

Aspectos Relevantes para a Aplicação do FGTS em Operações Urbanas Consorciadas

CAIXA



Setembro/2017

Marcos Costa Reis

Aspectos Relevantes para a Aplicação do FGTS em Operações Urbanas Consorciadas

- ✓ O FGTS
- ✓ OUC

Arranjo Institucional do FGTS

Conselho Curador do
FGTS

Gestor da Aplicação
Ministério das Cidades

Agente Operador
CAIXA

VP Fundos de Governo e Loterias

DE Fundos de Governo

SN Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

GN ATIVO
DO FGTS

GN ATIVO
DO FGTS
OPERAÇÕES
DE
MERCADO

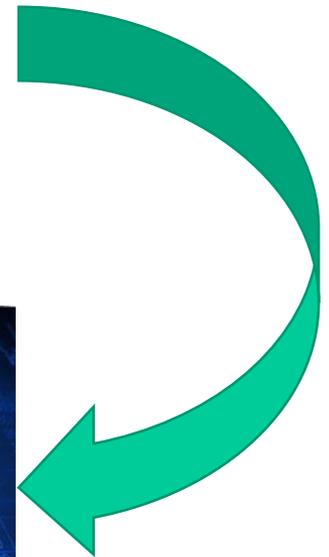
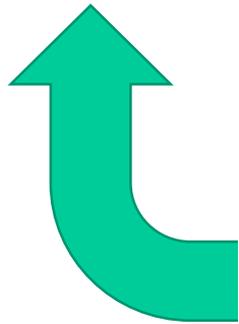
GN PASSIVO
DO FGTS

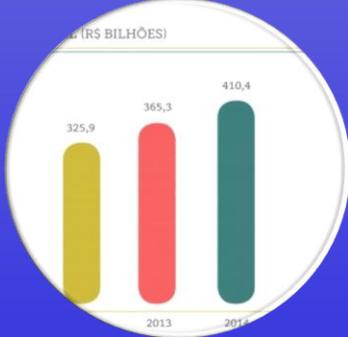
GN GESTÃO
DA REDE DO
FGTS

Operações de Mercado



Operações de Mercado FGTS





Carteira
Administrada



FI-FGTS



Certificado
de Recebíveis
Imobiliários
CRI



Letra de
Crédito
Imobiliário
LCI

Operações de Mercado

Carteira Administrada - veículo de investimento, estruturado pelo Agente Operador, para adquirir debêntures, cotas de Fundo de Investimento em Direito Creditório (FIDC), cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) e Certificado de Recebível Imobiliário (CRI), lastreados em operações de habitação, saneamento básico, infraestrutura urbana e **operações urbanas consorciadas**, aprovado pelo Conselho Curador do FGTS, e regulamentado pelo Gestor da Aplicação e Agente Operador, no âmbito de suas respectivas competências legais.

Operação Urbana Consorciada

Parâmetro

IN 33 MCidades e Circular CAIXA 730

Exigências

Habitação, Saneamento e Infraestrutura

Objeto

Participação do FGTS definido pelo AO de acordo com análise da operação

Investimento

Taxa mínima

TR + 7% aa (TR + 6% aa para o FGTS e 1% aa de taxa de risco do Agente Operador).

Fluxo de Contratação

- Plano de Operação Urbana Consorciada
- Detalhamento das intervenções por modalidade
- Viabilidade econômico-financeira
- Funcionalidade
- Forma de gestão e controle social da OUC
- Plano de Habitação de Interesse Social

Fluxo de Contratação

- ✓ Detalhamento do investimento proposto: número de unidades, características, etc.;
- ✓ Valor do investimento total;
- ✓ Valor da operação;
- ✓ Participantes do investimento;
- ✓ Parâmetros do Ativo Financeiro : duração, retorno, carência, etc.;
- ✓ Fluxo financeiro do investimento proposto;

GEFOM – Gerência Nacional do Ativo do FGTS e Operações de Mercado

E-mail: gefom@caixa.gov.br

Telefone: (61) 3521-8356

(61) 3521-8353



Muito grato!

CAIXA

