

Manual de Investimentos



FioPrev
O SEU BENEFÍCIO MAIOR

*Aprovado pelo Conselho Deliberativo
em reunião extraordinária realizada
em 25/02/2015.*

SUMÁRIO

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS	3
APRESENTAÇÃO	5
1. FORMULAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	6
2. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL PARA TOMADA DE DECISÕES DE INVESTIMENTOS E COMPETÊNCIAS	6
2.1. CONSELHO DELIBERATIVO	7
2.2. DIRETORIA EXECUTIVA	7
2.3. CONSELHO FISCAL	7
2.4. COMITÊ DE INVESTIMENTOS	8
3. ANÁLISE E ALOCAÇÃO DE RECURSOS	8
3.1. ALOCAÇÃO EM RENDA FIXA	9
3.1.1. Critérios para Alocação em Títulos Públicos	9
3.1.2. Critérios para Alocação em Ativos de Instituições Autorizadas a Funcionar pelo BACEN	10
3.1.3. Critérios para Alocação em Títulos de Emissão de Empresas Abertas	10
3.1.4. Critérios para Alocação em Ativos emitidos por Companhia Securitizadora	10
3.1.4.1. Ativos com Lastro de Base Imobiliária	10
3.1.4.2. Ativos Vinculados ao Agronegócio	12
3.1.5. Análise de Fundos de Direitos Creditórios (FIDC)	12
3.1.6. Análise de Performance, <i>Due Diligence</i> e Critérios Qualitativos	14
3.1.6.1. Atualização do Limite de Gestão	14
3.2. ALOCAÇÃO EM RENDA VARIÁVEL	15
3.2.1. Critérios para Alocação em Ações	15
3.2.2. Estratégias para Alocação em Ações	15
3.3. ALOCAÇÃO EM INVESTIMENTOS ESTRUTURADOS	17
3.4. ALOCAÇÃO EM INVESTIMENTO NO EXTERIOR	18
3.4.1. Critérios para Alocação em Investimentos no Exterior	18
3.5. ALOCAÇÃO EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	19
3.6. EMPRÉSTIMOS A PARTICIPANTES	19

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ABRAPP - Associação Brasileira das Entidades Fechadas de Previdência Complementar

ALM - *Asset Liability Management* (Gestão de Ativos e Passivos)

BACEN - Banco Central do Brasil

BOVESPA - Bolsa de Valores de São Paulo

CCB - Cédula de Crédito Bancário

CCI - Cédula de Crédito Imobiliário

CDCA - Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio

CGPC - Conselho de Gestão da Previdência Complementar

CMN - Conselho Monetário Nacional

CPR - Cédula de Produto Rural

CRA - Certificado de Recebíveis do Agronegócio

CRI - Certificado de Recebíveis Imobiliários

CVM - Comissão de Valores Mobiliários

DE - Diretoria Executiva

DIAFI - Diretoria Administrativa-Financeira

EFPC - Entidade Fechada de Previdência Complementar

FIDC - Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios

FII – Fundo de Investimento Imobiliário

FIP - Fundo de Investimentos em Participações

FMIEE - Fundo Mútuo de Investimentos em Empresas Emergentes

IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado

IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo

LCA - Letra de Crédito do Agronegócio

PI – Política de Investimentos

PL – Patrimônio Líquido

SPC - Secretaria de Previdência Complementar

SPE - Sociedade de Propósito Específico

APRESENTAÇÃO

Como investidor institucional comprometido com o dever fiduciário na administração dos ativos de seus participantes, o Instituto Oswaldo Cruz de Seguridade Social - FioPrev busca constantemente instrumentos que estimulem boas práticas de governança corporativa em todos seus processos internos e externos. Assim, a apresentação do Manual de Investimentos está estruturada de forma a demonstrar o compromisso da gestão do Instituto com a transparência e eficiência de resultados para seus participantes, assistidos e patrocinadores dos seus planos previdenciários.

O Manual de Investimentos, dentre outros objetivos, busca o aperfeiçoamento de sua estrutura gerencial e dos processos de decisão da Diretoria Administrativa-Financeira, que deverão se tornar mais ágeis, reduzindo os riscos operacionais das tomadas de decisão dos investimentos, passando também a ser uma referência para as ações diárias dos gestores externos, indicando pontos fundamentais que agregam valor para uma administração segura da carteira de investimentos.

A apresentação do Manual está estruturada em 03 (três) principais partes:

- ✓ Formulação da Política de Investimentos;
- ✓ Estrutura Organizacional para Gestão de Investimentos e Competências;
- ✓ Análise e Alocação de Recursos

O aperfeiçoamento das práticas de governança dos investimentos é um processo contínuo dentro do FioPrev, que deverá avançar ainda mais com esse Manual na direção da transparência para as partes relacionadas com o Instituto, da consistência técnica das decisões e do estímulo ao trabalho de equipe do corpo de empregados.

Jacques Mendes Meyohas
Diretor Administrativo-Financeiro

1. FORMULAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

A Política de Investimentos (PI) é revisada anualmente pela Diretoria Administrativa-Financeira do FIOPREV, apreciada pelo Comitê de Investimentos e aprovada pelo Conselho Deliberativo, seguindo as disposições da legislação, em especial aquelas impostas pela Superintendência Nacional de Previdência Complementar (PREVIC), pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Seu principal objetivo é descrever, de forma clara e consistente, as principais práticas e diretrizes para os investimentos a serem implementados ao longo de 60 meses seguintes à sua aprovação, observando os requisitos de cada plano de benefícios, com o objetivo de compatibilizar as necessidades de rentabilidade e fluxo financeiro com a projeção de pagamento dos benefícios previdenciários.

2. ESTRUTURA DE GOVERNANÇA PARA GESTÃO DE INVESTIMENTOS E COMPETÊNCIAS

A estrutura de Governança compreende os seguintes órgãos para gestão de investimento:

1. Conselho Deliberativo
2. Diretoria Executiva
3. Comitê de Investimentos (CINV)

Os referidos órgãos estarão sujeitos ao cumprimento do disposto pelas normas aplicáveis à área de investimento, bem como ao cumprimento do que for estabelecido pelos normativos internos.

Na aplicação dos recursos dos planos deve-se:

1. Observar os princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez e transparência;
2. Exercer as atividades com boa fé, lealdade e diligência;
3. Zelar por elevados padrões éticos; e
4. Adotar práticas que garantam o cumprimento do dever fiduciário da entidade em relação aos participantes dos planos de benefícios.

A aplicação dos recursos deve observar a modalidade do plano de benefícios, suas especificidades e as características de suas obrigações, com o objetivo da manutenção do equilíbrio entre os seus ativos e passivos.

2.1. CONSELHO DELIBERATIVO

O Conselho Deliberativo é o órgão superior da estrutura organizacional, sendo o responsável pela definição das políticas gerais da administração e dos planos de benefícios administrados pelo FIOPREV. No que se refere aos investimentos, possui como principal função a aprovação da Política de Investimentos dos planos de benefícios e do plano de gestão administrativa do FIOPREV, aquisição e alienação de bens imóveis, bem como constituição de ônus ou direitos reais sobre eles e imobilização de recursos do Instituto. Além disso, cabe ao Conselho Deliberativo aprovar investimentos em um mesmo tipo de ativo que possam alcançar valores iguais ou superiores a 5% dos recursos garantidores (inciso IV, art.13, LC 108/2002), .

2.2. DIRETORIA EXECUTIVA

A Diretoria Executiva é o órgão responsável pela administração geral do FIOPREV, cabendo-lhe executar as diretrizes e normas definidas pelo Conselho Deliberativo, bem como atender às suas solicitações.

2.2.1. Diretoria Administrativa-Financeira – DIAFI - Na área de investimentos, cabe à DIAFI atuar de forma prudente e segura em relação à aplicação dos recursos garantidores dos planos de benefícios, objetivando obter a melhor relação risco-retorno da carteira de investimentos, para que os compromissos com os Participantes e com as Patrocinadoras sejam honrados.

2.2.1.1 – Centro de Operações Financeira – COF - responsável pela apresentação de propostas de investimentos à DIAFI e ao Comitê de Investimentos, cabendo-lhe a execução das ordens emitidas pelos órgãos competentes, devendo ainda, manter o acompanhamento e controle dos ativos em carteira de forma a cumprir as metas de rentabilidade definidas na Política de Investimentos, aderência às normas e legislação pertinentes buscando manter uma relação de risco e retorno adequada aos objetivos do Instituto.

2.3. CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal é o órgão responsável pelo controle e pela fiscalização interna das atividades financeira e contábil do FIOPREV, o qual apura eventuais irregularidades e atos ineficientes de gestão e sugere medidas saneadoras, em conformidade com a legislação vigente e com as normas internas. As operações realizadas deverão ser avaliadas pelo Conselho Fiscal, pelo menos semestralmente, verificando a aderência da gestão dos recursos garantidores dos planos de benefícios do Instituto às normas em vigor e à política de investimentos.

2.4. COMITÊ DE INVESTIMENTOS

O Comitê de Investimentos é um órgão de apoio ao Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva no que diz respeito aos investimentos. Tem como finalidade zelar, assegurar e preservar o crescimento patrimonial do FIOPREV, necessário para o cumprimento dos compromissos previdenciários da entidade, de forma legal, transparente, ética, segura e efetiva, garantindo condições de segurança, rentabilidade, solvência e liquidez para os recursos garantidores das reservas técnicas da entidade.

3. ANÁLISE E ALOCAÇÃO DE RECURSOS

O processo de análise e alocação de recursos deve respeitar as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, pela Política de Investimentos do FIOPREV e demais regulamentações referentes à aplicação de recursos das EFPCs. Todas as avaliações prospectivas de investimentos, em carteira própria, que necessitem de premissas macroeconômicas, deverão considerar o cenário apresentado na Política de Investimentos do FIOPREV.

Quadro de alçadas para aplicação dos recursos dos planos

Limites	Órgãos
Até 5%	Diretoria Administrativa- Financeira (DIAFI)
Acima de 5 %	Conselho Deliberativo após aprovação da DE

3.1. ALOCAÇÃO EM RENDA FIXA

A decisão de alocação dos recursos em títulos privados de Renda Fixa deve respeitar o seguinte trâmite:

1. Análise preliminar das características da emissão do título pela DIAFI, conforme critérios mínimos para avaliação dos investimentos;
2. No caso de títulos de securitização, tais como: Cédulas de Crédito Bancário (CCBs), Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDCs), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), e outros de natureza estruturada, após análise preliminar favorável da DIAFI, toda documentação disponível deverá ser enviada para Consultoria Especializada, contratada com a finalidade de assessorar o Comitê de Investimentos;
3. Aprovação conforme Quadro de Alçadas do FIOPREV;
4. Exceto no caso de aquisição direta do estruturador do investimento, cotar, no mínimo, 3 (três) instituições financeiras, observando critérios de apuração do valor de mercado ou intervalo referencial de preços máximos e mínimos dos ativos financeiros. Tais parâmetros devem ser estabelecidos com base em metodologia publicada por instituições de reconhecido mérito no mercado financeiro, com base em sistemas eletrônicos de negociação e de registro. No caso de inexistência desses parâmetros, pode-se utilizar, no mínimo, três fontes secundárias;
5. Após a incorporação do ativo à Carteira, deve-se fazer o acompanhamento da performance e do risco dos títulos mantidos em carteira, de forma a subsidiar as decisões da DIAFI.

3.1.1. Critérios para Alocação em Títulos Públicos

No processo para a compra e venda de títulos públicos deve-se levar em consideração os seguintes itens:

1. Análise da compatibilidade das características do título com a necessidade de rentabilidade e liquidez;
2. Análise da rentabilidade do investimento considerando as projeções macroeconômicas e a meta atuarial dos planos de benefícios, estabelecidas na Política de Investimentos;

3. Análise da liquidez, prazo e volatilidade do investimento;
4. Observar intervalo referencial de preços máximos e mínimos dos ativos financeiros, inclusive, em relação às cotações do dia imediatamente anterior à data da operação.

3.1.2 Critérios para Alocação em Ativos de Instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN

No processo de aplicação de recursos em ativos de renda fixa, devem ser verificados os seguintes itens:

1. Considerar análise de risco conforme agências e notas para investimento listadas na Tabela de Equivalência de *Ratings*, apresentada no ANEXO I, da Política de Investimentos do FIOPREV;
2. Cotar, no mínimo, 3 (três) instituições que sejam acompanhadas pelo *Risk Bank* e tenham baixo risco para o prazo da aplicação em questão;

3.1.3. Critérios para Alocação em Títulos de Emissão de Empresas Abertas e/ou Fechadas

São requisitos para os investimentos em títulos de renda fixa emitidos por empresas abertas e/ou fechadas tais como: cédula de crédito bancário, debêntures simples e outros itens abaixo relacionados:

1. Análise das garantias dadas pelo investimento;
2. Verificação dos riscos regulatórios e societários;
3. Análise dos indicadores financeiros da empresa;
4. Análise do último *rating* divulgado verificando os parâmetros adotados pela agência de *rating*.

3.1.4. Critérios para Alocação em Ativos emitidos por Companhia Securitizadora

3.1.4.1. Ativos com Lastro de Base Imobiliária

São requisitos para aplicações em fundos de títulos ou valores mobiliários que tenham como lastro ativos imobiliários tais como: fundo de investimento imobiliário (FII), certificado de recebíveis imobiliários (CRI), cédula de crédito imobiliário (CCI) e outros, os itens abaixo relacionados:

1. Análise dos ativos imobiliários que dão lastro a essas operações, como alienação fiduciária de imóveis, performados e não performados, recebíveis de prestações de compra, aluguéis e arrendamento, considerando: aspectos de liquidez; avaliação especializada de terceiros; índice de cobertura e/ou de realização do ativo na execução de garantia real; ônus reais; e regularidade jurídica;
2. Registro da emissão e distribuição na CVM, ou na CETIP (se for o caso), com a disponibilização do processo da oferta pública, em atendimento à regulamentação pertinente;
3. Análise da rentabilidade, liquidez, riscos e garantias do investimento proposto;
4. No caso de um CRI, deve-se verificar se existe a segregação dos ativos de lastro da emissão (créditos imobiliários) do patrimônio da emissora (companhia securitizadora), formalizada em competente termo de securitização, o qual deve abordar os seguintes tópicos:
 - a. Descrição das características dos créditos imobiliários vinculados;
 - b. Identificação dos CRIs, contendo as informações de qualificação da companhia securitizadora, número de ordem, valor nominal unitário, discriminação dos valores (da forma, local e das datas de pagamento), condições de remuneração, cláusulas de reajuste, da existência e das condições de resgate antecipado;
 - c. Declaração, pela companhia securitizadora, da instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários;
 - d. Constituição de garantias reais ou fidejussórias, em favor dos titulares dos CRIS's, bem como da coobrigação da companhia securitizadora e/ou de terceiros;
 - e. Advertência da avaliação dos riscos inerentes aos valores mobiliários ofertados, dos riscos de pré-pagamento, inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo;
 - f. Critérios e periodicidade para emissão/monitoramento de classificação de risco dos CRIS's (*rating*);

- g. Descrição das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI's, inclusive impostos diretos e indiretos;
 - h. Indicação e qualificação do agente fiduciário, com definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação.
5. Garantia imobiliária igual ou superior a 120% (cento e vinte por cento) do valor integralizado quando o imóvel for dado como única garantia para a operação;
 6. Avaliação do valor de mercado do imóvel e/ou do negócio de base imobiliária;
 7. Análise de classificação de risco (*rating*) de crédito elaborado por agência classificadora de risco autorizada a funcionar no país.

3.1.4.2 - Ativos Vinculados ao Agronegócio

São requisitos para os investimentos nos títulos que tenham como lastro operações vinculadas ao agronegócio, tais como: certificado de recebíveis do agronegócio (CRA), cédula do produto rural com liquidação financeira (CPR-LF), certificado de direitos creditórios do agronegócio (CDCA) e outros:

1. Análise dos ativos que dão lastro a operação tais como: penhor, hipoteca e alienação fiduciária, considerando aspectos de liquidez, qualidade da avaliação, índice de cobertura e/ou de realização do ativo na execução de garantia;
2. Análise das garantias da operação, tais como: aval bancário, aval de cooperativa de crédito e/ou seguro-garantia, que deve ser emitido por seguradora classificada por agência de *rating* como baixo risco de crédito;
3. No caso de uma CPR, deve-se verificar se a liquidação dar-se-á no âmbito do CETIP;
4. Análise da rentabilidade, liquidez, riscos e garantias do investimento proposto;
5. No caso de um CRA, se há a segregação dos ativos de lastro da emissão do patrimônio da emissora (companhia securitizadora), formalizada em competente termo de securitização;
6. Análise do *rating* de risco de crédito elaborado por agência classificadora de risco autorizada a funcionar no país; e,

3.1.5. Análise de Fundos de Direitos Creditórios (FIDC)

No processo de seleção de fundos destinados a investimento em direitos creditórios devem ser observados os itens descritos abaixo:

1. Análise do regulamento do fundo, de acordo com instrução específica da CVM e demais regulamentações pertinentes, onde devem ser abordados os seguintes itens:
 - a. Política de amortização de cotas;
 - b. Composição da carteira do fundo e enquadramento nos limites de diversificação;
 - c. Conflito de interesses em proposta de investimento entre Partes Relacionadas;
 - d. Despesas referentes ao fundo e de responsabilidade do administrador;
 - e. Prazos para envio de material de convocação das reuniões e outros eventos;
 - f. Critérios de elegibilidade dos recebíveis;
 - g. Critérios de rentabilidade e taxa de performance do fundo;
 - h. Critérios e periodicidade para emissão de classificação de risco do fundo (*rating*);
2. Descrição da política de investimento, filosofia e estratégias pretendidas pelo fundo;
3. Análise do gestor - análise do histórico de rentabilidade de fundos geridos pelo gestor nesse setor, experiência, organograma societário, currículo da equipe, existência de possíveis conflitos e histórico de relacionamento com o FIOPREV;
4. Avaliação dos critérios de escolha dos ativos integrantes da carteira do fundo;
5. *Rating* do fundo - descrição dos parâmetros adotados para o estabelecimento do *rating*;
6. Regras de aplicação dos recursos na forma de caixa do fundo, preferencialmente em títulos públicos do Tesouro Federal, vedando autorização para aplicação em títulos enquadrados como médio e alto risco. A permissão para aplicações do caixa do

fundo em cotas de fundos administrados pelo mesmo gestor/administrador devem ser explicitadas no regulamento e destacadas na contabilidade;

7. Segregação de funções entre custodiante - responsável pela verificação dos recebíveis adquiridos pelo fundo - e o administrador/gestor;

3.1.6. Análise de Performance, *Due Diligence* e Critérios Qualitativos para aplicação em Fundos de Renda Fixa

Será considerado, de forma preliminar, como limite dos recursos aplicados em fundos de renda fixa, o menor dentre os seguintes valores:

1. 20% do Patrimônio Líquido (PL) do Fundo;
2. 20% dos Recursos Garantidores dos Planos administrados pelo Fioprev.

O limite estará sujeito à redução ou aumento a partir de avaliações internas do FIOPREV e/ou de empresa especializada, que deverá apresentar análises quantitativa e qualitativa, com a finalidade de se estabelecer o grau de confiança para que o Instituto possa operar com cada instituição.

Obrigatoriamente, será realizada uma visita às instalações da instituição de forma a se verificar se existe recursos humanos, materiais e tecnológicos, compatíveis com o trabalho a ser executado.

3.1.6.1. Atualização do Limite de Gestão

O prazo de vigência do limite proposto pela metodologia será anual. O limite poderá ser reduzido (ou até cancelado) a qualquer momento, em decorrência de:

1. Performance insatisfatória;
2. Aumento da percepção do risco do Gestor;
3. Descumprimento de cláusula do Contrato de Gestão, firmado entre o Fioprev e o Gestor para administração do fundo.

3.2. ALOCAÇÃO EM RENDA VARIÁVEL

Para a compra ou venda de ações, subscrição ou bônus de subscrição de ações é necessário o cumprimento dos seguintes requisitos.

1. Análise preliminar dos ativos, pela DIAFI, conforme critérios mínimos para avaliação de investimentos;
2. Respeito às estratégias de investimento em renda variável, aprovadas pelo CINV;
3. Realização de transações com ações somente através de corretoras previamente autorizadas pela DIAFI;
4. Aprovação conforme Quadro de Alçadas do FIOPREV.

3.2.1. Critérios para Alocação em Ações

A alocação em ativos para as Carteiras de Ações deve considerar análises públicas que contenham os seguintes itens:

1. Análise da conjuntura econômica que envolve as empresas e os setores, identificando riscos e oportunidades para o investimento;
2. Análise da liquidez das ações em bolsa;
3. Análises de desempenho e retornos históricos;
4. Projeções financeiras do fluxo de caixa de empresas, visando à determinação de um valor justo, e análise da capacidade de solvência das mesmas;
5. Análise e comparação de indicadores financeiros (múltiplos);
6. Priorizar investimentos em empresa com boas práticas de governança corporativa.

3.2.2. Estratégias para Alocação em Ações

A análise das aplicações em renda variável é realizada levando em consideração a característica dos ativos e enquadrando-os nas carteiras abaixo:

Carteira de Giro – carteira formada por ações de empresas que tenham um potencial de valorização no curto e médio prazo, e proporcionem condições de liquidez para o financiamento com cobertura própria ou outras estratégias proporcionadas pelo mercado de derivativos.

As decisões de investimentos da Carteira de Giro serão tomadas em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo Comitê de Investimentos e autorizadas pelo Diretor Administrativo-Financeiro.

Carteira de Longo Prazo e Fundos - carteira formada por ações e cotas de fundos de investimentos em ações que tenha como objetivo superar, no longo prazo, a meta atuarial dos Planos administrados pelo FIOPREV e o benchmark estabelecido na Política de Investimentos.

3.2.3. Análise de Performance, Due Diligence e Critérios Qualitativos para aplicação em Fundos de Renda Fixa

Será considerado, de forma preliminar, como limite dos recursos aplicados em fundos de ações, o menor dentre os seguintes valores:

1. 20% do Patrimônio Líquido (PL) do Fundo;
2. 30% dos Recursos Garantidores dos Planos administrados pelo Fioprev.

O limite estará sujeito à redução ou aumento a partir de avaliações internas do FIOPREV e/ou de empresa especializada, que deverá apresentar análises quantitativa e qualitativa, com a finalidade de se estabelecer o grau de confiança para que o Instituto possa operar com cada instituição.

Obrigatoriamente, será realizada uma visita às instalações da instituição de forma a se verificar se existe recursos humanos, materiais e tecnológicos, compatíveis com o trabalho a ser executado.

3.2.3.1. Atualização do Limite de Gestão

O prazo de vigência do limite proposto pela metodologia será anual. O limite poderá ser reduzido (ou até cancelado) a qualquer momento, em decorrência de descumprimento de cláusula do Contrato de Gestão, firmado entre o Fioprev e o Gestor para administração do fundo.

3.3. ALOCAÇÃO EM INVESTIMENTOS ESTRUTURADOS

O FIOPREV poderá buscar investimentos no segmento de investimentos estruturados, tendo participações diretas ou em veículos de investimento onde a gestão é compartilhada com outras instituições que têm os mesmos interesses no longo prazo. Neste contexto, estudará a viabilidade de aplicações em Fundos de Participações (FIP - *Private Equity*), Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIC de FIP), Fundos Mútuos de Investimentos em Empresas Emergentes (FMIEEs - *Venture Capital*) e Fundos de Investimento Imobiliário (FII).

As aplicações em Fundos de Investimento Multimercado (FIM) e Fundos de Investimentos em Cotas de Fundos Multimercado (FICFIM), cujos regulamentos observem exclusivamente a legislação estabelecida pela CVM, devem considerar ainda:

1. Análise do regulamento do fundo, de acordo com Instruções da CVM e demais regulamentações pertinentes, onde devem ser abordados os seguintes itens:
 - a. Critérios de contratação e destituição do(s) administrador (es) e consultor (es) do fundo, quando houver;
 - b. Critérios de alteração de regulamento;
 - c. Critério para realização de investimentos, de quórum qualificado, entre outras matérias;
 - d. Despesas referentes ao fundo e de responsabilidade do administrador, com limites claros; e,
 - e. Prazos para envio de material e convocação das assembleias/reuniões e outros eventos
2. A política de distribuição de rendimentos e de resultados;
3. A fixação da base de cálculo e do percentual da remuneração do gestor/administrador do fundo (taxas de administração e de performance) e outros custos que afetam diretamente a sua rentabilidade;
4. Critérios de seleção de ativos que compõem o fundo e sua política de diversificação;
5. A existência de limites de suprimento de déficits de caixa do fundo pelos cotistas através da subscrição de novas cotas;

6. O critério de amortização das cotas nos casos de fundos de prazo determinado;
7. Análise dos contratos de locação, de administração e de outros.

3.4. ALOCAÇÃO EM INVESTIMENTOS NO EXTERIOR

As aplicações em ativos enquadrados neste segmento devem seguir o processo de análise relacionado abaixo:

1. Análise conclusiva de Consultoria Especializada que demonstre todos os riscos envolvidos em aplicações nos ativos deste segmento, tais como: risco operacional, de crédito, sistêmico, legal e de mercado;
2. Após a incorporação do ativo à Carteira, deve-se fazer o acompanhamento da performance e do risco dos títulos mantidos em carteira, de forma a subsidiar as decisões da DIAFI.

3.4.1. Critérios para Alocação em Investimentos no Exterior

Critérios para Alocação em certificados de depósito de valores mobiliários com lastro em ações de emissão de companhia aberta ou assemelhada com sede no exterior - *Brazilian Depositary Receipts* (BDR), e ações de emissão de companhia estrangeiras sediadas no Mercado Comum do Sul (MERCOSUL), deve considerar análises públicas que contenham os seguintes itens:

1. Análise da conjuntura econômica que envolve as empresas e os setores, identificando riscos e oportunidades para o investimento;
2. Análise da liquidez das ações em bolsa;
3. Análises de desempenho e retornos históricos;
4. Projeções financeiras do fluxo de caixa de empresas, visando à determinação de um valor justo, e à análise da capacidade de solvência das mesmas;
5. Análise e comparação de indicadores financeiros (múltiplos);
6. Priorizar investimentos em empresa com boas práticas de governança corporativa, procurando evitar perdas com operações referentes à estrutura de capital da companhia que prejudiquem o acionista minoritário; e alto grau de divulgação de seus dados econômico-financeiros, garantido maior confiabilidade e menor risco nas informações contidas nas projeções.

3.5. ALOCAÇÃO EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Segue abaixo o conjunto de requisitos mínimos na análise de investimentos de base imobiliária a serem submetidos ao Comitê de Investimentos, para subsidiar o processo decisório:

1. Avaliação dos imóveis por empresa/profissional legalmente habilitado nos termos das normas vigentes para investimentos das EFPCs no setor imobiliário, que será valor referencial para negociação de compra/venda;
2. Comparação das avaliações com informações setoriais, conjunturais e de acompanhamento de mercado, elaboradas por consultores imobiliários especializados ou entidades de representação setorial;
3. Análise da consistência entre o valor proposto pelo ofertante e o valor de mercado ou valor econômico do imóvel (resultado da avaliação);
4. Análise da regularidade jurídica da documentação, em conjunto com escritório externo de serviços jurídicos, e da adequação dos aspectos de engenharia/arquitetura.
5. Na avaliação locatícia deve-se considerar a análise de crédito do locatário e um contrato de locação que especifique condições de atualização do valor do aluguel, penalidades e garantias, bem como direitos e obrigações do locatário e do FioPrev.

3.6. EMPRÉSTIMOS A PARTICIPANTES

A concessão de empréstimos a participantes e assistidos deve seguir o estabelecido no Regulamento de Empréstimos a Participantes, aprovado pelo Conselho Deliberativo.

A taxa de juros das operações será determinada pela Diretoria Executiva, com base no Regulamento de Empréstimos a Participantes e na legislação aplicável, sendo essa divulgada por meio do *site* do Instituto.