



---

Rua Joaquim de Góes, 665 – Centro  
Leme/SP – CEP 13.610-108  
CNPJ. 11.639.339/0001-59  
Fone (19) 3573-7521  
contato@lemeprev.com.br  
[www.lemeprev.com.br](http://www.lemeprev.com.br)

---

## ATA DA 8ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze, reuniram na sala de reuniões da sede do LEMEPREV, situado à Rua Joaquim de Góes, nº 665 – Centro – Leme – SP, às doze horas e quarenta minutos, os membros do Comitê de Investimentos, constatando a presença de todos. Prosseguindo, passou-se para a análise do fundo BRASIL AGRO II – FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES, CNPJ.18.800.239/0001-01, Administração e Custódia Citibank DTVM SA, Gestão AgriBusiness Investimentos Ltda e Distribuição Planner Corretora de Valores. O Fundo tem foco no investimento, desenvolvimento e gestão de ativos relacionados ao agronegócio e sua infraestrutura no Brasil. O referido Fundo está enquadrado no Art.8º, inciso V, da Resolução CMN 3922/10, considerando aplicação mínima de 0% e máxima de 5% do patrimônio do fundo RPPS, hoje comprometido em 1,64%. Alguns especialistas descrevem que a vantagem de investir neste tipo de fundo é que oferece grandes oportunidades de ganho em relação aos fundos tradicionais de ações, pois buscam investimentos com alto potencial de maturação e retorno, sendo obrigado a participar ativamente da administração dos negócios, tendo mais chances de retorno, mas o risco também é maior, dependendo muito da qualificação do gestor. O FIP Brasil Agro II está em fase de captação, buscando oportunidades de investimento em terras para transformação (pastagem em lavouras) e no desenvolvimento de unidades de armazenagem como silos e armazéns. O Produto conta com a crescente demanda mundial por produtos agrícolas, tendo em vista o crescimento populacional, aumento de renda per capita, urbanização e mudança do padrão alimentar com o aumento no consumo de proteína animal que exige maior quantidade de grãos no formato de ração. O Fundo apresenta como estratégia de investimento obter para os investidores retornos sustentáveis aliados à redução dos riscos de desvalorização, comprando e convertendo pastagens em terras agrícolas, reduzindo o risco de conversão arrendando as terras a operadoras agrícolas com grande experiência em cada região e buscando oportunidades no desenvolvimento de uma plataforma de armazéns/silos de grãos, gerando renda (aluguel) e ganhos de capital na venda. Os servidores do LEMEPREV Marcelo Martini (Gestor de Recursos), Gersiane



---

Rua Joaquim de Góes, 665 – Centro  
Leme/SP – CEP 13.610-108  
CNPJ. 11.639.339/0001-59  
Fone (19) 3573-7521  
contato@lemeprev.com.br  
[www.lemeprev.com.br](http://www.lemeprev.com.br)

---

Gomes Barbosa (Comitê de Investimentos) e Cristiane Habermann Vicentin (Contadora e ex-Gestora de Recursos), visitaram a Fazenda Essência em julho/2014 e verificaram a transformação das pastagens em lavoura de grãos (safrinha milho, milheto), as reservas florestais, as máquinas da fazenda, a infraestrutura e todo o processo de transformação do uso do solo e produção, conforme material Dia de Campo Fazenda Essência – 18/07/2014. Reproduzimos as publicações: EXAME.COM – (07/08/2014)- Publicado em *Agência Brasil* (<http://agenciabrasil.ebc.com.br>) – **Produção de grãos deve ser 2,6% maior, diz Conab** - Produção de grãos deve ser 2,6% maior, diz Conab Produção de grãos no Brasil deve chegar a 193,47 milhões de toneladas, volume aproximadamente 2,6% superior à safra passada, estima Conab *Agência Brasil* Brasília - A produção de grãos no Brasil deve chegar a 193,47 milhões de toneladas, volume aproximadamente 2,6% superior à safra passada. De acordo com o 11º levantamento de grãos da safra 2013/2014, divulgado hoje (7) pela Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), a estimativa é um pouco menor que a do levantamento divulgado em julho (193,87 milhões de toneladas). A soja apresentou incremento de 5,1% na produção, o equivalente a 4,16 milhões de toneladas. O trigo teve aumento de 35,7%, o que representa cerca de 2 milhões de toneladas. O crescimento dessa cultura se deve ao aumento de 20,7% na área plantada e às melhores condições climáticas, principalmente no Paraná, segundo a Conab. O feijão registrou aumento de 635,9 mil toneladas, cerca de 22,7%. O milho total (primeira e segunda safras) sofreu queda de 3,6% (cerca de 3 milhões de toneladas), devendo chegar a 78,55 milhões de toneladas. A redução é reflexo da diminuição da primeira safra, uma vez que o plantio da segunda safra se manteve estável. O total de área destinada ao plantio de grãos deve chegar a 56,85 milhões de hectares, o que significa alta de 6,1%, se comparado à área de 53,6 milhões de hectares da safra passada. A Conab fez a pesquisa entre os dias 20 e 26 de julho. A companhia também divulgou levantamento da safra da cana-de-açúcar que, em 2014/15, deverá chegar a 659 milhões de toneladas, volume semelhante ao do período anterior. Houve elevação da área de corte, que passou de 8,8 para 9,1 milhões de hectares. De acordo com a companhia, as condições climáticas desfavoráveis contribuíram de maneira negativa na produtividade dos canaviais, sobretudo da Região



---

Rua Joaquim de Góes, 665 – Centro  
Leme/SP – CEP 13.610-108  
CNPJ. 11.639.339/0001-59  
Fone (19) 3573-7521  
contato@lemeprev.com.br  
[www.lemeprev.com.br](http://www.lemeprev.com.br)

---

Centro-Sul. A maior parte da produção de cana deverá ser destinada à produção de etanol, representando 54,2%. A produção do etanol hidratado, utilizado nos veículos flex-fuel, apresenta queda de 6,54% e sai da marca de 16,1 bilhões para 15 bilhões de litros. Enquanto isso, o anidro, destinado à mistura com a gasolina, será elevado em 6,11%, passando de 11,8 bilhões para 12,5 bilhões de litros. A produção de etanol total deverá passar de 27,9 para 27,6 bilhões de litros. Já a produção de açúcar está estimada em 38,2 milhões de toneladas, com crescimento de 1% em relação aos 37,9 milhões de toneladas produzidas na safra passada. <http://brasileconomico.ig.com.br> - **Preço baixo ameaça o negócio de grãos** - (12/08/2014) – “A queda dos preços das commodities (matérias-primas cotadas em bolsa) agrícolas no mercado internacional está batendo no bolso dos agricultores, que dependem cada vez mais de subvenções do Estado para manter as cotas equilibradas. O elevado custo Brasil – especialmente, o da logística de escoamento dos grãos – impede que haja uma redução nos gastos. Com o retorno em queda, a única saída para alguns setores produtores, como de milho, vem sendo recorrer aos leilões estatais. Para o governo, contudo, a corda está esticando: 2015 promete ser um ano com mais necessidade de economia e menos fôlego para incentivos. Apesar disso, dizem especialistas, há esperança – para o setor e para a balança comercial, cujo destino ganha uma dose maior de incerteza sem o pilar dos produtos básicos. “Existe um crescimento da oferta mundial de grãos, fazendo com que as commodities voltem aos preços praticados anteriormente. A tendência é de continuidade nessa trajetória de redução, com os preços equilibrando-se nesse patamar mais baixo”, afirmou o coordenador do Centro de Agronegócio da FGV-SP, João Roberto Rodrigues. Segundo ele, no entanto, a troca de sanções entre Rússia e Estados Unidos, por conta da crise da Ucrânia, deu novo ânimo ao cenário das exportações brasileiras. “O episódio envolvendo a Rússia e Estados Unidos abre caminho para as exportações brasileiras de carne, o que pode levar a um crescimento expressivo da demanda interna por grãos, tanto milho como soja, de forma a compensar a queda no preço das commodities”, acrescentou. Outro indicador importante é que, apesar do cenário de menor retorno, até o momento os produtores não se mostraram desestimulados para o plantio de 2015. “As vendas de fertilizantes vem crescendo. Isso significa que haverá um

  
  
CNR.



---

Rua Joaquim de Góes, 665 – Centro  
Leme/SP – CEP 13.610-108  
CNPJ. 11.639.339/0001-59  
Fone (19) 3573-7521  
contato@lemeprev.com.br  
[www.lemeprev.com.br](http://www.lemeprev.com.br)

---

aumento da área plantada”, afirmou Rodrigues. “Até agora os dados indicam nova safra recorde”, disse. O momento, contudo, é de preocupação. Segundo os últimos dados do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior (Mdic), os preços do milho, por exemplo, registraram queda de 21,2% em julho deste ano em relação ao mesmo mês do ano passado. A Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) vai realizar no dia 20 de agosto um leilão de subvenção para sustentação de preços para 1,05 milhão de toneladas de milho da safra 2013/14. O leilão de Prêmio Equalizador Pago ao Produtor Rural ou sua Cooperativa (Pepro) será destinado a agricultores de Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Goiás. O Pepro é um mecanismo usado em momentos de preços baixos, em que o produtor recebe do governo a diferença entre o valor recebido na comercialização do produto e o preço mínimo oficial. Os agricultores ou cooperativas participantes do sistema poderão vender para avicultores, suinocultores ou bovinocultores, para a indústria de ração, para avicultura e suinocultura ou ainda para comerciantes. Na semana passada, o governo federal liberou R\$500 milhões para Pepros de milho da safra atual. Os recursos serão suficientes para o escoamento de 7 milhões a 10 milhões de toneladas do cereal, dependendo da disputa durante os leilões. A realização de leilões, entretanto, tem um limite. “Temos os Estados Unidos nos observando atentamente, por conta do contencioso do algodão, e esperando que o Brasil troque o pé. Não podemos utilizar demais essas subvenções”, afirmou o presidente da Associação de Comércio Exterior do Brasil (AEB), José Augusto de Castro. E a medida também não resolverá o problema, que é estrutural, segundo especialistas. “É importante que os leilões aconteçam, mas o importante é que seja feita uma revisão na política de geração de renda no campo, especialmente, com uma reforma do seguro rural e do financiamento”, disse Rodrigues, que, no entanto, mantém-se otimista. “Há hoje uma tendência de que os termos de troca piorem, mas não acho que vão piorar, porque há sinais positivos também”, considerou. O consultor Welber Barral também não vê um cenário tão sombrio. Segundo ele, a previsão é de que os preços das commodities se estabilizem no patamar atual pelos próximos três ou quatro anos e, em proporção, os produtos básicos podem até aumentar o seu peso na balança comercial. Mas não por um bom motivo: “É provável que o peso das commodities agrícolas até aumente na balança, porque

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



---

Rua Joaquim de Góes, 665 – Centro  
Leme/SP – CEP 13.610-108  
CNPJ. 11.639.339/0001-59  
Fone (19) 3573-7521  
contato@lemeprev.com.br  
[www.lemeprev.com.br](http://www.lemeprev.com.br)

---

a produção industrial está em queda". [www.projetosojabrasil.com.br](http://www.projetosojabrasil.com.br) – (14/08/2014) – **Produção de alimentos no mundo precisa crescer 70% nas próximas 4 décadas** – As estratégias da pesquisa para garantir a produção de alimentos nos próximos anos é uma das principais discussões de um encontro de pesquisadores organizado pela Embrapa Soja em Londrina, no Paraná. A XXXIV Reunião de Pesquisa de Soja, que começou nesta quinta, dia 14, e vai até sexta, reúne 450 profissionais e pesquisadores ligados ao agronegócio. Para atender toda a demanda por alimentos no mundo nos próximos 40 anos, a produção no campo vai ter que crescer pelo menos 70%. Na safra passada, o Brasil produziu mais de 85 milhões de toneladas de soja e são pelo menos 27 milhões de hectares plantados com esta cultura. Na década de 70, a produtividade nas lavouras brasileiras era de 1.500 quilos por hectare. Hoje é o dobro, e muito desse resultado se deve à tecnologia e à pesquisa. O presidente da Embrapa, Maurício Lopes, que abriu o encontro de pesquisadores nesta quinta, diz que a instituição defende o que ele chama de inteligência estratégica para o setor agropecuário. Tecnologia e inovação são cada vez mais fundamentais para a produção de alimentos, mas o foco das instituições públicas, como a Embrapa, não está mais na descoberta ou lançamento de novas variedades para campo como era nos anos 70 e 80. Agora, o importante é que tudo chegue mais rápido e de forma eficiente ao produtor rural". Conforme análise da consultoria **Risk Office**: "Detalhe da Emissão – Operação: Brasil Agro II – Fundo de Investimento em Participações – Tamanho do Fundo: Objetivo de R\$500 milhões (mínimo de R\$1 milhão por investidor) – Regime de Colocação: Oferta pública de colocação nos termos da Instrução CVM nº 476/2001 sob regime de melhores esforços – Período de Investimento: 5 anos a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo. – Prazo do Fundo: 10 anos, podendo ser prorrogado por 1 ano a critério da gestora, e por mais 1 ano mediante aprovação na Assembléia de Cotistas – Meta de Rentabilidade: IPCA + 8% a.a. – Taxa de Administração: 2% a.a. – Gestão: AgriBusiness Investimentos Ltda – Administração: Citibank Distribuidora de Títulos Mobiliários S.A – Custódia: Citibank Distribuidora de Títulos Mobiliários S.A – Distribuição: Planner Corretora de Valores. Características da emissão – Fundo se destina a investir em duas principais estratégias: 1. Terras para transformação (de pastagem em lavouras);




---

Rua Joaquim de Góes, 665 – Centro  
Leme/SP – CEP 13.610-108  
CNPJ. 11.639.339/0001-59  
Fone (19) 3573-7521  
contato@lemeprev.com.br  
[www.lemeprev.com.br](http://www.lemeprev.com.br)

---

2. Desenvolvimento de unidades de armazenagem como silos e armazéns. Essas estratégias se baseiam em alguns fundamentos: • O crescimento da população global, o aumento da renda nos países emergentes e urbanização estão pressionando a demanda por alimentos; • O Brasil é um dos poucos países no mundo com um setor de agronegócios sólidos, clima favorável e abundância de terras disponíveis para expansão; • Com exceção das maiores companhias agrícolas, a maioria dos agricultores buscando expansão têm restrições de capital para comprar terras e plantar simultaneamente; • O aumento da demanda por alimentos está fomentando o crescimento da população de grãos, mas a infraestrutura de armazenagem no Brasil não está se desenvolvendo com a mesma eficiência. A agropecuária tem se destacado recentemente, tendo evoluído 7,02% em 2013 contra 2,28% do PIB total. Ao longo dos últimos anos, o desempenho do setor é próximo aos demais setores no Brasil, da valorização das commodities agrícolas, principalmente soja e milho, e da própria valorização imobiliária. Por não se tratar de um investimento em produção, e sim em fazendas (investimento imobiliário), tende a ter uma menor volatilidade do que os preços dos grãos. Já a estratégia 2, que é o investimento em silos de armazenagem, pode-se beneficiar da infraestrutura ainda precária de armazenamento no Brasil, mas conta com um risco de operação e liquidez de ativos que não deve ser desprezado. Gestora/Equipe – A AgriBusiness Investimentos (“AGBI”) iniciou suas operações em Fevereiro de 2012 com um time de profissionais liderados por Luciano Lewandowski, sócio fundador da Prosperitas Investimentos, um dos fundos de maior rentabilidade no mercado imobiliário brasileiro. A gestora conta com equipe experiente no mercado, com bons conhecimentos em private equity, trading, commodities, mercado imobiliário e agronegócio. Essas áreas de conhecimento são fundamentais para ao sucesso do investimento. Por outro lado, a gestora é nova e está lançando seu primeiro fundo, não possuindo track record de investimentos. Equipe Principal – Luciano Lewandowski: é acionista de uma fazenda de 1.970 hectares que está nas mãos de sua família desde 1966. Da área total da fazenda, 1.450 hectares são usados para o plantio de cana de açúcar e laranja. O restante da área divide-se entre uma pequena criação de gado (120 cabeças) e áreas de preservação ambiental. A partir de meados dos anos 80, Luciano foi responsável

  
  
CNR



---

Rua Joaquim de Góes, 665 – Centro  
Leme/SP – CEP 13.610-108  
CNPJ. 11.639.339/0001-59  
Fone (19) 3573-7521  
contato@lemeprev.com.br  
[www.lemeprev.com.br](http://www.lemeprev.com.br)

---

pelas negociações da conversão e arrendamento de parte da fazenda para a Citro Suco (Grupo Fisher), uma dos maiores produtores de suco do mundo, e em meados de 2010 participou da negociação do contrato atual de arrendamento da fazenda para a Usina Ipiranga especializada em açúcar e álcool. Adicionalmente foi um dos responsáveis por uma criação de frangos cuja capacidade instalada abrigava 60.000 frangos. – Luiz Antonio Ferraz Jr.: em 1988 adquiriu uma fazenda de 300 hectares onde cria 200 cabeças de gado para produção de carne, 150 vacas leiteiras e 700 ovelhas. Ferraz Jr supervisiona produção de 1.700 litros de leite/dia vendidos para indústrias de laticínios. A segunda fazenda possui 919 hectares e está na família Ferraz Jr. Desde 1971. 890 hectares para plantio de cana, como “fornecedor” da Usina Continental (Grupo LDC do Brasil), propriedade escolhida para teste de novas técnicas de plantio da cana com tubetes. A produção é vendida através de contratos de fornecimento, com prazo até 2019. – Luiz Rielli: foi um dos Diretores e fundadores da Gordian Bioenergia, gestora focada no desenvolvimento de projetos em agronegócio e bioenergia. Nos últimos 7 anos, Luiz visitou e analisou mais de 2 milhões de hectares e liderou a aquisição de 80.000 há (negociou preços, contratos, estruturou operações, liderou a due diligence técnica legal, participou do comitê de risco, entre outras responsabilidades). Luiz foi um dos fundadores da Terracal Alimentos e Bioenergia, uma start up com projetos de aproximadamente US\$3 bilhões em projetos de alimentos e bioenergia. Luiz analisou profundamente os fundamentos operacionais de diversas culturas (tomates, cana de açúcar, cacau, eucalipto, soja, milho, café entre outras). – Helio Hildebrand: possui 10 fazendas em 3 estados, das quais opera 19.174 hectares. Ele adquiriu todas as suas propriedades e supervisionou a conversão da terra e as operações de gado. Converteu 10.000 hectares de cerradinho em 3 estados. Implementou a produção de cana de açúcar e laranjas em São Paulo e soja e milho nos estados do Mato Grosso e Mato Grosso do Sul. Em 2008 vendeu uma fazenda de cana de açúcar e laranja em São Paulo e recentemente adquiriu 700 hectares de terra para aumentar a sua fazenda no Mato Grosso do Sul. Principais pontos de atenção - • A carteira do Fundo poderá, a qualquer tempo, ser composta por ativos financeiros de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com os compromissos financeiros do Fundo, como títulos emitidos pelo Tesouro



---

Rua Joaquim de Góes, 665 – Centro  
Leme/SP – CEP 13.610-108  
CNPJ. 11.639.339/0001-59  
Fone (19) 3573-7521  
contato@lemeprev.com.br  
[www.lemeprev.com.br](http://www.lemeprev.com.br)

---

Nacional ou pelo Banco Central do Brasil, títulos públicos federais, estaduais e municipais, letras financeiras, debêntures, certificados de depósito bancário e cotas de fundos de investimento, até o limite de 10% do PL do Fundo: Obs: “não limitação quanto a rating ou contrapartes”. • O Fundo poderá deter a totalidade do seu patrimônio aplicado em uma única Companhia Alvo ou Sociedade: Há risco elevado de concentração. • Apesar de ter como benchmark IPCA + 8% a.a., o fundo tem potencial para retorno real acima de 20% a.a. • Fundo poderá funcionar com apenas R\$1 milhão, valor insuficiente para se realizar os investimentos alvo do fundo. Gestor informou por meio de questionário (em anexo) que com R\$150 seria possível se investir com diversificação adequada. • Caso o fundo não consiga captar o montante mínimo necessário, além de se ter uma concentração dos recursos em poucos ativos, poder-se-á ter alguma de suas principais estratégias inviabilizadas. Um mitigador é que ambas estratégias não são necessariamente interdependentes. • Apesar do gestor co-investir com o fundo, o aporte não será feito dentro do fundo. • Não possui um veículo unificado para investimento nos ativos, podendo os sócios ter percentuais diferentes em cada ativo, mas com um mínimo garantido de 2%. Cenário de mercado – As taxas de juros das NTN-Bs têm recuado desde fevereiro de 2014, mas ainda permanecem acima de 6% para vértices acima de 2022.” O Comitê analisou o referido fundo, o qual encontra-se de acordo com o Código Anbima de Regulamentação e Melhores Práticas, cujo regulamento e demais documentos estão acessíveis no site da CVM. O Brasil Agro II FIP está em fase de captação, conseqüentemente, não há histórico de performance a ser analisado. É sabido o potencial agrícola de nosso país e a crescente necessidade de produtos no Brasil e no mundo. A proposta do Fundo vem de encontro a necessidade de sustentabilidade da produção e armazenamento diante da visão de consumo global. A estrutura de gestão conta com equipe experiente no mercado agregando conhecimentos diversificados. Há o que se observar quanto a fatores de risco apresentados no regulamento, como o risco de concentração, riscos relacionados às Companhias Alvo, risco de patrimônio negativo, entre outros. Consta que quanto maior a concentração das aplicações em uma única Companhia Alvo, maior a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de tal emissora. Não há como identificar quais a(s) Companhia(s) Alvo ou Sociedade(s)

*[Handwritten signatures]*



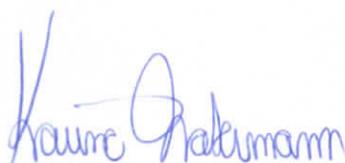
---

Rua Joaquim de Góes, 665 – Centro  
Leme/SP – CEP 13.610-108  
CNPJ. 11.639.339/0001-59  
Fone (19) 3573-7521  
contato@lemeprev.com.br  
[www.lemeprev.com.br](http://www.lemeprev.com.br)

---

são formadores da carteira do Fundo, podendo ser de uma única Companhia ou Sociedade ou mais. Trata-se de investimento em condomínio fechado, não se admitindo o resgate de cotas a qualquer momento, o que aumenta, ao longo do tempo, a exposição a um impacto negativo por parte da(as) Companhia(s) Alvo ou Sociedade(s) no caso de insolvência, falência ou mal desempenho. Eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais, inclusive em situações nas quais o Fundo não honre as obrigações das Companhias Alvo e Sociedades. Terminada a reunião às 15 horas e trinta minutos e não havendo mais nada a deliberar, eu *KARINA HABERMANN*, lavrei a presente Ata, que vai assinada por mim e demais membros presentes, para que seja disponibilizada ao Gestor e demais consultas.

  
GERSIANE GOMES BARBOSA  
Presidente  
Certificação ANBIMA CPA 10

  
KARINA HABERMANN  
Membro - Secretária  
Certificação ANBIMA CPA 10

  
CLAUDIA DAMETTO TAMBOLIM  
Membro