



## **GESTÃO DE RISCOS**

JULHO 2012

## **1. Objetivo do documento**

O documento em questão visa apresentar aos interessados as estruturas e metodologias utilizadas na gestão de riscos da instituição, que se apresentam em conformidade com as recomendações do Comitê de Supervisão Bancária de Basileia e ao Banco Central do Brasil.

## **2. Introdução**

A Brazilian Mortgages Cia Hipotecária tem como sua principal operação a concessão de crédito imobiliário para pessoas físicas e jurídicas, além de estruturar e administrar Fundos de Investimento Imobiliário. Sendo assim, mapeou suas principais exposições aos riscos pertinentes ao desenvolvimento de suas atividades, conforme segue.

## **3. Tipos de riscos – exposição.**

### **a. Risco de Mercado**

Relacionado a possíveis perdas resultantes da variação dos valores de mercado das posições detidas pela instituição. Podem ser causadas por: variações de taxas de juros, cotação de moedas, preços de commodities.

### **b. Risco de Crédito**

Possíveis perdas quando a contraparte de uma operação não honra seus compromissos financeiros ou quando há a redução do valor de mercado de uma operação causada pela mudança na qualidade de crédito da contraparte.

### **c. Risco Operacional**

Possíveis perdas decorrentes de falhas, deficiência ou inadequação de sistemas, gerenciamento, processos ou controles, erro humano, eventos externos e descumprimento de leis.

### **d. Risco de Liquidez**

Relacionado ao descasamento dos ativos negociáveis e passivos exigíveis, pagamentos e recebimentos, considerando prazo de liquidação e moeda.

### **e. Outros**

Legal, Imagem, Sistêmico, País, etc.

## **4. Estrutura**

A Instituição possui um conjunto de políticas e procedimentos que auxiliam na gestão dos riscos.

Sua estrutura permite a adequada identificação, análise, mensuração, mitigação e monitoramento dos riscos informando-os a alta Administração. As partes envolvidas também devem atender as exigências do Banco Central do Brasil referentes a gerenciamento de riscos.

O modelo envolve um comitê de riscos multidisciplinar, formado por profissionais de diversas áreas e níveis hierárquicos, diretorias responsáveis por cada risco e a área de risco, que dá suporte para as partes mencionadas anteriormente e para as áreas envolvidas visando controlar os diversos riscos e gerir conforme a natureza e complexidade de suas operações.

#### **4.1 Comitê de Riscos**

Responsável por: designar os diretores responsáveis por cada estrutura de risco (Mercado, Liquidez, Crédito, Operacional e Gerenciamento de Capital); aprovar alterações e novas políticas da instituição; atribuir limites operacionais de exposição aos diversos riscos e a cada uma das diversas unidades de negócio; avaliar a eficácia dos modelos e dos processos existentes; realizar reuniões mensais para fins de discussão dos níveis de exposição e das ações mencionadas.

#### **4.2 Diretores de Risco (Mercado, Liquidez, Crédito, Operacional e Gerenciamento de Capital)**

São profissionais da alta gestão da BM designados como responsáveis pela estrutura de risco perante o órgão regulador e aos acionistas. Entre as principais atribuições dos diretores podemos destacar: garantir a conformidade da execução das políticas e acompanhar os limites de exposição.

#### **4.3 Área de Riscos**

A área de riscos da BM é responsável pela execução das políticas, propor aos diretores e ao Comitê de Riscos processos e modelos de identificação, mensuração, controle e mitigação dos riscos, prover os diretores e o Comitê de Riscos de informações acerca dos níveis de exposição e limites operacionais; avaliar o potencial de riscos de novos produtos de negociação ou operações; viabilizar a integração entre os sistemas legados (sistemas onde as operações são transacionadas) com os sistemas de risco e garantir a integridade dos dados e simular cenários, trabalhando sempre em conjunto com as áreas de negócio.

### **5. Controles**

- a. Políticas
- b. Limites
- c. Cenários
- d. Modelos para mensuração e controle

### **6. Gerenciamento de Riscos**

#### **6.1 Risco de Mercado**

O quadro abaixo sintetiza os principais fatores de risco de mercado das operações da BM:

<b>Fator de Risco</b>	<b>Descrição</b>
PRÉ	Risco de operações contratas com remuneração por uma taxa de juros fixa previamente contratada.
TR	Risco de variações adversas da Taxa Referencial.
IGP-M	Risco de variações adversas do Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela FGV.
CDI	Risco de variações adversas da taxa CDI divulgada pela CETIP.
Ações	Risco de Variações adversas do preço de uma determinada ação

Os fatores de risco acima citados são mapeados pela área de risco e os níveis de exposição aos mesmos são controlados de acordo com a natureza da operação (Trading Book ou Banking Book), como segue:

#### **6.1.1 Operações na Carteira de Negociação**

As operações classificadas na carteira de negociação são tratadas de acordo com os dispostos da circular 3.490 Bacen e das circulares que a complementam.

#### **6.1.2 Operações não Classificadas na Carteira de Negociação**

Para fins de mensuração dos níveis de Risco de Mercado da carteira banking os modelos internos foram desenvolvidos sob o arcabouço do Value at Risk, aplicado a instrumentos de renda fixa, além de testes de estresse que consistem em simulações de condições extremas de mercado.

### **6.2 Risco de Crédito**

A maior parte dos ativos da BM está sujeita a exposição de risco de crédito, exigindo alto grau de gerenciamento. O mesmo é realizado seguindo boas práticas de mercado e as normas de supervisão e regulamentação bancária.

Envolve:

- Políticas de Crédito
- Detalhamento de Processos
- Estratégias
- Monitoramento da carteira

### **6.2.1 Política de Crédito**

Contém orientações para as ações de gerenciamento do risco de crédito. É revisada anualmente e encontra-se disponível para todos os funcionários.

Principais tópicos da Política de Crédito da BM:

- conceito de risco de crédito;
- segregação de funções;
- estabelecimento de limites de risco e de concentração;
- mensuração;
- gestão.

### **6.3 Risco Operacional**

O processo para o gerenciamento do risco operacional da Brazilian Mortgages prevê uma abordagem qualitativa, identificando e analisando riscos, avaliando controles, objetivando à redução das perdas operacionais e à melhoria operacional, uma abordagem quantitativa, visando mensurar os riscos operacionais para efeito de gestão e para alocação de capital.

A abordagem qualitativa é composta das seguintes etapas:

- Mapeamento de Processos
- Identificação dos Eventos de Risco Operacional
- Mensuração dos Riscos Operacionais
- Controles Envolvidos;
- Histórico de Ocorrências;
- Plano de Mitigação

#### **6.3.1 Capital Regulatório**

Em atendimento a Circular nº 3.383, de 30 de abril de 2008, do Banco Central do Brasil, que estabelece os procedimentos para o cálculo da parcela do Patrimônio de Referência Exigido (PRE) referente ao risco operacional (POPR), de que trata a Resolução 3.490, de 2007, a Brazilian Mortgages adotou a metodologia: Abordagem do Indicador Básico (BIA).

### **6.4 Risco de Liquidez**

A Brazilian Mortgages controla seu fluxo de caixa por produto, prazo e moeda. A gestão é baseada no seu planejamento financeiro, de forma conservadora, buscando continuamente a otimização de seus recursos.

Seguindo as tendências internacionais e estando em consonância com a legislação vigente.

#### **6.4.1 Monitoramento de índices**

Para melhor gestão do caixa, a instituição acompanha índices de liquidez, rentabilidade e de estrutura de capital.

#### 6.4.2 Acompanhamento de limites

Colchão de liquidez e concentração e descasamentos das posições ativas e passivas por prazo e moeda.

#### 6.4.3 Cenário normal e stress

O cenário normal do fluxo de caixa possui sua previsão alinhada com a estratégia da instituição e com a situação econômica a que sofre influência. O cenário de stress considera os impactos mais significativos historicamente vividos pela instituição.

#### 6.4.4 Plano de Contingência

Considera redução da prospecção de operações, resgate de aplicações financeiras e cessão da carteira de crédito.

### 7. Capital Regulatório

A Brazilian Mortgages mantém seu Patrimônio de Referência de acordo com os parâmetros da Resolução 3.444 do CMN (Conselho Monetário Nacional), mantendo seu capital suficiente com os riscos incorridos em suas operações e com o Índice de Basileia de 11%.

$$PRE = \underbrace{PEPR}_{\text{Risco de Crédito}} + \underbrace{PCAM + PJUR + PCOM + PACS}_{\text{Risco de Mercado}} + \underbrace{POPR}_{\text{Risco Operacional}}$$

Em MM de R\$

Brazilian Mortgages				
	2011			2012
	2º trim	3º trim	4º trim	1º trim
<b>Patrimônio de Referência (PR)</b>	<b>178.480</b>	<b>179.718</b>	<b>193.029</b>	<b>241.639</b>
nível I	178.480	179.718	193.022	241.298
nível II	0	0	8	341
<b>Patrimônio de Referência Exigido (PRE)</b>	<b>131.094</b>	<b>136.150</b>	<b>141.721</b>	<b>180.436</b>
<b>Parcela - Risco de Crédito (PEPR)</b>	<b>93.720</b>	<b>99.326</b>	<b>102.914</b>	<b>112.788</b>
<b>Parcela - Risco de Mercado</b>	<b>32.586</b>	<b>32.112</b>	<b>34.094</b>	<b>63.101</b>
<b>Parcela - Risco Operacional (POPR)</b>	<b>4.788</b>	<b>4.712</b>	<b>4.712</b>	<b>4.548</b>
<b>Índice de Basileia</b>	<b>15,0</b>	<b>14,5</b>	<b>15,0</b>	<b>14,7</b>