

## **MEMORANDO DE INFORMAÇÕES**

Solicitamos a elaboração de relatório com informações referentes à companhia proponente, às características do Projeto, ao setor de atuação no qual o investimento está inserido e à estrutura da operação. Adicionalmente deverão ser enviados como Anexos do relatório os documentos especificados no capítulo 4 – ANEXOS, abaixo.

As informações solicitadas deverão ser enviadas em formato digital (preferencialmente nos formatos DOCX, XLSX e PDF pesquisável), por meio do sistema SIRFF. Informações adicionais poderão ser solicitadas a qualquer momento para complementar a análise.

Apresentamos abaixo uma roteirização para a elaboração do Memorando de Informações com o intuito de direcionar o conteúdo. A Companhia deve elaborar o Memorando de Informações com as informações que julgar relevantes para a análise do Projeto/Negócio e, diante das informações contidas no memorando de entendimentos, caso necessário, o Gestor poderá solicitar informações adicionais à Companhia.

### **1. PARTICIPANTES DO PROJETO**

O objetivo deste capítulo é demonstrar de forma clara que a empresa proponente e os demais participantes do Projeto, incluindo os acionistas, possuem capacidade operacional e financeira para o cumprimento das obrigações assumidas com a realização do Projeto, bem como para eventuais dificuldades que o Projeto e/ou seus patrocinadores possam enfrentar (capacidade de aporte de *equity*, capacidade de se obter financiamentos no mercado, em situações normais ou eventualidades).

#### **1.1 DA EMPRESA PROPONENTE**

- Informar os objetivos da COMPANHIA (objeto social) e apresentar o projeto proposto.
- Histórico: Descrever os principais acontecimentos da COMPANHIA desde sua constituição até os dias atuais.

##### **1.1.1 ESTRUTURA SOCIETÁRIA**

- Detalhar organograma da(s) Companhia(s), incluindo as empresas controladoras e controladas de forma direta ou indireta pela(s) empresa(s) proponente(s).
- Identificação e apresentação do(s) sócio(s).

##### **1.1.2 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL**

- Ilustrar e descrever a estrutura organizacional da COMPANHIA.
- Apresentar o currículo, detalhando a formação e a experiência dos Diretores, Conselheiros, Presidente (conforme sua estrutura de governança).
- Apresentar os indicadores operacionais associados à estrutura organizacional (número de empregados, distribuição dos empregados por segmento de atuação e região e outros que a companhia julgar necessário), se houver, relativos aos 3 últimos anos.

##### **1.1.3 PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS**

- Apresentação dos mais recentes indicadores operacionais (região e número de pessoas atendidas, evolução dos indicadores operacionais pertinentes à empresa).
- Apresentação dos mais recentes números financeiros da companhia, DRE e Balanço Patrimonial, bem como comentários da companhia acerca dos números apresentados (faturamento bruto, líquido, EBITDA, despesas/receitas financeiras, despesas gerais e administrativas, resultado líquido do exercício, patrimônio líquido, capital social, endividamento de curto e longo prazo).
- Apresentação dos ativos relevantes da companhia, em investimento ou já performados, que possam impactar a realização do Projeto (status de cada um, se são geradores de caixa ou ainda necessitam de aportes via dívida ou equity, faturamento bruto, líquido, EBITDA, lucro ou prejuízo líquido, fluxo de caixa realizado e projetado, que suporte a execução do Projeto em pauta).
- Informar, quando aplicável, rating da companhia e agência que atribuiu o rating.
- Apresentar as 3 últimas demonstrações financeiras da proponente, sendo que a última deve ser auditada.

#### **1.1.4 ATIVOS DETIDOS**

**Observação: Este item será relevante caso a empresa proponente esteja operacional ou possua ativos operacionais.**

- Descrever os respectivos ativos de cada segmento, informar as localizações geográficas (Estado, Município) dos ativos e, caso seja possível, incluir fotos e respectivas fontes, bem como informar e detalhar os principais municípios, áreas e populações atendidas.
- Apresentação dos ativos relevantes de cada acionista, em investimento ou já performados, que possam impactar a realização do Projeto (status de cada um, atividades desenvolvidas, se são geradores de caixa ou ainda necessitam de aportes via dívida ou *equity*, se faturamento bruto, líquido, Ebitda, lucro ou prejuízo líquido, fluxo de caixa realizado e projetado, que suporte a execução do Projeto em pauta).
- Detalhar as especificidades de cada ativo, conforme as peculiaridades de cada um e do setor em que se insere: *status* atual; o que é; qual sua função/objetivo; prazo de concessão; prazo dos contratos que geram receita para a COMPANHIA; qual a representatividade de cada ativo em relação ao faturamento total da COMPANHIA; faturamento anual; EBITDA, lucro/prejuízo líquido, demais esclarecimentos julgados relevantes;
- Detalhar outras particularidades, conforme o setor:
  - Se energia (geração, transmissão e distribuição): especificar se o ativo corresponde à atividade de Geração, Transmissão ou Distribuição, detalhar a respectiva fonte (eólica, biomassa, hidrelétrica, solar etc.) de cada ativo e suas respectivas potências (MW) instaladas e físicas, informar os respectivos leilões de cada ativo, as datas de assinatura dos contratos, os prazos e os respectivos volumes (R\$), detalhar o(s) PPA(s) de cada ativo informando as respectivas quantidades (MW), preços e prazos.
  - Se rodovia, ferrovia, hidrovía ou aeroporto: apresentar o volume mensal/anual (carros, motos, caminhões etc.) que utilizam os serviços (quando aplicável) tipos de carga transportada, principais clientes atendidos, eventuais rotas de fuga,

números de terminais/pontos de apoio durante a extensão do ativo, informar a infraestrutura básica existente;

- Se portos ou aeroportos: o tipo de porto/aeroporto (público/privado); o tipo de carga movimentada, pessoas ou cargas, capacidade de movimentação e capacidade movimentada anual, principais clientes, se importação ou exportação, o volume de carga e embarcações mensal/anual, detalhar os principais acessos rodoviários/ferroviários/hidroviários ao porto, caso seja possível incluir fotos e respectivas fontes.
- Se saneamento: Descrever o tipo de ativo (abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos, manejo de águas pluviais e tratamento industrial de água e efluentes líquidos e reuso de água), principais clientes, domicílios atendidos. Quando se tratar de Planta Industrial (de saneamento), informar o número equivalente de pessoas atendidas (por ativo);
- Se saneamento, aeroportos ou energia/distribuição: informar o número de pessoas atendidas (por ativo).

## **1.2 DOS ACIONISTAS DA PROPONENTE**

- Informar os objetivos da(s) companhia(s), acionista(s) bem como apresentar breve histórico: principais acontecimentos da(s) companhia(s) desde sua constituição até os dias atuais.

### **1.2.1 ESTRUTURA SOCIETÁRIA**

- Detalhar organograma do(s) Grupo(s) Empresarial(is), incluindo as empresas ligadas de forma direta ou indireta à(s) empresa(s) proponente(s).
- Breve identificação e apresentação do(s) sócio(s).

### **1.2.2 PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS**

- Apresentação dos mais recentes números financeiros: DRE e Balanço Patrimonial, bem como comentários da companhia acerca dos números apresentados (faturamento bruto, líquido, EBITDA, despesas/receitas financeiras, despesas gerais e administrativas, resultado líquido do exercício, patrimônio líquido, capital social, endividamento de curto e longo prazo).
- Apresentação dos mais recentes indicadores operacionais (região e número de pessoas atendidas, evolução dos indicadores operacionais pertinentes à empresa).
- Informar rating da companhia e agência que atribuiu o rating.
- No caso de a proponente ter sido criada recentemente, aplicar-se-á a apresentação das 3 últimas demonstrações financeiras pelo controlador, sendo que a última deve ser auditada.

## **2. SETOR**

Objetivo deste capítulo é apresentar a descrição detalhada do setor no qual o Projeto está inserido, incluindo o cenário atual, conforme embasamento teórico, estudos realizados por instituições renomadas e regulação vigente, bem como o posicionamento da companhia no respectivo setor.

**2.1 PANORAMAS E PERSPECTIVAS DO SETOR**

- Apresentar histórico do setor.
- Detalhar estrutura de oferta através das características da produção, capacidade geral, tendências e perspectivas da oferta, investimento em aumento da oferta pela concorrência, características dos fornecedores e da tecnologia empregada no setor, perfil da mão de obra e barreiras à entrada de novos players.
- Detalhar estrutura de demanda através das características dos consumidores, tendências e perspectiva de demanda, existência de padrões de qualidade.
- Inserir as características da formação de preços no setor.
- Detalhar estrutura mercadológica e concorrencial através da competição com outros produtos, segmentação do mercado, concorrentes diretos – quantidade e características.
- Incluir os principais indicadores setoriais.
- Incluir aspectos regulatórios.
- Informar posicionamento da companhia através da visão estratégica da própria companhia no setor e vantagens competitivas.

Observação: **Todo conteúdo teórico deve estar embasado de sua respectiva fonte de pesquisa.**

**3. PROJETO**

O objetivo deste capítulo é apresentar todas as características fundamentais do Projeto através de informações técnicas, operacionais, status do licenciamento e do volume/fontes de recursos necessários para desenvolvimento do Projeto.

- Informar localização do Projeto (caso seja possível inserir mapas da localização e/ou fotos ilustrativas), bem como status do terreno (próprio, arrendado ou em fase de prospecção) e as condições das principais vias de acesso ao Projeto.
- Detalhar as especificidades do Projeto, conforme suas peculiaridades e do setor em que se insere: status atual; o que é; qual sua função/objetivo; prazo de concessão; prazo do PPA; demais esclarecimentos julgados relevantes;
- Detalhar outras particularidades, conforme o setor:
  - Se energia: especificar se o ativo corresponde à atividade de Geração, Transmissão ou Distribuição, detalhar a respectiva fonte (eólica, biomassa, hidrelétrica, solar etc.) de cada ativo e suas respectivas potências (MW) instaladas e físicas, informar os respectivos leilões de cada ativo, as datas de assinatura dos contratos, os prazos e os respectivos volumes (R\$), detalhar o(s) PPA(s) de cada ativo informando as respectivas quantidades (MW), preços e prazos.
  - Se rodovia, ferrovia, hidrovía ou aeroporto: apresentar o volume mensal/anual (carros, motos, caminhões etc.) que utilizam os serviços (quando aplicável) tipos de carga transportada, principais clientes atendidos, eventuais rotas de fuga, números de terminais/pontos de apoio durante a extensão do ativo, informar a infraestrutura básica existente;
  - Se portos ou aeroportos: o tipo de porto/aeroporto (público/privado); o tipo de carga movimentada, pessoas ou cargas, capacidade de movimentação e capacidade movimentada anual, principais clientes, se importação ou

exportação, o volume de carga e embarcações mensal/anual, detalhar os principais acessos rodoviários/ferroviários/hidroviários ao porto, caso seja possível incluir fotos e respectivas fontes.

- Se saneamento, aeroporto ou energia/distribuição: informar o número de pessoas atendidas (por ativo), Descrever o tipo de ativo (abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos, manejo de águas pluviais e tratamento industrial de água e efluentes líquidos e reuso de água), principais clientes, domicílios atendidos. Quando se tratar de Planta Industrial (de saneamento), informar o número equivalente de pessoas atendidas (por ativo);
- Detalhar: Quadro de Usos e Fontes (anual) com Fontes de Recursos Segregadas, descrevendo de forma clara o que já foi realizado até o momento.
- Detalhar o Valor de Aporte dos Acionistas (valor total e status atual), bem como se dará os demais aportes pelos acionistas.
- Informar status de financiamentos já obtidos ou em prospecção;
- Informar as características dos equipamentos/serviços, fornecedores e suas respectivas expertises (informar se a construção será via EPC, se sim, qual tipo de contrato, quais os Epecistas, suas expertises, quais seguros contratados etc., ou se a construção será direta, sob gestão da proponente)
- Detalhar o status da obra (o que já foi realizado).
- Detalhar os aspectos Socioambientais do Projeto (Licenças Ambientais, Programas Ambientais, Desapropriações etc.).
- Detalhar os aspectos Socioeconômicos do Projeto (Impactos do Empreendimento na região, Número de geração de empregos diretos e indiretos, Programas comunitários e outros Programas relevantes).
- Informar premissas utilizadas para projeção de empregos diretos e indiretos.
- Informar detalhamento dos estudos que embasaram a idealização do Projeto (quais estudos realizados, que empresas realizaram tais estudos, as conclusões etc.).

### **3.1 ANÁLISE ECONÔMICA-FINANCEIRA DO PROJETO**

- Apresentar INDICADORES FINANCEIROS E ECONÔMICOS DO PROJETO (ICSD, TIR, Payback, Duration e outros aplicáveis) com respectivos comentários e premissas.
- Apresentar DRE Projetada, Balanços Patrimoniais projetados e Fluxo de Caixa Projetado, bem como eventuais explicações para oscilações bruscas no período.
- Todas as projeções apresentadas neste capítulo devem estar alinhadas com o PPA ou, quando se tratar de projeto exposto a risco de mercado (demanda), devem estar alinhadas com os estudos utilizados como base para a proposição do certame e devem trazer as premissas de evolução dos parâmetros que fundamentam esta evolução.

### **3.2 EM CASO DE FUNDO DE INVESTIMENTO**

- Apresentar breve histórico das atividades da Gestora e da equipe, destacando os fatos mais relevantes tais como o grau de capacitação técnica de toda a equipe e sua multidisciplinariedade, setores de atuação e principais negócios realizados.
- Informar sobre os demais agentes envolvidos na estruturação e administração do Fundo, tais como estruturador, administrador, agência classificadora de risco, escritório

de advocacia, empresa de auditoria, custodiante e outros agentes que forem julgados necessários, incluindo os seus respectivos históricos no mercado de securitização.

#### **4. ANEXOS**

O objetivo deste capítulo é informar os demais materiais relevantes utilizados para a elaboração do relatório e os documentos e fichas cadastrais listados abaixo:

##### **4.1 FICHAS DE INFORMAÇÕES**

- Preencher e assinar as fichas de informações da empresa, acionistas pessoa jurídica e/ou pessoa física e dirigentes conforme modelo disponibilizado pela CAIXA. As fichas cadastrais de cada um dos diretores informados na ata de eleição de diretoria devem ser encaminhadas.

##### **4.2 DOCUMENTOS SOCIETÁRIOS**

- Encaminhar estatuto e alterações estatutárias ocorridas nos últimos cinco anos, observada a data de constituição da empresa e ato de designação/eleição da diretoria atual.
- Caso haja, apresentar o Acordo de Quotistas, Acordo de Acionistas ou documento equivalente.

##### **4.3 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

- Encaminhar balanços Patrimoniais dos três últimos exercícios financeiros encerrados, acompanhados da Demonstração de Resultado do Exercício - DRE, Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - DMPL, Notas Explicativas e Balancete Analítico preferencialmente de quatro colunas (saldo anterior, débito, crédito, saldo atual) com a respectiva DRE referente ao último exercício financeiro, da empresa proponente e dos patrocinadores<sup>1</sup> do Projeto, tudo acompanhado de parecer de auditoria independente;
- A partir do dia 1º julho do exercício em curso, encaminhar Balancete Analítico encerrado em forma de balanço com a respectiva Demonstração do Resultado do Exercício - DRE. Caso a empresa possua, encaminhar o balancete de quatro colunas (saldo anterior, débito, crédito e saldo atual). O balancete deve ter defasagem máxima de 120 dias da data da entrega da documentação na CAIXA.
- Os demonstrativos contábeis devem estar assinados pelo contador (com número de registro no CRC) e pelo representante da empresa.

##### **4.4 QUESTIONÁRIO – INVESTIMENTOS FI-FGTS**

- Para fins de complementação da análise do projeto e da companhia pelo FI-FGTS, o questionário investimentos FI-FGTS, conforme modelo disponibilizado pela CAIXA, deverá ser integralmente respondido. Todas as respostas deverão estar acompanhadas de justificativas, detalhamento ou documentos que comprovem as respostas fornecidas pela companhia.

---

<sup>1</sup> Entende-se patrocinadores a controladora do(s) Projeto(s) ou detentora de 20% ou mais do capital total dos empreendimentos.

**4.5 DOCUMENTAÇÃO ADICIONAL**

- Apresentar os seguintes documentos em relação à proponente:
  - Certidões emitidas pelo MTE por meio de suas representações que atestem o cumprimento da legislação trabalhista e a inexistência de qualquer prática de atividade laboral degradante;
  - Extratos CAGED, referentes aos últimos 12 meses, emitidos pelo MTE;
  - Certificado de Regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
  - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Receita Federal do Brasil
  - Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral de Pessoa Jurídica emitido pela Receita Federal do Brasil.

**4.6 MODELO FINANCEIRO**

- Disponibilizar Modelo Financeiro completo em formato XLSX, inclusive com projeções da companhia para suas demonstrações financeiras, no mínimo, durante o período do investimento pleiteado, contendo as premissas utilizadas e permitindo a verificação de impactos de ajustes nas premissas;

**4.7 ESTUDOS COMPLEMENTARES**

- Disponibilizar todos os estudos (demanda, engenharia, setorial) que embasaram a idealização do Projeto e do Modelo Financeiro;

**4.8 TERM SHEET COM PROPOSTA DA COMPANHIA**

- Encaminhar Term Sheet com a proposta da companhia contendo, no mínimo:
  - Emissora
  - Tipo do Instrumento
  - Volume pretendido da operação
  - Atualização Monetária (quando aplicável)
  - Remuneração (quando aplicável)
  - Carência (quando aplicável)
  - Amortização (quando aplicável)
  - Prazo (quando aplicável)
  - Garantias (quando aplicável)
  - Classificação de Risco da Emissão e/ ou Corporativo (quando aplicável)
  - Participação (quando aplicável)
  - Setor ou setores aos quais serão direcionados os investimentos
  - Destinação dos recursos

**4.9 EM CASO DE PROPOSTA DE INVESTIMENTO EM FUNDOS**

- A proponente deverá apresentar, além dos documentos acima, o Regulamento do fundo.
- As Demonstrações Financeiras (4.3) serão exigidas apenas para fundos em andamento e ficam dispensados os documentos relacionados ao Modelo Financeiro (4.6) e aos Estudos Complementares (4.7).