

REGRAS E PROCEDIMENTOS DE GESTÃO DE RISCOS DE VEÍCULOS DE INVESTIMENTOS ESTRUTURADOS

JAN/24

CAIXA

Sumário

1.	POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS	3
2.	FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES.....	3
2.1	ABRANGÊNCIA.....	3
2.2	ESTRUTURA	3
2.3	ESTRUTURA DE GOVERNANÇA PARA GESTÃO DE RISCOS DE ATIVOS DE TERCEIROS.....	4
3.	PRINCÍPIOS GERAIS DA GESTÃO DE RISCOS	4
4.	PRODUTOS – CONCEITOS E MONITORAMENTO DO RISCO.....	5
4.1	FATORES DE RISCO COMUNS AOS FUNDOS ESTRUTURADOS E CARTEIRAS ADMINISTRADAS	5
4.2	FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DOS FUNDOS ESTRUTURADOS E DOS ATIVOS ESTRUTURADOS DAS CARTEIRAS ADMINISTRADAS.....	6
4.2.1	FATORES DE RISCO COMUNS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	6
4.2.2	FATORES DE RISCO COMUNS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS	9
4.2.3	FATORES DE RISCO COMUNS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÃO	10
5.	QUADRO RESUMO DAS AÇÕES DE MONITORAMENTO/MITIGAÇÃO POR FATOR DE RISCO	11
5.1	ATIVOS ESTRUTURADOS DAS CARTEIRAS ADMINISTRADAS DO FGTS – CA FGTS, EXCETO FUNDOS ESTRUTURADOS	12
5.2	FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – FII.....	12
5.3	FUNDOS DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS – FIDC	14
5.4	FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÃO – FIP	14
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	16

1. Política de Gerenciamento de Riscos

Este documento complementa a [Política de Gerenciamento de Riscos para Gestão de Ativos de Terceiros](#), a qual estabelece as diretrizes para o gerenciamento dos riscos aos quais os Fundos de Investimento, as Carteiras Administradas, os processos e os serviços de gestão de Ativos de Terceiros podem estar expostos, considerando suas características, em consonância com as regulamentações interna e externa e com as melhores práticas de mercado.

A Política de gerenciamento de riscos possui caráter estratégico, compreendendo os produtos, processos e serviços para os quais seja necessário o monitoramento de tais riscos, auxiliando na melhor tomada de decisão.

O documento tem como premissa o comprometimento e o envolvimento de todos os gestores, empregados e colaboradores, disseminando a cultura de gestão de riscos, a fim de manter em níveis aceitáveis as probabilidades e ou impactos das ocorrências de perda.

2. Funções e Responsabilidades

2.1 Abrangência

Ativos que compõem a carteira de Fundos de Investimentos Estruturados e Carteiras Administradas do FGTS geridos pela DEGES/SUFES/GEAFE.

- Compete ao Gestor de Recursos:
 - gerir os riscos das carteiras de valores mobiliários;
 - gerir, em conjunto com o administrador de recursos, o risco de liquidez.
- Compete ao Administrador Fiduciário:
 - gerir, em conjunto com o gestor de recursos, o risco de liquidez.

2.2 Estrutura

As disposições do Estatuto CAIXA asseguram a segregação de atividades de carteiras de valores mobiliários, por meio de uma vice-presidência especialmente dedicada a essa atividade, e indicam que os dirigentes responsáveis por tais áreas não integram o Conselho Diretor da CAIXA e não respondem pelas demais atividades da empresa e deliberações daquele colegiado.

Nesse sentido, conforme artigo 48, §1º, do Estatuto CAIXA, as atividades de administração fiduciária, gestão de recursos de terceiros, gestão de riscos e controles internos no que tange às atividades de administração de carteira de valores mobiliários na Caixa Econômica Federal são conduzidas pela VIART, Vice-Presidência da CAIXA segregada das demais.

As estruturas física e da segurança das informações, como instalações e equipamentos, não são compartilhados com qualquer outra área da CAIXA, bem como os arquivos são armazenados em servidores cujo acesso ocorre mediante permissão específica, considerando as atividades desempenhadas e função exercida dos empregados lotados na Vice-Presidência.

Na VIART há também segregação, inclusive física e da segurança das informações, entre as atividades de administração e de gestão de ativos de terceiros, bem como da área de risco, em atendimento a Resolução CVM nº 21/2021, para evitar potenciais situações de conflito de interesse, preservar o sigilo das informações e mitigar ocorrências de não-conformidade.

2.3 Estrutura de Governança para Gestão de Riscos de Ativos de Terceiros

A VIART possui estrutura de governança interna, por meio de Comitês constituídos pelos representantes das unidades que compõem a Vice-Presidência.

Os comitês garantem maior transparência aos atos da VIART, utilizando-se das regras de governança corporativa e da forma descentralizada de gestão, com o objetivo de traçar ações estratégicas, estabelecer critérios de avaliação de situações, além de possibilitar a integridade e lisura do processo de gestão.

A seguir apresentamos os principais Comitês dentro da estrutura de governança, que atuam diretamente para os temas relacionados a Gestão de Riscos.

Conselho de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros

O Conselho de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros é o órgão colegiado estatutário deliberativo, responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários na CAIXA.

Comitê de Riscos e Compliance

Dada a relevância do assunto, o Comitê de Riscos e *Compliance* compõe a estrutura de governança na gestão de ativos de terceiros, o qual é responsável por deliberar sobre os assuntos relacionados à Gestão de Riscos e *Compliance*.

3. Princípios Gerais da Gestão de Riscos

O gerenciamento de risco tem como principal objetivo a mensuração dos riscos com o intuito de monitorá-los e controlá-los, o que possibilita: tomada de decisões que permita a identificação de ativos com maior potencial de retorno, de modo a melhor direcionar recursos, aprimorar o reporte e a monitoração de risco.

Auxilia, assim, os gestores a embasar melhor suas ações e estratégias, que aliando mensuração dos riscos aos resultados permite a escolha adequada da carteira de investimento.

O monitoramento dos riscos dos ativos que compõem as carteiras administradas e fundos estruturados abrangidos nesse manual é periódico, dependendo da característica do risco e são feitos considerando-se as características intrínsecas a cada tipo de fundo de investimento.

4. Produtos – Conceitos e Monitoramento do Risco

4.1 Fatores de Risco Comuns aos Fundos Estruturados e Carteiras Administradas

Os princípios gerais e diretrizes específicas de ações relativas ao gerenciamento dos riscos comuns aos Fundos Estruturados e Carteiras Administradas são estabelecidos na Política de Gerenciamento de Riscos para Gestão de Ativos de Terceiros, em consonância com as regulamentações interna e externa, e fundamentados nas práticas do mercado.

Os riscos comuns aos Fundos Estruturados e Carteiras Administradas são:

- ✓ Risco de Mercado – possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado de posições detidas pelos Fundos de Investimento e Carteiras Administradas; essa definição inclui as operações sujeitas à variação cambial, de índices de inflação, das taxas de juros, dos preços de ações, dos preços de mercadorias (*commodities*) e operações de arbitragens, quer sejam no mercado à vista ou futuro;
- ✓ Risco de Crédito – possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização de contrato de crédito decorrente da deterioração na classificação de risco do tomador, à redução de ganhos, remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos de recuperação;
- ✓ Risco de Liquidez – possibilidade de os fundos de investimentos e Carteiras Administradas não serem capazes de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; e, também, de não conseguirem negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado;
- ✓ Risco Operacional – possibilidade da ocorrência de perdas resultantes de eventos externos ou de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas ou sistemas;
- ✓ Risco de Contraparte – possibilidade da ocorrência de perdas resultantes do não cumprimento de obrigações relativas à liquidação de operações que envolvam fluxos bilaterais, incluindo a negociação de ativos financeiros ou de derivativos;
- ✓ Risco de Lavagem de Dinheiro – possibilidade de realização e manutenção de negócios com contrapartes inidôneas ou suspeitas de envolvimento na prática de crimes de lavagem de dinheiro e financiamento da proliferação de armas de destruição em massa;

- ✓ Risco de Concentração da Carteira: possibilidade de perdas decorrentes da concentração em um ou poucos títulos, locatários, incorporações, imóveis, sacados ou sociedades investidas;
- ✓ Risco de Conflito de Interesse: possibilidade de contratação de transações com eventual conflito de interesses;
- ✓ Risco Regulatório – possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de alterações ocorridas tanto de ordem jurídica, quanto legislativa e que impacte a economia, setores econômicos e agentes do mercado;
- ✓ Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador e do Gestor – possibilidade de exposição a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador e do gestor, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros em geral, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do fundo e o valor de suas cotas ou sobre a rentabilidade da carteira administrada.

4.2 Fatores de Risco Específicos dos Fundos Estruturados e dos Ativos Estruturados das Carteiras Administradas

4.2.1 Fatores de Risco Comuns aos Fundos de Investimentos Imobiliários

O Fundo de Investimento Imobiliário (FII) é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos relacionados ao mercado imobiliário, empreendimentos imobiliários e/ou valores mobiliários ligados ao setor imobiliário.

As classes de cotas do FII são constituídas sob a forma de condomínio fechado, em que não é permitido ao investidor resgatar as cotas antes de decorrido o prazo de duração do fundo. Sendo assim, o resgate de cotas pelo investidor só pode ser realizado através da venda de suas cotas no mercado secundário.

Os FIIs podem adotar diferentes estratégias para proporcionar rentabilidade aos cotistas, tais como:

- ✓ Estratégia de renda: rentabilidade por aluguel de imóveis de propriedade do FII, que podem ser edifícios inteiros ou apenas andares;
- ✓ Estratégia de desenvolvimento: investimento em incorporação de imóveis visando proporcionar rentabilidade através de posterior alienação ou aluguel do imóvel;
- ✓ Estratégia financeira: investimento em títulos e valores mobiliários de renda fixa e variável de emissores que exerçam atividades preponderantemente permitidas aos FIIs e em títulos de dívida privada com lastro imobiliário.

De maneira geral, os principais riscos dos Fundos de Investimentos Imobiliários são:

- ✓ Risco de Concentração de Cotistas: em razão da negociação de suas cotas em mercado secundário, os FIIs correm o risco de concentração do seu capital em um único cotista. Caso esse cotista se torne majoritário no fundo, o risco é que algumas decisões e deliberações possam ser tomadas em seu próprio interesse frente a outros cotistas do fundo. Além disso, caso um cotista adquira individualmente mais do que 25% das cotas do fundo, pela legislação vigente (Lei 9.779/99, Art. 2º) o fundo perde a vantagem tributária de isenção de IR impactando diretamente os resultados do investimento;
- ✓ Risco de Desapropriação: risco de venda do imóvel ao Governo por preço inferior ao preço considerado justo em decorrência de desapropriação para realização de obra pública;
- ✓ Risco de Diluição: diluição da participação no capital do fundo. Isso ocorre quando o fundo faz chamada de capital para novos empreendimentos e o investidor não faz aporte de pelo menos a mesma proporção da sua quantidade de cotas, reduzindo sua participação no fundo;
- ✓ Risco de Distribuição Parcial: possibilidade de que a distribuição de cotas não se dê na totalidade do montante ofertado, o que, conseqüentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado. O patrimônio reduzido poderá levar a não consecução do objeto de investimento do fundo e, conseqüentemente, impactar negativamente sua rentabilidade;
- ✓ Risco de Variação dos Preços dos Imóveis: o risco de desvalorização de imóveis afeta diretamente os fundos que adotam a estratégia de desenvolvimento, e indiretamente os que adotam a estratégia de renda, já que a queda do preço dos imóveis tende a causar pressão baixista no preço dos aluguéis. Esse risco pode decorrer de flutuações cíclicas do mercado imobiliário, ou dos fundamentos da propriedade associados à depreciação do imóvel e perda do potencial econômico da região em que ele está localizado;
- ✓ Risco Jurídico: possibilidade de ocorrência de perdas decorrentes de decisões judiciais, extrajudiciais ou arbitrais desfavoráveis;
- ✓ Risco Macroeconômico: o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, assim o desempenho dos ativos que compõem a carteira pode ser adversamente afetado pelo baixo dinamismo macroeconômico e pela trajetória dos juros;
- ✓ Risco Ambiental: possibilidade de ocorrência de perdas para o fundo ocasionadas por eventos associados à degradação do meio ambiente;
- ✓ Risco de Aumento no Custo de Construção: em caso de aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários relacionados ao fundo, o resultado dos ativos investidos pelo fundo e, conseqüentemente, o resultado do próprio fundo pode ser afetado;
- ✓ Risco de Desenvolvimento / Construção das Obras dos Empreendimentos Imobiliários: o risco de atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários vinculados aos ativos investidos pelo fundo, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros

que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, podem afetar a rentabilidade do respectivo ativo investido;

- ✓ Risco de Lançamento de Novos Empreendimentos Próximos aos Imóveis Investidos: possibilidade de que a oferta de imóveis na região aumente, o que pode levar a uma redução da demanda e, conseqüentemente, a uma queda nos preços dos imóveis, afetando o desempenho do fundo;
- ✓ Risco de Regularidade dos Imóveis: os ativos adquiridos pelo fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, estejam em fase de regularização. Os referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos ativos e, conseqüentemente, ao fundo e aos seus cotistas;
- ✓ Risco de Sinistro: no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem a carteira de investimentos dos ativos objeto de investimento pelo fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices, impactando o resultado dos ativos e, conseqüentemente, do fundo;
- ✓ Riscos Burocráticos: risco de atraso na aprovação de projetos e liberação de alvará de construção, funcionamento e/ou habitação, bem como pagamento de multas por irregularidade nos imóveis, gerando redução de rentabilidade;
- ✓ Risco de Não Contratação dos Seguros: a não contratação de seguro pelos locatários dos imóveis investidos direta ou indiretamente pelo Fundo pode culminar no não recebimento de indenização no caso de ocorrência de sinistros e/ou na obrigação do Fundo em cobrir eventuais danos inerentes às atividades realizadas em tais imóveis, por força de decisões judiciais. Nessa hipótese, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados;
- ✓ Risco de Vacância dos Imóveis: refere-se a eventual dificuldade em encontrar locatários para os imóveis comprometendo o fluxo de receita do fundo e, conseqüentemente, sua rentabilidade;
- ✓ Risco Relacionado à Possibilidade de o FII Adquirir Ativos Onerados: possibilidade do FII adquirir ativos que tenham dívidas ou encargos financeiros, o que pode afetar o desempenho do fundo.

4.2.2 Fatores de Risco comuns aos Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios

Os Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDCs) são uma forma de investimento em renda fixa constituídos sob a forma de condomínio aberto ou fechado que destina parcela acima de 50% do seu respectivo patrimônio líquido para aplicações em direitos creditórios.

Os direitos creditórios são configurados por recebíveis, valores ou direitos que já foram reconhecidos, mas que ainda não estão disponíveis, originados de transações realizadas nos segmentos financeiro, comercial, industrial, imobiliário, de hipotecas, de arrendamento mercantil e de prestação de serviços.

Os FIDCs apresentam duas principais categorias de cotas. As cotas subordinadas cedem o direito de preferência para as cotas seniores para fim de resgate e amortização, sendo geralmente subscritas pelos empreendedores do fundo e funcionando como “colchão” de garantia para as cotas seniores. As cotas seniores, por sua vez, têm preferência para fins de resgate e amortização e remuneração pré-definida.

De maneira geral, os principais riscos dos Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios são:

- ✓ Risco de Distribuição Parcial: possibilidade de que a distribuição de cotas não se dê na totalidade do montante ofertado, o que, conseqüentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado. O patrimônio reduzido poderá levar a não consecução do objeto de investimento do fundo e, conseqüentemente, impactar negativamente a rentabilidade do fundo;
- ✓ Risco de não Manutenção das Subordinações Mínimas: refere-se à possibilidade dos titulares das cotas subordinadas não aportarem novas cotas subordinadas para restabelecer a relação de subordinação;
- ✓ Risco de Originação: risco associado à impossibilidade de os cedentes gerarem direitos creditórios em montante suficiente para atingir o objetivo de alocação do fundo;
- ✓ Risco do Originador: condições econômicas ou de mercado, bem como relativas à gestão empresarial, podem alterar os resultados do originador, levando-o à falência ou ao fechamento de filiais, trazendo, inclusive, riscos para a performance e liquidez dos fundos;
- ✓ Risco de Pré-pagamento: os devedores dos direitos de crédito que compõem a carteira do fundo poderão optar por liquidá-los antecipadamente, realizando o seu pré-pagamento. Tal situação pode gerar dificuldades ao gestor em conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelo fundo, o que pode afetar negativamente a rentabilidade inicialmente esperada;
- ✓ Risco de Taxa de Juros: pelo fato de os ativos estarem vinculados a taxas de juros acrescidas de prêmios e de os títulos emitidos pelas securitizadoras serem geralmente corrigidos por

taxas variáveis que acabam funcionando como *benchmark*, variações nessas taxas podem resultar em prejuízos aos fundos. Outro fator importante é que as quedas nas taxas de juros podem também influenciar no ritmo de pré-pagamentos dos títulos subjacentes;

- ✓ Riscos Inerentes às Diferentes Classes de Cotas: caso o FIDC não tenha recursos para pagar todos os seus credores, as cotas que não possuem prioridade de recebimento podem não alcançar o desempenho esperado;
- ✓ Risco Jurídico: possibilidade de ocorrência de perdas decorrentes de decisões judiciais, extrajudiciais ou arbitrais desfavoráveis;
- ✓ Riscos Relacionados ao Setor de Atuação do Fundo: possibilidade de que o setor de atuação do fundo seja afetado por mudanças adversas, o que pode afetar o desempenho do fundo.

4.2.3 Fatores de Risco comuns aos Fundos de Investimento em Participação

O Fundo de Investimento em Participações (FIP) é uma comunhão de recursos destinada à aquisição de ações, bônus de subscrição, debêntures simples, notas comerciais, outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, bem como títulos, contratos e valores mobiliários representativos de crédito ou participação em sociedades limitadas, que deve participar do processo decisório da sociedade investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Os FIPs são constituídos sob a forma de condomínio fechado, em que as classes de cotas somente são resgatadas ao término de sua duração ou quando é deliberado em assembleia de cotistas a sua liquidação

De maneira geral, os principais riscos dos Fundos de Investimentos em Participação são:

- ✓ Risco de Avaliação de Ativos: possibilidade de que o valor dos ativos do fundo seja subestimado ou superestimado, o que pode levar a uma perda de valor para os cotistas, caso o valor real dos ativos seja diferente do valor registrado;
- ✓ Risco de Descontinuidade: o regulamento do fundo estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do fundo. Nessas situações, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no fundo ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pelo fundo;
- ✓ Risco de Distribuição Parcial: possibilidade de que a distribuição de cotas não se dê na totalidade do montante ofertado, o que, conseqüentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado. O patrimônio reduzido poderá levar a não consecução do objeto de investimento do fundo e, conseqüentemente, impactar negativamente a rentabilidade do fundo;

- ✓ Risco de Governança: possibilidade de que a administração da empresa investida tome decisões que não sejam em benefício dos investidores;
- ✓ Risco de Não Realização do Investimento: não há garantias de que haverá quantidade suficiente de oportunidades de investimento para possibilitar ao fundo investir todo seu capital comprometido em oportunidades que satisfaçam os objetivos do fundo, nem de que tais oportunidades de investimento levarão à realização dos investimentos pelo fundo. A identificação de oportunidades de negócios atrativas é difícil e envolve um grande grau de incerteza. O fundo competirá pela aquisição dos investimentos com muitos outros investidores, alguns dos quais dispondo de mais recursos do que o fundo. Tais concorrentes podem incluir outros fundos de investimentos, bem como pessoas físicas, instituições financeiras e outros investidores institucionais. Outros fundos com objetivos de investimento similares podem ser constituídos no futuro por outras partes não relacionadas;
- ✓ Risco Relacionado às Decisões no Âmbito das Companhias Investidas: caso determinada companhia investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica de uma companhia investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da companhia investida poderá ser atribuída ao fundo, impactando o valor das cotas, o que poderá resultar em patrimônio líquido negativo e a necessidade de os cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no fundo;
- ✓ Risco Relacionado ao Critério de Precificação dos Ativos: a precificação dos ativos integrantes da carteira do fundo será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos no regulamento do fundo e na regulamentação em vigor, mas tais critérios e procedimentos poderão não ser suficientes para evitar distorções entre o valor contabilizado do ativo e o respectivo valor real de venda;
- ✓ Riscos Relacionados ao Desempenho e à Solvência das Companhias Investidas: a carteira de investimentos do fundo estará concentrada em ações das companhias investidas. Não há garantias de: (a) bom desempenho das companhias investidas, (b) solvência das companhias investidas ou (c) continuidade das companhias investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente o fundo e, portanto, os cotistas;
- ✓ Riscos Relacionados aos Setores de Atuação das Companhias Investidas: o Fundo realiza investimentos em companhias alvo sujeitas a riscos característicos e individuais dos distintos segmentos em que atuam, os quais não são necessariamente relacionados entre si, e que podem, direta ou indiretamente, influenciar negativamente a rentabilidade do fundo.

5. Quadro resumo das ações de monitoramento/mitigação por fator de risco

5.1 Ativos estruturados das Carteiras Administradas do FGTS – CA FGTS, exceto fundos estruturados

Risco	Ações (Monitoramento/Mitigação)
Risco de Mercado	Acompanhamento das atividades relativas aos ativos contidos na carteira do fundo.
Risco de Crédito	Acompanhamento de <i>rating</i> dos ativos de crédito e emissores.
Risco de Liquidez	Não se aplica, tendo em vista a característica de levar os ativos até o vencimento.
Risco Operacional	Procedimentos de controles internos e plano de contingência, conforme políticas disponíveis na empresa.
Risco de Contraparte	Avaliação de crédito prévia das contrapartes e acompanhamento periódico da análise de crédito nas operações com prestações continuadas.
Risco de Lavagem de Dinheiro	Adoção de procedimentos de <i>Due Diligence</i> com o foco “Conheça o seu Parceiro – negociação de ativos pelo gestor de recursos de terceiros”.
Risco de Concentração da Carteira	Acompanhamento da composição da carteira por emissor e grupo econômico. Acompanha aquisições do grupo econômico.
Risco de Conflito de Interesse	Avaliação jurídica prévia às contratações e aquisições de ativos.
Risco Regulatório	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador e do Gestor	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.

5.2 Fundos de Investimentos Imobiliários – FII

Risco	Ações (Monitoramento/Mitigação)
Risco de Mercado	Avaliação dos imóveis, no mínimo, anualmente. Acompanhamento das atividades relativas aos empreendimentos contidos na carteira do fundo.
Risco de Crédito	Acompanhamento de <i>rating</i> dos ativos de crédito e emissores.
Risco de Liquidez	Em relação às cotas do fundo: não se aplica, já que as classes de cotas são constituídas em regime fechado, conforme determinação da regulação. Em relação ao fluxo de caixa: manutenção de caixa mínimo para o pagamento das despesas ordinárias do fundo. Em relação aos investimentos do fundo: não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco Operacional	Procedimentos de controles internos e plano de contingência, conforme políticas disponíveis na empresa.
Risco de Contraparte	Avaliação de crédito prévia das contrapartes e acompanhamento periódico da análise de crédito nas operações com prestações continuadas.
Risco de Lavagem de Dinheiro	Adoção de procedimentos de <i>Due Diligence</i> com o foco “Conheça o seu Parceiro – negociação de ativos pelo gestor de recursos de terceiros”.
Risco de Concentração da carteira	Acompanhamento e emissão de alertas nos casos em que o regulamento do Fundo determine limites específicos
Risco Regulatório	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.

Risco	Ações (Monitoramento/Mitigação)
Risco de Concentração de Cotistas	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Conflito de Interesse	Avaliação jurídica prévia às locações, contratações e aquisições de ativos.
Risco de Desapropriação	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Diluição	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Distribuição Parcial	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Variação dos Preços dos Imóveis	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco Jurídico	Acompanhar processos judiciais ou arbitrais desfavoráveis que impliquem contingências não identificadas ou não identificáveis.
Risco Macroeconômico	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador e do Gestor	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
FII Desenvolvimento	
Risco Ambiental	<i>Due diligence</i> jurídica antes da aquisição dos imóveis para avaliar passivo; acompanhamento da obtenção das licenças ambientais.
Risco de Aumento dos Custos de Construção	Estrutura contratual da contratação da construção e monitoramento dos custos dos projetos.
Risco de Desenvolvimento / Construção das Obras dos Empreendimentos Imobiliários	Monitoramento da obra.
Risco de Lançamento de Novos Empreendimentos Próximos aos Imóveis Investidos	Estudo de viabilidade do projeto contemplando aspectos de avaliação de potencial de demanda.
Risco de Regularidade dos Imóveis	<i>Due diligence</i> jurídica antes da aquisição dos imóveis e acompanhamento dos registros necessários para a regularização do imóvel.
Risco de Sinistro	Contratação dos seguros necessários
FII Renda	
Riscos Burocráticos	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Lançamento de Novos Empreendimentos Próximos aos Imóveis Investidos	Estudo de viabilidade do projeto contemplando aspectos de avaliação de potencial de demanda e concorrência.
Risco de Não Contratação de Seguro	Acompanhamento dos prazos de seguro previstos no contrato de locação.
Risco de Regularidade dos Imóveis	<i>Due diligence</i> jurídica antes da aquisição dos imóveis e acompanhamento dos registros necessários para a aquisição do imóvel.
Risco de Sinistro	Contratação dos seguros necessários.
Risco de Vacância dos Imóveis	Acompanha os prazos dos contratos de locação; previsão de multas em caso de desocupação antecipada; prospecção de novos locatários por meio de assessores externos.
Risco Relacionado à Possibilidade de o FII Adquirir Ativos Onerados	<i>Due diligence</i> jurídica antes da aquisição dos Imóveis para avaliar passivo.

5.3 Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios – FIDC

Risco	Ações (Monitoramento/Mitigação)
Risco de Mercado	Acompanhamento das atividades relativas aos ativos contidos na carteira do fundo.
Risco de Crédito	Acompanhamento de <i>rating</i> dos ativos de crédito e emissores.
Risco de Liquidez	Em relação às cotas e aos investimentos do fundo: não se aplica. Risco intrínseco ao negócio. Em relação ao fluxo de caixa: acompanha os pagamentos realizados, atrasos e fluxo previsto.
Risco Operacional	Procedimentos de controles internos e plano de contingência, conforme políticas disponíveis na empresa.
Risco de Contraparte	Avaliação de crédito prévia das contrapartes e acompanhamento periódico da análise de crédito nas operações com prestações continuadas.
Risco de Lavagem de Dinheiro	Adoção de procedimentos de <i>Due Diligence</i> com o foco “Conheça o seu Parceiro – negociação de ativos pelo gestor de recursos de terceiros”.
Risco de Concentração da Carteira	Monitora os índices e limites estabelecidos no regulamento.
Risco Regulatório	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador e do Gestor	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Conflito de Interesse	Avaliação jurídica prévia às contratações e aquisições de ativos.
Risco de Distribuição Parcial	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de não Manutenção das Subordinações Mínimas	Monitoramento e manutenção das subordinações mínimas, de acordo com as regras de recomposição da subordinação descritas no regulamento e/ou contrato de cessão.
Risco de Originação	Avalia, quando aplicável, nas carteiras de recebíveis lastreadas em fluxo futuro, a capacidade de geração de créditos pelo cedente que suportarão a operação.
Risco do Originador	Monitora as informações financeiras e <i>rating</i> da emissora.
Risco de Pré-pagamento	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Taxa de Juros	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Riscos Inerentes às Diferentes Classes de Cotas	Acompanha periodicamente evolução da cota e rentabilidade, remuneração, amortizações, divulgações relevantes, bem como o <i>rating</i> do fundo, se houver.
Risco Jurídico	Acompanhar processos judiciais ou arbitrais desfavoráveis que impliquem contingências não identificadas ou não identificáveis.
Risco Relacionado ao Setor de Atuação do Fundo	Acompanhamento do mercado.

5.4 Fundos de Investimento em Participação – FIP

Risco	Ações (Monitoramento/Mitigação)
Risco de Mercado	Acompanhamento das atividades relativas aos ativos contidos na carteira do fundo. Não se aplica a ativos que não são objeto de oferta pública.
Risco de Crédito	Acompanhamento de <i>rating</i> dos ativos de crédito e emissores.

Risco	Ações (Monitoramento/Mitigação)
Risco de Liquidez	Em relação às cotas do fundo: não se aplica, já que as classes de cotas são constituídas em regime fechado, conforme determinação da regulação. Em relação ao fluxo de caixa: manutenção de caixa mínimo para o pagamento das despesas ordinárias do fundo. Em relação aos investimentos do fundo: não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco Operacional	Procedimentos de controles internos e plano de contingência, conforme políticas disponíveis na empresa.
Risco de Contraparte	Avaliação de crédito prévia das contrapartes e acompanhamento periódico da análise de crédito nas operações com prestações continuadas.
Risco de Lavagem de Dinheiro	Adoção de procedimentos de <i>Due Diligence</i> com o foco “Conheça o seu Parceiro – negociação de ativos pelo gestor de recursos de terceiros”.
Risco de Concentração da Carteira	Acompanhamento periódico da carteira e emissão de alertas nos casos em que o regulamento do fundo determine limites específicos.
Risco Regulatório	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador e do Gestor	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Avaliação de Ativos	Analisa os balancetes, ITR, demonstrações financeiras da companhia investida e verifica se há necessidade de ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do fundo, caso haja indicação de perdas prováveis na realização do seu valor.
Risco de Conflito de Interesse	Avaliação jurídica prévia às contratações e aquisições de ativos.
Risco de Descontinuidade	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Distribuição Parcial	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco de Governança	Participação por meio da indicação de membros para compor Diretoria, Conselho de Administração ou Fiscal, comitês de assessoramento, se aplicável.
Risco de Não Realização do Investimento	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Risco Relacionado às Decisões no Âmbito das Companhias Investidas	Participação por meio da indicação de membros para compor Diretoria, Conselho de Administração ou Fiscal, comitês de assessoramento, se aplicável; Participação em assembleias.
Risco Relacionado ao Critério de Precificação dos Ativos	Não se aplica. Risco intrínseco ao negócio.
Riscos Relacionados ao Desempenho e à Solvência das Companhias Investidas	Monitoramento das companhias investidas e adoção de estratégias de reestruturação ou desinvestimento, de acordo com a situação.
Riscos Relacionados aos Setores de Atuação das Companhias Investidas	Acompanhamento do mercado.

6 Considerações Finais

O acompanhamento dos fatores de risco e as ações de monitoramento e/ou ações mitigadoras (conforme descrito nos quadros acima) dos riscos são tomadas no âmbito da gestão dos ativos/portfólio de investimentos.

CAIXA