentro de um quadro de alta instabilidade política, o retorno efetivo das NTN-B's, representado pela metodologia de marcação na curva, convergiu em linha com a meta atuarial pré-definida (Gráfico 11 e 12).

A metodologia de precificação à mercado considera o preço dos papéis no mercado no momento da marcação, e leva em consideração a intensa volatilidade das taxas e preços dos títulos no mercado secundário. No Gráfico 11, é possível observar a grande volatilidade do valor da carteira nos meses de maio/18, ago/18 e set/18, principalmente.

O mês de maio assistiu a greve dos caminhoneiros, um movimento político que teve um forte impacto no valor dos ativos e nos índices de preços nos meses subsequentes. Desta forma, a relação desempenho-meta foi a mais negativa possível.

Os meses de agosto e setembro evidenciaram o aumento no nível de risco devido às eleições gerais que ocorreram ao longo do mês de outubro. Mal tinham se recuperado do impacto da primeira onda do ano, o valor dos ativos foi novamente influenciado pela cena política nacional.

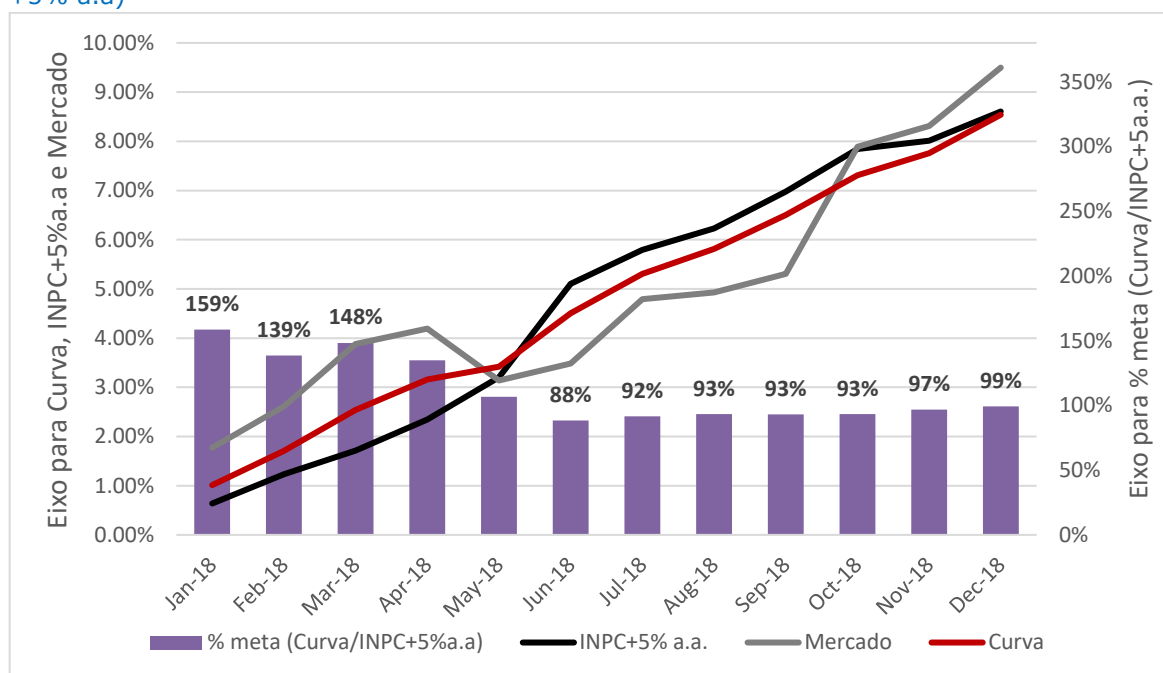
Contudo, após os momentos de maior desvalorização dos ativos, o que se viu foi uma forte recuperação no valor de mercado, de modo que a carteira do Fundo

¹ Os valores em destaque representam o percentual da meta atuarial atingida pelo Fundo Previdenciário considerando metodologia de cálculo na curva para os fundos que possuem NTN-B com carência até vencimento.

Previdenciário concluiu o ano de 2018 com uma valorização de 9,50% à valor de mercado; isto é, com mais de 110% da meta atuarial estipulada.

A metodologia de precificação na curva considera a taxa de aquisição do papel na data da compra e o carregamento do título até o vencimento. Não leva em consideração a intensa volatilidade das taxas e preços da NTN-B no mercado. No acumulado do ano, os ativos do Rioprevidência, considerando metodologia na curva, apresentaram um resultado de 99% da meta atuarial. Em outros termos, conforme o Gráfico 12, o desempenho da carteira encerrou o ano de 2018 com variação positiva de 8,54% e a meta atuarial estipulada – INPC +5% a.a – fechou em 8,61% no período. Portanto, considerando esse critério, houve uma diferença negativa de 0,07 pontos percentuais.

Gráfico 12: Rentabilidade Acumulada no Ano do Fundo Previdenciário (% da Meta Atuarial-INPC +5% a.a)



Fonte: GOP²

Em termos absolutos, o ganho financeiro das aplicações do Fundo Previdenciário em termos absolutos no ano em questão foi de R\$ 86.353.195,23, quando o valor mínimo exigido seria de R\$ 62.455.599,43.

² Os valores em destaque representam o percentual da meta atuarial atingido pelo Fundo Previdenciário considerando metodologia de cálculo na curva para os fundos que possuem NTN-B com carência até o vencimento.

4. POSIÇÃO CONSOLIDADA

Os investimentos no ano de 2018, considerando a posição consolidada dos fundos financeiro e previdenciário, respeitaram todos os limites definidos no Plano Anual de Investimentos.

De acordo com a resolução CMN nº 3.922, de 25 de novembro de 2010, e suas alterações, que dispõem sobre as aplicações dos recursos dos Regimes Próprios de Previdência Social – RPPS instituídos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, os limites de aplicação são apurados da forma apresentada abaixo, somando-se as aplicações financeiras dos Fundo Financeiro e Previdenciário.

Tabela 09: Posição Consolidada por Segmento

FUNDO FINANCEIRO E PREVIDENCIÁRIO (CONSOLIDADO)		dezembro-18		
Posição da Carteira em 31/12/2018, por limites da PAI e Resolução nº 3.922/10 e alterações				
Seguimento	Tipo do Ativo	%(IV)	Limites PAI (% total)	Limites da Resolução nº 3.922/10
Renda Fixa (I)	FI 100% títulos TN(Art. 7º, I, b)	35,4%	100%	até 100%
Renda Fixa (II)	FI RF ou Referenciado (Art. 7º, III, a)	64,6%	80%	até 60%
Rend Fixa (III)	FI DE Renda Fixa (Art. 7º, I, b)	0,0%	30%	até 30%
Total Renda Fixa		100%		
Total dos Recursos (R\$)		R\$ 1.475.272.404,80		

Glossário:

(I) Subíndices do IMA ou do IDKA, exceto subíndice atrelado a taxa de juros de 1 dia, com carteira composta somente por títulos públicos.

(II) Subíndices do IMA ou do IDKA, exceto subíndice atrelado a taxa de juros de 1 dia

(III) Fundos de investimento classificados como renda fixa ou como referenciado em indicadores de desempenho de renda fixa, constituídos sob forma de condomínio aberto

(III) Valor total do Ativo Total apurado em 29/12/2017. (F. Financeiro + F. Previdenciário)

(IV) Refere-se ao ativo total apurado em 31/12/2018. (F Financeiro + F. Previdenciário)

Fonte: GOP

5. IMÓVEIS

5.1 Composição da Carteira

A carteira imobiliária do Rioprevidência iniciou o período de 2018 com 234 registros imobiliários. Estes imóveis foram incorporados ao patrimônio do fundo com a finalidade, conforme a Lei Estadual 3.189/99, de capitalizar o Fundo, visando garantir o pagamento de benefícios previdenciários atuais e futuros.

Durante o ano de 2018, o Rioprevidência obteve também 8 imóveis, avaliados em aproximadamente R\$ 53,7 milhões, por meio de Termo de Transferência da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento (SEFAZ), integrante da Administração

Direta do Governo do Estado do Rio de Janeiro. Somados aos 234 já incorporados previamente, o Rioprevidência passou a contar com 242 imóveis em sua carteira.

Visando à obtenção de renda e liquidez, o Rioprevidência iniciou no ano de 2010 o processo de venda de ativos Imobiliários. Prosseguindo com essa estratégia, no ano de 2018 foram realizadas diversas licitações de venda de imóveis. Durante o ano de 2018 foram assinadas 02 escrituras de compra e venda, continuando assim o processo de dar liquidez à carteira imobiliária do Fundo, que passou a ser composta por 234 imóveis, conforme tabela a seguir:

Tabela 15: Carteira Imobiliária

Carteira Imobiliária		
	Quantidade	%
Terreno	143	59%
Imóvel Comercial	62	25%
Imóvel Residencial	11	6%
Imóvel Uso Próprio	26	10%
Total	242	100 %

Fonte: GAI

As vendas realizadas só neste último ano resultaram em ingressos financeiros de aproximadamente R\$ 3,4 milhões no Fundo.

Diante da quantidade de imóveis vendidos e transferidos durante o ano de 2018, o valor patrimonial da Carteira Imobiliária teve um aumento de aproximadamente R\$ 58 milhões durante o exercício, justificada principalmente pelo número de imóveis incorporados ao patrimônio do fundo. Desta forma, a carteira do Fundo encerrou o ano em R\$ 371 milhões.

Tabela 16: Valor da carteira imobiliária sob a gestão do Fundo

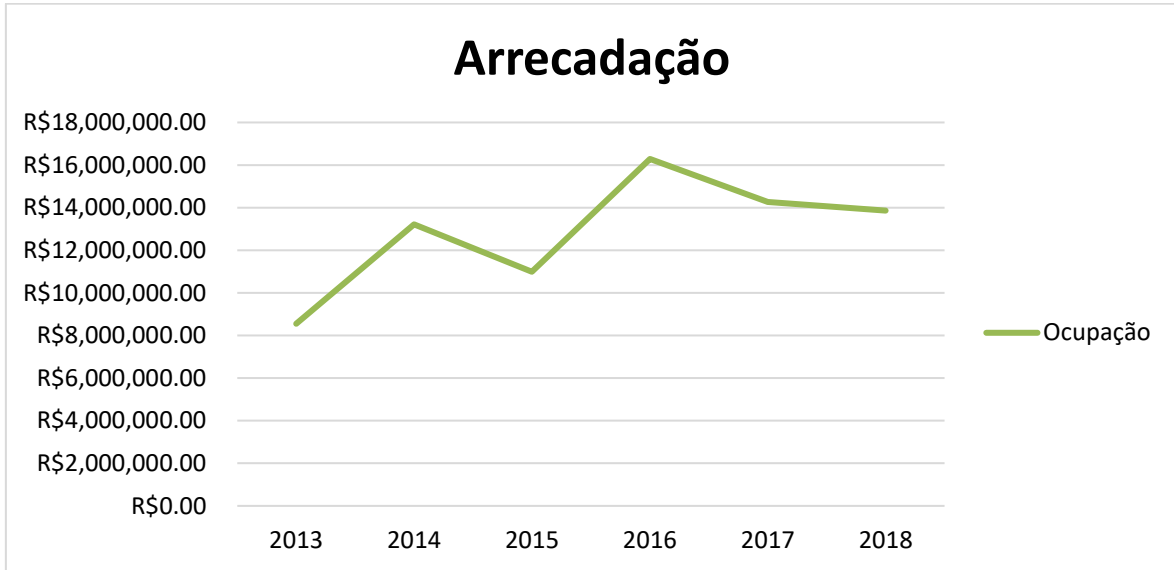
Carteira Imobiliária			
Ano/Período	Quantidade	Valor Patrimonial (R\$ - Milhões)	Variação
2003-2006	460	185	-
2007	949	320	72%
2008	948	460	43%
2009	930	422	-9%
2010	368	333	-21%
2011	306	205	-38%
2012	296	236	-13%
2013	322	268	13%
2014	314	288	7%
2015	302	382	32%
2016	241	372	-5%
2017	234	300	-24%
2018	242	371	24%

Fonte: GAI

5.2 Retorno da Carteira

A arrecadação da carteira imobiliária ficou praticamente estável no ano de 2018, que é considerado um fato positivo, dado que tivemos diversas devoluções de imóveis ao longo dos últimos anos e que o mercado imobiliário ainda não retornou aos níveis pré-crise.

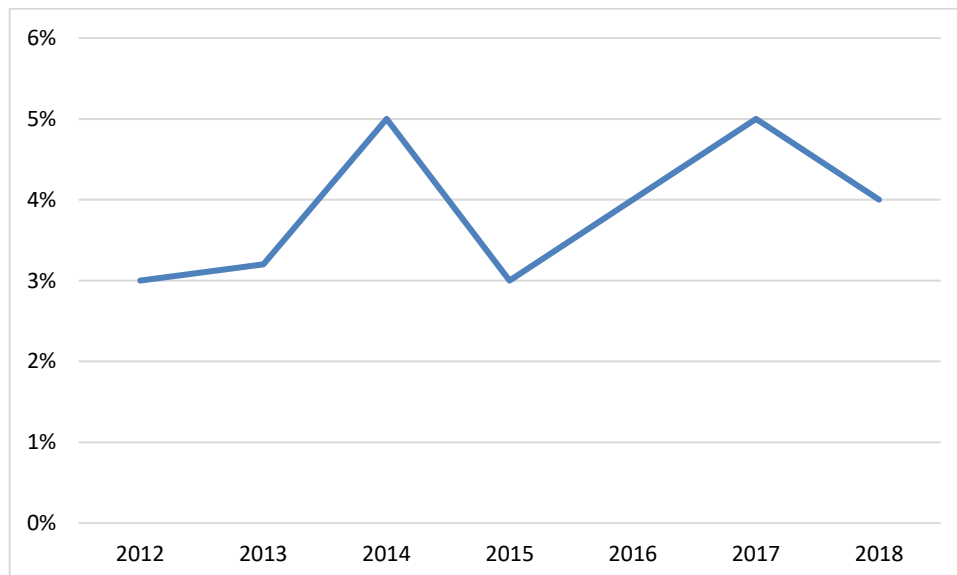
Gráfico 25: Arrecadação da Carteira Imobiliária



Fonte: GAI

Seguindo a política de investimentos estabelecida, o Fundo deu continuidade a uma série de ações de gestão incluindo licitações para ocupação de imóveis e procedimentos para pagamento de débitos de Taxas de Ocupação de exercícios anteriores, fazendo com que a rentabilidade desse ativo em 2018 se mantivesse praticamente estável, com uma pequena variação.

Gráfico 26: Índice de Rentabilidade do Ativo Imobiliário



Fonte: GAI

Com as devoluções dos imóveis com baixo potencial de geração de renda no final de 2010 e as vendas dos imóveis com alto valor patrimonial no ano de 2012, 2013,

2014, 2015, 2016 e 2017, alinhado com o aumento da arrecadação apurados no último ano, pode-se atingir um índice de rentabilidade do ativo imobiliário de 4%.

5.3 Gestão da Carteira

No ano de 2018, mercado imobiliário não apresentou sinais expressivos de recuperação, como resultado dos esforços da administração neste período, foram cumpridos 3 mandados de reintegração de posse, viabilizando que imóveis ocupados irregularmente gerem renda através da venda ou ocupação.

Por fim, diversas outras atividades de gestão foram executadas no exercício, como a realização de 4 parcelamentos de débitos, encaminhamento de 92 processos para inscrição em Dívida Ativa de ocupantes inadimplentes, justificada por uma melhoria no controle da carteira imobiliária, visando o aperfeiçoamento da gestão do patrimônio do Fundo.