



► **Questionário Padrão
Due Diligence para Fundos de
Investimento – Seção 2:**

Informações sobre o Fundo de Investimento

Gestor de recursos de terceiros (Pessoa Jurídica):

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Questionário preenchido por:

VITER – VICE-PRESIDENCIA DE GESTÃO DE ATIVOS DE TERCEIROS

Data:

06/12/2016

(Todos os campos devem ser preenchidos. Caso algum campo não seja aplicável à sua instituição, este deve ser preenchido com “N/A”)

Sumário

Apresentação.....	3
1) Informações sobre o Fundo de Investimento.....	4
1 - Alterações desde a última atualização	4
2 - Informações Qualitativas	5
2.1 – Perfil.....	5
2.2 - Equipe de Gestão do Fundo	7
2.3 - Estratégias e Carteiras	7
3 - Informações Adicionais.....	9
4 - Gestão de Risco	10
5 – Comportamento do Fundo em Crises	12
6 - Três períodos de maior perda do Fundo (<i>peak to valley</i>)	12
7 - Atribuição de performance desde o início do fundo ou nos últimos cinco anos (informar o maior período)	12
8 – Relacionamento com Distribuidores/Alocadores.....	12
9 – Atendimento aos Cotistas	13
10 - Investimento no Exterior	13
11 – Anexos	14
2) Declaração.....	15
3) Eventos Importantes do Fundo de Investimento	16
Atualizar Sumário.....	

(Para atualizar o sumário, clique no texto acima com o botão direito, atualizar campo, atualizar apenas os números de página)

Apresentação

O objetivo deste Questionário Padrão ANBIMA Due Diligence para Fundos de Investimento (“Questionário Due Diligence”) é o de conferir maior racionalidade aos processos de diligência voltados para a seleção e a alocação de recursos em fundos de investimento, com o estabelecimento de um padrão único para o questionário a ser utilizado nesses processos. Geralmente aplicado por investidores institucionais ou alocadores de recursos ao gestor do fundo de investimento no qual se pretende investir, o Questionário Due Diligence foi elaborado e será periodicamente revisado por um Grupo de Trabalho formado por associados à ANBIMA. Sua utilização, contudo, não inibe a troca de informações adicionais acerca de questões eventualmente não contempladas no documento entre as partes envolvidas.

O Documento contém 3 Seções:

Seção 1 – Informações sobre a Empresa

Seção 2 – Informações sobre o Fundo de Investimento

Seção 3 – Resumos Profissionais

A adoção do documento é recomendada pelo Código de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento.

1) Informações sobre o Fundo de Investimento

1 - Alterações desde a última atualização	
1.1	Nome
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES CAIXA CYRELA	
1.2	CNPJ
16.676.620/0001-85	
1.3	Data de início
02/10/2013	
1.4	Classificação CVM
Fundos de Investimento em Participações – FIP	
1.5	Classificação ANBIMA
Fundos de Investimento em Participações – FIP	
1.6	Código ANBIMA
350419	
1.7	O fundo já sofreu alteração com perda de histórico de informação do mesmo?
Não	
1.8	Classificação tributária (CP/LP/Ações)
LP	
1.9	Público-alvo
Investidores Qualificados	
1.10	O Regulamento prevê, explicitamente, adequação a alguma legislação específica aplicável ao cotista, p. ex., Resolução nº 3.792, do CMN?
Não	
1.11	Exclusivamente para Investidor qualificado?
Sim	
1.12	Conta Corrente (banco, agência, nº)
Bradesco (237) - agência 2856-8 - 652.399-4 conta isenta - 652.303-0 conta tributada	
1.13	Conta CETIP (nº)
18.192.00-3	
1.14	Administração (indique contato para informações).
supot02@caixa.gov.br	
1.15	Custódia (indique contato para informações).
4010.fip@bradesco.com.br; 4010.f.fechado@bradesco.com.br	
1.16	Auditoria externa (indique contato para informações).
luis.ramos@br.pwc.com	
1.17	No caso dos FIDCs ou Fundos de Crédito, caso se aplique, informar:
	Escriturador
	-
	Agente de depósito (Custódia Física)
	-
	Consultor Especializado
	-
	Assessor Jurídico
	-
	Seguradora
	-
1.18	Cotização: abertura ou fechamento? fechamento

1.19	Regras para aplicação e resgate:	
	Aplicação (datas, horários, cotização e liquidação)	N/A
	Carência/Tempo mínimo para permanência (<i>lock-up period</i>) e eventuais penalidades para resgates antes do término desse período.	N/A
	Resgate (datas, horários, cotização e liquidação)	N/A
	Aplicação inicial mínima	1.000.000,00
	Aplicação máxima por cotista	N/A
	Aplicação adicional mínima	N/A
	Resgate Mínimo	N/A
1.20	Taxa de Entrada (<i>upfront fee</i>)	
	N/A	
1.21	Taxa de Saída (<i>redemption fee</i>)	
	N/A	
1.22	Taxa de Administração	
	Durante investimento: 1% a.a. sobre capital comprometido; após period de investimento: 1%a.a. sobre PL	
1.23	Taxa de Administração máxima	
	N/A	
1.24	Taxa de Performance	
	• %	-
	• <i>Benchmark</i>	informação disponibilizada na carteira
	• Frequência	informação disponibilizada na carteira
	• Linha-d'água	informação disponibilizada na carteira
1.25	Qual o custo total estimado do Fundo (em percentual do PL), excluindo-se as taxas de Administração e de Performance?	
	Custo médio nos últimos 12 meses: R\$ 53,574,84 – 0,0402%	
1.26	Quais as regras de rebate de taxas para distribuidores/alocadores?	
	N/A	
1.27	Há algum consultor ou prestador de serviço (exceto administração, custódia e auditoria externa) contratado diretamente pelo Fundo?	
	Não	
2 - Informações Qualitativas		
2.1 – Perfil		
2.1.1	Descreva o Fundo no que tange à estratégia, ao objetivo de rentabilidade e à política de investimento.	
	Constitui-se objetivo do Fundo a valorização de Cotas por meio da realização de investimentos em companhias que tenham como objeto a aquisição de terrenos elegíveis para o desenvolvimento, em parceria com um parceiro incorporador, de empreendimentos imobiliários elegíveis, no qual sejam identificados sólidos fundamentos, excelência de gestão e perspectiva de rentabilidade.	
2.1.2	Descreva as alterações significativas na estratégia ou na política de investimento no histórico do Fundo.	
	Não houve alterações significativas.	
2.1.3	Processo de Decisão de Investimento.	

As oportunidades de investimento são apresentadas pelo parceiro incorporador ao gestor do Fundo. Após análise do gestor do Fundo, desde que os termos e condições do investimento atendam aos critérios de elegibilidade, as propostas de investimento são encaminhadas para deliberação do comitê de investimento do Fundo.

2.1.4 | Descreva o processo decisório de investimento.

As oportunidades de investimento são apresentadas pelo parceiro incorporador ao gestor do Fundo. Após análise do gestor do Fundo, desde que os termos e condições do investimento atendam aos critérios de elegibilidade, as propostas de investimento são encaminhadas para deliberação do comitê de investimento do Fundo.

Os prazos de análise e deliberação devem observar o disposto no regulamento do Fundo.

2.1.5	Cite as premiações, <i>ratings</i> e <i>rankings</i> .	
Não se aplica		
2.2 - Equipe de Gestão do Fundo		
2.2.1	Cite os profissionais envolvidos na gestão (anexar Resumo Profissional conforme modelo constante na Seção 3).	
2.2.2	Cite o histórico de alterações significativas na equipe.	
Desde o início de atividades, houve a saída de um gestor da equipe chave do Fundo.		
2.3 - Estratégias e Carteiras		
2.3.1	Quanto aos mercados em que opera, o Fundo pode ser caracterizado como:	
	▪ Brasil (exclusivamente)	sim
	▪ Brasil (predominantemente)	especifique não se aplica
	▪ Global	especifique não se aplica
2.3.2	Caso o Fundo invista no exterior, descreva os principais ativos e instrumentos utilizados.	
Não se aplica		
2.3.3	Descreva as regras, procedimentos e limites específicos de gestão para o Fundo (ex.: <i>stop loss</i> , <i>stop gain</i> , concentração de ativos, aluguel de ativos etc.).	
<p>O Fundo poderá manter no máximo 10% de seu patrimônio líquido em investimentos líquidos, respeitadas as vedações constantes das Resoluções CMN 3792/09 e 3922/10, ou pelos normativos que venham a substituí-las, bem como o disposto na Instrução CVM nº 391/03.</p> <p>O Fundo poderá deter:</p> <p>(a) até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em Valores Mobiliários de emissão de uma única Companhia Investida.</p> <p>(b) até 100% (cem por cento) do capital social de uma Companhia Investida.</p>		
2.3.4	Qual a política do fundo em relação às operações de day trade?	
Não se aplica.		
2.3.5 – Uso de Derivativos		
2.3.5.1	Com que objetivo(s) são utilizados derivativos:	
	• Proteção de carteira ou de posição	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
	• Mudança de remuneração/indexador	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
	• Estratégias combinadas (<i>floors</i> , <i>caps</i> , <i>collars</i> , <i>spreads</i> , <i>straddles</i> , <i>box</i> , financiamentos com termo etc.)	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
	• Alavancagem	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
2.3.5.2	Mercados em que são utilizados derivativos:	
	Juros	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
	Câmbio	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
	Ações	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
	Commodities	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
	Em Bolsas:	
	• Com garantia	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
	• Sem garantia	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
	Em balcão:	

• Com garantia	Sim <input type="checkbox"/>	Não x <input type="checkbox"/>
• Sem garantia	Sim <input type="checkbox"/>	Não x <input type="checkbox"/>
2.3.6 - Compra de Cotas de Fundos de Investimento		
2.3.6.1	de fundos de terceiros?	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>
2.3.6.2	de fundos do gestor?	Sim <input type="checkbox"/> Não x <input type="checkbox"/>

3 - Informações Adicionais	
3.1	PL atual
	136.865.411,07
3.2	PL médio em 12 meses
	133.232.904,78
3.3	PL atual total da mesma estratégia sob gestão da Empresa
	100%
3.4	Qual a capacidade máxima estimada de captação de recursos do Fundo e de sua família? Quais são os critérios de definição?
	Houve a captação de R\$ 374,745 milhões.
3.5	Número de cotistas
	20
3.6	Qual percentual do passivo do Fundo representa aplicações da Empresa, controladores, coligadas, subsidiárias, de seus sócios e principais executivos?
	0%
3.7	Descreva as regras de concentração de passivo
	N/A.
3.8	Percentuais detidos pelos cinco maiores e dez maiores cotistas
	Percentual detido pelos cinco maiores cotistas: 77,23%
3.9	Houve alguma mudança de prestadores de serviços de Administração e/ou de Custódia desde o início da operação do Fundo? Quando? Por quê?
	Não
3.10	Há quanto tempo o Auditor Externo realiza auditoria no Fundo?
	Desde 2013
3.11	Quais e quando foram os três últimos exercícios de direito de voto?
	Não houve.

4 - Gestão de Risco	
4.1	Descreva as regras de exposição a risco de crédito específicas do Fundo.
<p>O Fundo poderá deter:</p> <p>(a) até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em Valores Mobiliários de emissão de uma única Companhia Investida.</p> <p>(b) até 100% (cem por cento) do capital social de uma Companhia Investida.</p>	
4.2	Descreva as regras de liquidez para ativos específicas do Fundo.
<p>O Fundo poderá manter no máximo 10% de seu patrimônio líquido em investimentos líquidos, respeitadas as vedações constantes das Resoluções CMN 3792/09 e 3922/10, ou pelos normativos que venham a substituí-las, bem como o disposto na Instrução CVM nº 391/03.</p> <p>Além disto, 90% do patrimônio líquido do Fundo deve estar alocada em companhias alvo.</p>	
4.3	Caso o Fundo opere derivativos sem garantia, descreva como é realizado o controle.
N/A	
4.4	Como é feita a precificação de ativos/derivativos ilíquidos/exóticos? Existem esferas na Instituição para tal?
N/A	
4.5	Qual(is) a(s) metodologia(s) de controle de risco utilizada(s) (por ex.: VaR, <i>Tracking Error</i> e <i>Expected Shortfall</i>)?
N/A	
4.6	Descreva o processo decisório utilizado em caso de violação dos limites citados no item 4.5
N/A	
4.7	Qual o limite da(s) metodologia(s) citadas no item 4.5 (exceto <i>stress</i>)?
N/A	
4.8	Descreva as regras de Orçamento da(s) metodologia(s) citadas no item 4.5.
N/A	
4.9	Quando atingiu o limite da(s) metodologia(s) citadas no item 4.5? Por quê?
N/A	
4.10	Historicamente, qual o máximo da(s) metodologia(s) citadas no item 4.5 registrado pelo Fundo? Comente.
N/A	
4.11	Qual o VaR médio do Fundo nos últimos
3 meses?	N/A
6 meses?	N/A
12 meses?	N/A
24 meses?	N/A
4.12	Historicamente, qual a alavancagem nocional máxima (exposição bruta) atingida pelo Fundo e em qual(is) ativo(s)?
N/A	
4.13	Qual o limite para perdas em cenário de <i>stress</i> ?
N/A	
4.14	Quando atingiu o limite? Por quê?

N/A	
4.15	Qual o <i>stress</i> médio do Fundo nos últimos
3 meses?	N/A
6 meses?	N/A
12 meses?	N/A
24 meses?	N/A
4.16	Comente o último <i>stop loss</i> relevante do Fundo.
N/A	

5 – Comportamento do Fundo em Crises					
	Período	Evento	Comportamento	Explicação	
	Jul- Out/97	Crise da Ásia	N/A		
	Ago/98	Crise da Rússia	N/A		
	Out/98	Quebra do LTCM	N/A		
	Jan/99	Desvalorização do Real	N/A		
	Mar/00	Crise do Nasdaq	N/A		
	Abr/01	Apagão	N/A		
	Set/01	Ataques terroristas nos EUA	N/A		
	Mar-Jul/02	Escândalos contábeis	N/A		
	Jun/02	Marcação a mercado	N/A		
	Jul-Out/02	Eleições no Brasil	N/A		
	Mai/06	Crise das Bolsas norte-americanas	N/A		
	Jul-Ago/07	Crise das hipotecas	N/A		
	Out/2008 - Mar/2009	Crise no Sistema Financeiro norte-americano	N/A		
	Jan/10 – Jun/10	Crise de endividamento dos PIGS	N/A		
6 - Três períodos de maior perda do Fundo (<i>peak to valley</i>)					
	Período	Evento	Perda	Explicação	Tempo para Recuperação
1.	N/A				
2.	N/A				
3.	N/A				
7 - Atribuição de performance desde o início do fundo ou nos últimos cinco anos (informar o maior período)					
7.1	Atribuição		Contribuição (%)		
	N/A				
7.2	Comente as mudanças em estratégias em razão de fluxo de recursos (aplicações ou resgates).				
Não houve mudanças de estratégia					
7.3	O Fundo já esteve fechado temporariamente para aplicação por deliberação do gestor? Quando? Por quê?				
Não					
8 – Relacionamento com Distribuidores/Alocadores					
8.1	Quais os relatórios disponíveis do Fundo? Fornecer detalhes. Qual sua periodicidade? Com que defasagem?				

Mensalmente, o gestor disponibiliza um relatório de gestão aos membros do comitê de Investimento. O relatório contempla a performance dos investimentos do Fundo (vendas, obras, receita, distratos, inadimplência, estoque). As informações de determinado mês são disponibilizadas até o final do mês subsequente.	
Administrador – favor responder/complementar, se for o caso	
8.2	Com que grau de detalhamento e com que frequência a carteira pode ser disponibilizada para distribuidores/alocadores?
Administrador – favor responder	
8.3	Com que frequência é possível realizar <i>conference calls</i> com o gestor dos fundos?
Mensalmente	
9 – Atendimento aos Cotistas	
9.1	Quais os relatórios disponíveis aos cotistas do Fundo? Fornecer detalhes. Qual sua periodicidade? Com que defasagem?
Administrador – favor responder	
9.2	Qual (is) é (são) o(s) veículo(s) disponível(is) para acessar informações sobre o Fundo e com qual frequência seu conteúdo é atualizado?
informações disponíveis no site http://www.cvm.gov.br/ , a atualização segue a legislação vigente, e diariamente são divulgadas carteiras/cotas.	
9.3	Existe algum canal de atendimento dedicado ao cotista? De que forma pode ser acessado e qual o horário para atendimento?
supot02@caixa.gov.br, (011) 3555-0925 ou 2159-7262 (horário coml)	
10 - Investimento no Exterior	
Caso o Fundo tenha investimentos no exterior, preencher os dados abaixo	
10.1	Qual é a Estrutura desse Fundo?
N/A	
10.2	Quais os riscos envolvidos?
N/A	
10.3	Qual o produto?
N.A	
10.4	Qual (is) a (s) estratégia (s) de alocação em ativos no exterior?
N/A	
10.5	Qual (is) o (s) veículo (s) utilizado (s) para estas alocações?
N/A	
10.6	Enumerar os prestadores de serviços dos investimentos no exterior (administrador, custodiante, RTA, <i>prime broker</i> , entre outros)
N/A	
10.7	Caso o investimento no exterior possua subclasses, favor descrever os riscos de contaminação entre elas.
N/A	
10.8	O investimento no exterior foi constituído sob qual jurisdição? Quais são as entidades reguladoras pertinentes?
N/A	
10.9	Caso o investimento no exterior seja feito através de fundos, descreva como foi constituída a diretoria do Fundo.

N/A		
11 – Anexos		
11.1	Regulamento	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
11.2	Prospecto	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
11.3	Última lâmina	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
11.4	Último Informe de Perfil Mensal (Arquivo XML - Padrão CVM) da carteira	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
11.5	Último Informe de Extrato das Informações sobre o Fundo (Arquivo XML - Padrão CVM)	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
11.6	Relatórios de Gestão	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>

2) Declaração

Declaramos que este questionário foi preenchido, revisado e assinado por pessoas devidamente autorizadas a fazê-lo, respondendo esta instituição pela sua exatidão, veracidade e integridade da informação de todo o conteúdo prestado neste documento e de seus anexos.

Comprometemo-nos a manter todas as informações deste questionário devidamente atualizadas semestralmente, enviando nova versão do questionário aos distribuidores e alocadores nos meses de janeiro e julho, com data-base dezembro e junho, com exceção das informações contidas no item 3 – Eventos Importantes, as quais serão atualizadas e comunicadas imediatamente após a sua ocorrência.

Local:	Data:
Nome:	
Cargo:	

Assinatura: _____

3) Eventos Importantes do Fundo de Investimento

1 – Nome do Fundo	
1.1	Alteração de prestadores de serviço dos fundos geridos: Administrador, Custodiante e Auditor.
1.2	Alteração de dados de contato
1.3	Alteração nas condições de aplicação e resgate do Fundo
1.4	Alteração da classificação tributária
1.5	Alteração de limites de risco dos fundos