



Brasília, 16 de setembro de 2020

MANIFESTO

À FUNCEF

Senhor Diretor Presidente

Senhor Presidente do Conselho Deliberativo

Senhor Presidente do Conselho Fiscal

As Entidades Representativas dos participantes e assistidos dos planos de benefício da FUNCEF vêm, por meio deste Manifesto, expressar o mais veemente repúdio à pretensão dessa Fundação em alienar os imóveis classificados como agências locados à Patrocinadora CAIXA.

As Entidades signatárias deste Manifesto tomaram conhecimento, por meio de notícias amplamente divulgadas nas redes sociais, que a FUNCEF pretende alienar os mais de 40 (quarenta) imóveis mantidos em sua carteira imobiliária, classificados como agências locadas à CAIXA, estratégia adotada com a finalidade, ao que se sabe, de reposicionar a carteira imobiliária da Fundação.

A alienação desses imóveis, a despeito de qualquer explicação que a acompanhe, não pode e não deve prosperar por diversas razões: primeiramente, o segmento de agências locadas à patrocinadora CAIXA é uma linha de aplicação tradicional na FUNCEF e ligada diretamente às atividades da nossa patrocinadora, sendo que o tempo de permanência desse tipo de ativo na carteira de investimentos, trouxe para a nossa Fundação uma experiência e expertise que não pode ser desprezada, mesmo porque propiciam uma gestão mais eficiente dos riscos da carteira e possibilitam uma potencialização da rentabilidade desses imóveis, aspectos bastante importantes para os planos de benefícios administrados pela FUNCEF, em face do momento atual mercado, especialmente, pela necessidade de maximização de rentabilidade, sem a exposição excessiva a riscos, para fazer frente aos nefastos planos de equacionamento que atingem aos participantes do REG/REPLAN saldado ou não saldado.

Em razão desse quadro, não é possível desprezar também o fato de que esses imóveis, por se encontrarem locados para a patrocinadora CAIXA para o exercício de suas atividades comerciais, emprestam a essa aplicação um aspecto de segurança e rentabilidade que dificilmente será alcançado por outro tipo de ativo.

Ao contrário do que se propaga a respeito do futuro da atividade bancária, a CAIXA tem uma enorme responsabilidade social que responde por grande parte de suas atividades, sendo o destaque alcançado recentemente em razão da excelente atuação da CAIXA no pagamento do auxílio emergencial a milhões de brasileiros, mais um evidente diferencial em relação às demais *Instituições bancárias.

Esse diferencial, com certeza, será fator determinante para a permanência do atendimento presencial nas agências, que nos faz acreditar em um longo futuro da CAIXA, com reflexos positivos para o segmento que ora a FUNCEF pretende abandonar.

Conforme Demonstrações Financeiras de 2019, a Fundação mantém, como imóveis locados à patrocinadora, o montante consolidado de R\$568.868 mil, recebendo de receita por este ativo, o valor total de R\$112.903 mil. Descontando-se as despesas relacionadas com tais imóveis (R\$40.956 mil), verifica-se uma receita líquida de R\$71.947 mil, com a rentabilidade, apenas vinculada à locação desses imóveis, em 2019, no valor de 12,65% a.a.. Essa rentabilidade, caso a locação de imóveis à patrocinadora fosse considerada um segmento singular de ativos, estaria como a 2ª melhor, dentre os ativos da Fundação, conforme se verifica nos dados disponibilizados no Relatório Anual de 2019.

Ainda que, na categoria de imóveis locados à patrocinadora, estejam também incluídos imóveis não caracterizados como agências, não é de se esperar que a apuração da rentabilidade dessas destoe significativamente da ora apurada e, portanto, deixe de qualificá-las como responsáveis por uma rentabilidade atrativa e segura para a FUNCEF.

A rentabilidade alcançada e a segurança advinda da relação com a patrocinadora são aspectos que determinam de forma patente, a pertinência da permanência desses ativos em carteira. Ressalve-se ainda que em que pese a máxima financeira de que rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura, no caso em tela, estamos tratando de imóveis locados à patrocinadora que, além dos aspectos de segurança já explicitados, tiveram, em sua maioria, os contratos de locação recentemente renovados ou encontram-se em fase final de negociação para tal, o que certamente garantirá uma receita constante e substantiva por alguns anos.

Além de tais aspectos, o mercado imobiliário não se encontra em momento oportuno para a tão propalada alienação, uma vez que, além da trajetória não muito auspiciosa da valorização dos imóveis, releva lembrar que o mercado foi recentemente abalado pelos efeitos da COVID-19, num cenário impróprio para a alienação de imóveis, nesse momento, já que não alcançará os objetivos determinados pelas necessidades atuariais dos planos de benefício da FUNCEF, como também se constituiria como um fator de desequilíbrio atuarial, por configurar a cristalização das perdas advindas de um cenário imobiliário adverso.

É importante mencionar ainda que, a FUNCEF não se encontra em situação que demande a alienação de imóveis de forma açodada, seja por aspectos de liquidez, solvência ou determinação legal, visto que como recentemente já mencionado em apresentação da Diretoria Executiva da Fundação, sobre os resultados do 1º semestre de 2020, a liquidez dos planos de benefícios d FUNCEF vem sendo acompanhada sistematicamente, não havendo, no curto ou médio prazos, indicativos de problemas dessa natureza.

Tal avaliação também pode ser feita sob o aspecto da solvência desses planos, como foi apresentado a todos os participantes, no 2º trimestre desse ano, sendo mencionando os números da Fundação, alicerçada na recuperação da economia nacional.

Quanto às obrigações regulatórias advindas da publicação da Resolução CMN 4.661/18, de 25 de maio de 2018, o prazo prescrito para a alienação dos imóveis de propriedade da FUNCEF somente findará em maio de 2030, não havendo portanto, no momento, qualquer necessidade de venda a terceiros que induza ao procedimento pretendido.

Conforme demonstrado, a pretensão de alienar as agências locadas à patrocinadora não condiz com as necessidades dos planos de benefício, seja pela excelente rentabilidade que eles trazem, *seja pela segurança auferida pelo segmento; da inoportunidade do momento diante do cenário desfavorável do mercado imobiliário; e da impropriedade da venda imediata desses imóveis, face a liquidez e solvência dos planos e do prazo remanescente para o cumprimento da obrigação legal prescrita na Resolução CMN 4.661/18.

Diante disso, as Entidades Representativas que subscrevem o presente manifesto, repudiam veementemente à tentativa de alienar as agências locadas à Patrocinadora, bem como requerem a V.Sas. que façam cessar todos os procedimentos internos da FUNCEF com este objetivo.

As Entidades Representativas subscritoras informam que estão unidas na defesa do patrimônio dos participantes, seus representados, e tomarão todas as medidas necessárias e cabíveis para evitar que novas perdas sejam impostas por problemas de gestão, aos planos de benefícios da Fundação.

Atenciosamente,

FENACEF – Federação Nacional das Associações de Aposentados e Pensionistas da CAIXA

FENAG – Federação Nacional das Associações de Gestores da CAIXA

AUDICAIXA – Associação Nacional dos Auditores Internos da CAIXA

SINPREV – Sindicato Nacional dos Participantes das Entidades Fechadas de Previdência Complementar

UNEICEF – União Nacional dos Economistas da CAIXA

ANBERR – Associação Nacional dos Beneficiários REG e REPLAN

ANIPA – Associação Nacional Independente dos Participantes e Assistidos da FUNCEF

ANEAC – Associação Nacional dos Engenheiros e Arquitetos da CAIXA