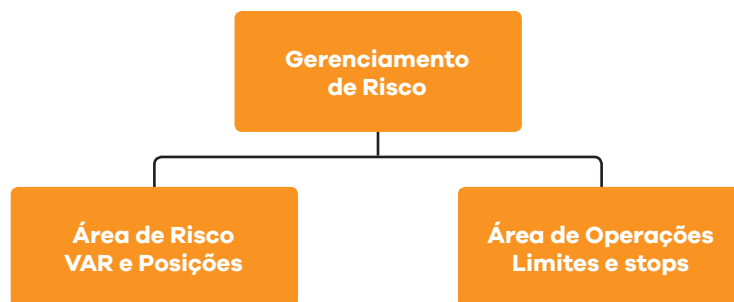


## **INTRODUÇÃO:**

O objetivo da presente metodologia de gerenciamento de risco é viabilizar o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanente dos riscos inerentes às carteiras de valores mobiliários sob gestão da Caixa Imóveis Gestora através do estabelecimento de processos que visem à identificação e ao acompanhamento da exposição aos riscos de mercado, de liquidez, de concentração, de contraparte e operacionais a fim de evitar riscos excessivos e em desacordo com os regulamentos dos fundos geridos e carteiras administradas.

## **1 – ORGANOGRAMA E GOVERNANÇA**

A Caixa Imóveis Gestora possui um sócio-diretor cuja responsabilidade pela gestão de riscos está devidamente consignada no contrato social da empresa e formalizada perante a CVM. A este diretor foram ainda atribuídas as responsabilidades pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos.



## **2 - A IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS RISCOS INERENTES AOS FUNDOS;**

### **2.1 - Risco de Mercado:**

Risco de perda absoluta ou em relação a determinado indexador causado pela oscilação do preço dos ativos pela negociação diária nos mercados abertos de bolsa ou balcão.

### **2.2 - Risco de Liquidez:**

Risco de perda causado pela impossibilidade de negociação de determinado ativo devido à falta de oferta ou demanda.

### **2.3 - Risco de Concentração:**

Risco de perda causada por exposição a instrumentos financeiros que possuem o mesmo emissor em comum.

#### 2.4 - Risco de Contraparte:

Risco de perda causado pela impossibilidade de determinada contraparte não honrar suas obrigações contratuais.

#### 2.5 - Risco Operacional:

Risco de perda causado por falhas de processo operacional.

#### 2.6 - Risco de Crédito:

Risco de perda causado pela impossibilidade do tomador do instrumento financeiro de crédito em honrar o pagamento conforme contratado.

### 3 – METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS

3.1 - A Caixa Imóveis Gestora utiliza dois sistemas para mensuração e proteção do risco diariamente. O primeiro sistema instalado na área operacional delimita os níveis de stop das operações. O segundo na área de risco, avaliando os riscos presentes e mensurando todos os componentes da carteira, através de sistema de VAR e gráficos de exposição.



#### VAR

Verificação de possíveis perdas do fundo, através de VAR com histórico dos 100(cem) últimos preços da carteira, com diferentes níveis de confiança (95%, 97,5% e 99%) e tempo (para 1 dia e para 5 dias);

Através de programações dados são gerados, tais como: posição completa sobre a carteira (Long, Short, Margem), Capital Usage (uso do capital), Delta, Gamma, Exposure, Exposure Máximo, Leverage (alavancagem) e Leverage (alavancagem) Máximo.

## **Análise Gráfica**

Verificação gráfica da estratégia de Vol, denotando-se a estratégia a seguir perante o mercado; Análise gráfica do VaR Esperado pelo P&L das carteiras.

## **Estratégias Quantitativas:**

As estratégias quantitativas devem representar um mínimo de 80% do fundo. Somadas deverão ter Delta Neutro (3% do patrimônio não alavancado).

## **Política de Stops por Estratégia:**

- **Estratégia short em Vol:**

Delta Vega: stop de 10% da vol para zerar o Vega;

Delta Posição: limite de 10% da posição do patrimônio não alavancado. Se a posição estiver a 3 (três) dias úteis para o vencimento, limite será de 5% do PATRIMÔNIO não alavancado.

- **Estratégia long em Vol:**

Delta Vega: se a Vol cair 10%, zerar o Vega;

Vol maior que 30%, operação de zeragem de 30% do Delta. Se a posição estiver a 3 (três) dias úteis para o vencimento a zeragem será de 70% do Delta.

- **Estratégia de Pairs:**

Através do sistema gerencial, mensuração dos spreads e stop values dos spreads.

- **Estratégia Direcional:**

Stop em de 10% de perda na posição ou stop de perda de 2% patrimônio.

- **Estratégia Arbitragem Índice:**

Correlação da carteira maior ou igual a 95% do Ibovespa (a vista).

3.2 - Procedimentos relativos a cada tipo de risco:

3.2.1 - Risco de Mercado:

Para a administração de risco, a ADMINISTRADORA avalia diariamente o comportamento dos fatores de risco associados ao FUNDO, empregando ferramentas estatístico-financeiras com base nas melhores práticas de gerenciamento de risco difundidas no mercado financeiro doméstico e internacional. As principais abordagens realizadas estão expressas abaixo:

- (a) VaR: baseado em modelo, indica a máxima perda possível para um certo nível de confiança num horizonte de tempo determinado; e
- (b) Stress Testing: são construídas simulações diárias com base em cenários previamente definidos e decompondo as posições em seus principais fatores de risco.

#### 3.2.2 - Risco de crédito:

É efetuado com o acompanhamento sistemático da qualidade de crédito divulgado, de forma a manter o risco de inadimplemento dentro de parâmetro estabelecido para o FUNDO. O controle de risco de crédito é exercido independente da gestão do FUNDO.

#### 3.2.3 - Risco de liquidez:

É monitorado de forma a mensurar o impacto de necessidades de resgates do FUNDO, bem como se a posição de títulos está adequada às necessidades do FUNDO.

#### 3.2.4 – Risco de concentração:

Todos os limites de exposição a classes de ativos, instrumentos financeiros, emissores, prazos e quaisquer outros parâmetros relevantes determinados na política de investimento ou pelas normas e regulamentações aplicáveis ao FUNDO são controlados diariamente e independente da área de gestão.

#### 3.2.5 - Riscos Operacionais:

Os controles de riscos operacionais referentes aos processos que regem a administração de carteiras e gestão de fundos de investimentos pela Caixa Imóveis Gestora estão descritos no documento “Manual de Procedimentos e Controles Internos Instrução CVM 558”.

#### 3.2.6 – Risco de Contraparte:

Limitamos a execução das operações e posições em aberto apenas a corretoras sólidas e líquidas. Corretoras independentes selecionadas não podem operar para suas carteiras proprietária. Após análise, só mantemos relacionamento com corretoras que possuem aderência aos códigos Anbima e que possuem o selo “Retail Broker” BMF&Bovespa.

### 4 – Periodicidades dos Relatórios

O Diretor de Risco e Compliance atualizará esta Política anualmente e dentro de um período de tempo razoável ou sempre que ocorrerem mudanças nas leis e normas aplicáveis, ou ainda quando avaliar apropriado.