

CRITÉRIOS MÍNIMOS PARA A APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE INVESTIMENTO



MAIO/2015

SUMÁRIO

Apresentação.....	2
1. Debêntures.....	3
2. Cédulas de Crédito Bancário (CCBs).....	5
3. Certificado de Cédulas de Crédito Bancário (CCCBs).....	7
4. Fundo de Investimento em Ações (FIAs).....	9
5. Fundos de Investimentos Multimercado (FIM) / Fundo de Investimento Renda Fixa (FIRF).....	10
6. Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDCs).....	11
7. Fundos de Investimentos em Participações (FIPs).....	13
8. Fundos Mútuos de Investimentos em Empresas Emergentes (FMIEEs).....	14
9. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).....	15
10. Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs).....	17
11. Fundos de Investimento Imobiliário (FII).....	19
12. Fundos de Renda Variável Global.....	20
13. Títulos do Agronegócio – CDCA, CPR-F, CRA e LCA.....	22
14. Imóveis.....	23
15. Considerações Gerais.....	25
16. Leitura Obrigatória para Ofertantes.....	26
Anexo 1 – Tabela de Ratings.....	27
Anexo 2 - Empresas Habilitadas para Avaliação Imobiliária.....	28

APRESENTAÇÃO

A divulgação deste documento tem como objetivo dar mais transparência e agilidade ao processo de recebimento e análise prévia de novas ofertas de investimento.

Este documento contempla um guia prático para os ofertantes de investimentos, indicando os principais pontos que uma oferta de investimentos deve apresentar para se iniciar um processo de análise na Petros.

As informações enviadas devem ser formalizadas de forma clara e precisa, atendendo aos critérios definidos para as propostas de investimentos adotados pela Petros, explicitadas a seguir em nosso Portal na internet. Toda proposta, obrigatoriamente, deverá apresentar o nome do responsável legal pela oferta de compra ou venda, sem o qual não será iniciado qualquer tipo de avaliação. **Para que a proposta de investimento seja analisada é necessário que, no mínimo, seja enviada uma apresentação, a qual deverá conter os itens relacionados neste documento. Posteriormente, caso haja interesse da Petros, será solicitada documentação complementar.**

Além disso, todas as propostas de investimentos devem obedecer aos parâmetros estabelecidos nas regulamentações pertinentes às Entidades Fechadas de Previdência Complementar (EFPC), estabelecidas no âmbito da Superintendência Nacional de Previdência Complementar (PREVIC), da Secretaria de Previdência Complementar (SPC), do Conselho de Gestão de Previdência Complementar (CGPC), do Conselho Monetário Nacional (CMN) e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), tais como Resolução CMN 3.792/09, Leis Complementares 108 e 109, e suas respectivas alterações, dentre outras. Assim, recomenda-se aos proponentes que tenham conhecimento dessas regulamentações com objetivo de agilizar o relacionamento com a Petros.

Deve-se atentar que propostas para compra de imóveis de propriedade da Petros devem seguir o estabelecido na página da Fundação na internet (www.petros.com.br), no link – PATRIMÔNIO E INVESTIMENTOS / VENDA DE IMÓVEIS.

Por fim, recomenda-se a leitura completa deste guia.

E-mail para envio das oportunidades de investimento:

Gerência de Novos Projetos

ofertadeinvestimentos@petros.com.br

Endereço para correspondência:

Fundação Petrobras de Seguridade Social – PETROS

A/C Gerência de Novos Projetos

Rua do Ouvidor, 98/8º andar – Centro

CEP 20040-030 - Rio de Janeiro – RJ

Licio da Costa Raimundo

Diretor de Investimentos

1. Debêntures

- ✓ Valor mínimo da série¹: R\$ 80 Milhões;

- ✓ Apresentação / Prospecto da operação contemplando as principais características da operação listadas a seguir:
 - (1) Emissor(a);
 - (2) Estruturador;
 - (3) Tipo/Forma;
 - (4) Espécie;
 - (5) Séries;
 - (6) Data de Emissão;
 - (7) Data de *bookbuilding* (se houver);
 - (8) Agente de Cobrança;
 - (9) Agente Fiduciário registrado na CVM e suas atribuições;
 - (10) Registrador;
 - (11) Prazo e Data de Vencimento;
 - (12) Volume Total da Emissão;
 - (13) Volume Ofertado para a Petros²;
 - (14) *Duration*;
 - (15) Retorno Esperado;
 - (16) *Rating* Definitivo ou Preliminar;
 - (17) Descrição sobre o histórico do(a) Emissor(a);
 - (18) Histórico do Estruturador;
 - (19) *Covenants* da Operação (obrigações contratuais);
 - (20) Regime de Colocação;
 - (21) Assessor Legal;
 - (22) Banco Mandatário e Escriturador;
 - (23) Coordenadores;
 - (24) Auditor das Demonstrações Financeiras do(a) Emissor(a);
 - (25) Destinação dos Recursos;
 - (26) Estrutura de Garantias;
 - (27) Estrutura Organizacional do Emissor(a);
 - (28) Fluxo Esquemático da Operação;

¹ Esse valor mínimo refere-se ao montante da série emitida pelo ofertante.

² Máximo de 25% de uma mesma série (empresas abertas) e 100% para SPEs, conforme Resolução CMN 3.792/09.

- (29) Fluxo de Pagamento Sugerido;
 - (30) Fluxo de Caixa Projetado do(a) Emissor(a) contendo premissas básicas utilizadas;
 - (31) Estudo Setorial;
 - (32) Currículo e Experiência Profissional dos principais executivos da empresa emissora;
 - (33) Ações Sócio Ambientais ou de Responsabilidade Social, se houver;
 - (34) Estrutura de Governança do(a) Emissor(a) e seus membros;
 - (35) Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal);
-
- ✓ Apresentação Institucional do ofertante/estruturador;
 - ✓ *Relatório de Rating* Definitivo ou Preliminar (vide Anexo I);
 - ✓ Demonstrações Financeiras auditadas (últimos 3 anos) do(a) Emissor(a) e do(a) Garantidor(a), se houver (em arquivo pdf e excel);
 - ✓ Espelho do Imposto de Renda dos fiadores/avalistas, se houver;
 - ✓ Outorga Uxória, se houver, no caso de fiança/aval;

2. Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

- ✓ Valor Mínimo de Emissão: R\$ 20 Milhões;
- ✓ Apresentação da operação contemplando as principais características da operação listadas a seguir:
 - (1) Emissor(a);
 - (2) Estruturador;
 - (3) Instituição Financeira Coobrigada, se houver;
 - (4) Data de Emissão;
 - (5) Agente de Cobrança/Pagamento;
 - (6) Agente Fiduciário registrado na CVM e as suas atribuições;
 - (7) Registrador;
 - (8) Custodiante;
 - (9) Prazo e Data de Vencimento;
 - (10) Volume Total da Emissão;
 - (11) Volume Ofertado para a Petros;
 - (12) *Duration*;
 - (13) Retorno Esperado;
 - (14) *Rating* Definitivo ou Preliminar;
 - (15) Descrição Sobre o histórico do(a) Emissor(a);
 - (16) Histórico do Estruturador;
 - (17) *Covenants* da Operação (obrigações contratuais);
 - (18) Assessor Legal, se houver;
 - (19) Destinação dos Recursos;
 - (20) Estrutura de Garantias;
 - (21) Estrutura Organizacional do(a) Emissor(a);
 - (22) Fluxo Esquemático da Operação;
 - (23) Fluxo de Pagamento Sugerido;
 - (24) Fluxo de Caixa Projetado do(a) Emissor(a) contendo premissas básicas utilizadas;
 - (25) Currículo e experiência profissional dos principais executivos de empresa emissora;
 - (26) Ações Sócio Ambientais ou de Responsabilidade Social, se houver;
 - (27) Estrutura de Governança do(a) Emissor(a) e seus membros;
 - (28) Contatos dos ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal);

(29) Estudo Setorial.

- ✓ Apresentação Institucional do ofertante/estruturador;
- ✓ Relatório *de Rating* Definitivo ou Preliminar (vide Anexo I);
- ✓ Demonstrações Financeiras auditadas (últimos 3 anos) do(a) Emissor(a) e Garantidor(a), se houver (arquivos em PDF e excel);
- ✓ Espelho do Imposto de Renda dos fiadores/avalistas, se houver;
- ✓ Outorga Uxória, se houver, no caso de fiança/aval.

Observação: *Emissões de companhias não abertas devem conter coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN (Resolução 3.792/09).*

3. Certificado de Cédulas de Crédito Bancário (CCCBs)

- ✓ Valor mínimo da emissão: R\$ 20 Milhões;
- ✓ Apresentação da operação contemplando as principais características da operação:
 - (1) Emissor(a) do CCCB;
 - (2) Emissor(a) das CCB's;
 - (3) Estruturador;
 - (4) Instituição Financeira Coobrigada;
 - (5) Data de Emissão;
 - (6) Agente de Cobrança/Pagamento;
 - (7) Agente Fiduciário (registrado na CVM) e as suas atribuições;
 - (8) Registrador;
 - (9) Custodiante;
 - (10) Prazo e Data de Vencimento;
 - (11) Volume Total da Emissão;
 - (12) Volume Ofertado para a Petros²;
 - (13) *Duration*;
 - (14) Retorno Esperado;
 - (15) *Rating* Definitivo ou Preliminar;
 - (16) Descrição sobre o histórico do Emissor(a) do CCCB;
 - (17) Descrição sobre o histórico do Emissor(a) das CCB's;
 - (18) Histórico do Estruturador;
 - (19) *Covenants* da Operação (obrigações contratuais);
 - (20) Assessor Legal, se houver;
 - (21) Destinação dos Recursos;
 - (22) Estrutura de Garantias;
 - (23) Estrutura Organizacional do(a) Emissor(a) das CCB's;
 - (24) Fluxo Esquemático da Operação;
 - (25) Fluxo de Pagamentos Sugerido;
 - (26) Fluxo de Caixa Projetado do(a) Emissor(a) das CCB's, contendo premissas utilizadas;
 - (27) Currículo e experiência profissional dos principais executivos de empresa emissora;
 - (28) Ações Sócio Ambientais ou de Responsabilidade Social, se houver;

² Máximo de 25% do patrimônio líquido de uma mesma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, conforme Resolução CMN 3.792/09.

- (29) Estrutura de Governança do(a) Emissor(a) das CCB's e seus membros;
 - (30) Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal);
 - (31) Estudo Setorial
-
- ✓ Apresentação Institucional do ofertante/estruturador;
 - ✓ Relatório de *Rating* Definitivo ou Preliminar (vide Anexo I);
 - ✓ Demonstrações Financeiras auditadas (últimos 3 anos) do(a) Emissor(a)/Garantidor(a) das CCB's e do CCCB (arquivos em PDF e excel);
 - ✓ Espelho do Imposto de Renda dos fiadores/avalistas, se houver;
 - ✓ Outorga Uxória, no caso de fiança/aval, se houver

Observação: Os investimentos realizados em Certificado de Cédula de Crédito Bancário – CCCB com lastro em Cédula de Crédito Bancário – CCB, através da Carteira Própria, deverão necessariamente apresentar coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo BACEN; Os investimentos realizados em Certificado de Cédula de Crédito Bancário – CCCB com lastro em Cédula de Crédito Bancário – CCB, através de Fundos de Investimento, deverão conter cláusula de vedação à aquisição de tal título caso a CCB não contemple coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, em seus regulamentos;

4. Fundos de Investimentos em Ações (FIAs)

- ✓ Apresentação do Fundo contemplando no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Administrador e Gestor;
 - (2) *Benchmark*;
 - (3) Objetivo/Política de Investimentos;
 - (4) Classificação ANBID (permite ou não alavancagem);
 - (5) Condições para emissão e resgate de cotas;
 - (6) Política e distribuição de resultados (para fundos abertos);
 - (7) Curriculum Vitae dos Gestores;
 - (8) Histórico de Gestão e Performance;
 - (9) Custodiante;
 - (10) Auditor;
 - (11) Assessor Jurídico (se houver);
 - (12) Despesas do fundo (taxa de administração, performance, entre outras);
 - (13) Processo de Investimento;
 - (14) Gestão de Risco;
 - (15) Governança;
 - (16) Estrutura Organizacional;
 - (17) Diferenciais do Gestor(a);
 - (18) Estrutura de Alocação Setorial;
 - (19) Estratégia de Alocação (*Long, Value, Growth*, etc);
 - (20) Volume comprovado sob gestão no segmento;
 - (21) *Rating* de agência internacional da gestora de recursos.

- ✓ Apresentação Institucional;

- ✓ Regulamento do Fundo;

- ✓ Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal);

5. Fundos de Investimentos Multimercado (FIMs) / Fundo de Investimento em Renda Fixa (FIRF)

- ✓ Apresentação do Fundo contemplando no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Administrador e Gestor;
 - (2) *Benchmark*;
 - (3) Objetivo/Política de Investimentos;
 - (4) Classificação ANBIMA (permite ou não alavancagem);
 - (5) Condições para emissão e resgate de cotas;
 - (6) Política e distribuição de resultados;
 - (7) Curriculum Vitae dos Gestores;
 - (8) Histórico de Gestão e Performance, se houver;
 - (9) Custodiante;
 - (10) Auditor;
 - (11) Assessor Jurídico (se houver);
 - (12) Despesas do fundo (taxa de administração, performance, entre outras);
 - (13) Processo de Investimento;
 - (14) Gestão de Risco;
 - (15) Governança;
 - (16) Estrutura Organizacional do Gestor;
 - (17) Diferenciais do Gestor(a);
 - (18) Estrutura de Alocação Setorial;
 - (19) Volume comprovado sob gestão no segmento;
 - (20) *Rating* de agência internacional da gestora de recursos;
 - (21) Metodologia de Provisão utilizada pelo Administrador;

- ✓ Apresentação Institucional do ofertante/estruturador;
- ✓ Regulamento do Fundo;
- ✓ Ações Sócio Ambientais ou de Responsabilidade Social, se houver;
- ✓ Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal);
- ✓ Demonstrações Financeiras auditadas do Fundo (últimos 3 anos), se houver;

Observação: Os investimentos realizados em Certificado de Cédula de Crédito Bancário – CCCB com lastro em Cédula de Crédito Bancário – CCB, através de Fundos de Investimento, deverão conter cláusula de vedação à aquisição de tal título caso a CCB não contemple coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, em seus regulamentos;

6. Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDCs)

- ✓ Valor mínimo da emissão (ou da série quando o fundo tiver mais de uma série) de cotas seniores ou total (quando o fundo não tiver cotas subordinadas): R\$ 60 Milhões;
- ✓ Apresentação do Fundo contemplando no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Cedente;
 - (2) Sacado;
 - (3) Data de Constituição;
 - (4) Estruturador;
 - (5) Data de Emissão da Série;
 - (6) Prazo de Duração da Série
 - (7) Prazo de Duração do Fundo;
 - (8) Classe de Cotas;
 - (9) Patrimônio (aberto em classe de cotas);
 - (10) Volume Ofertado para a Petros³;
 - (11) Volume Total da Série;
 - (12) *Duration*;
 - (13) *Benchmark*;
 - (14) *Rating* Definitivo ou Preliminar;
 - (15) Objetivo/Política de Investimentos;
 - (16) Histórico do Gestor;
 - (17) Descrição sobre o histórico do(a) Cedente, se houver;
 - (18) Histórico do Estruturador;
 - (19) Destinação de Recursos, se houver;
 - (20) Estrutura de Garantias;
 - (21) Índice de Sharpe;
 - (22) Originador(es)/Cedente(s);
 - (23) Administrador e Gestor (agente fiduciário/*servicing*, se necessário);
 - (24) Critérios de elegibilidade dos recebíveis;
 - (25) Política de Investimentos para aplicação em renda fixa dos recursos que não são objetivo principal do Fundo;
 - (26) Histórico de Gestão;
 - (27) Estrutura Organizacional do(a) Cedente;
 - (28) Fluxo Esquemáticos da Operação;
 - (29) Fluxo de Pagamento Sugerido;

³ Máximo de 25% de uma mesma classe ou série de cotas, conforme Resolução CMN 3.792/09.

- (30) Fluxo de Caixa Projetado do(a) Cedente, se houver;
 - (31) Critérios de destituição do Gestor e Administrador;
 - (32) Custodiante;
 - (33) Auditor;
 - (34) Assessor Legal;
 - (35) Assessor Jurídico e Coordenador Líder;
 - (36) Despesas do fundo (taxa de administração, performance, entre outras);
 - (37) Histórico da Performance do Fundo, se houver;
 - (38) Eventos de Avaliação e Liquidação do Fundo;
 - (39) Poderes de Votos dos Cotistas;
 - (40) Critérios de Verificação do Lastro;
 - (41) Relação dos Sacados e Cedentes com concentração acima de 5%;
 - (42) Currículo e experiência profissional dos principais executivos de empresa emissora;
 - (43) Ações Sócio Ambientais ou de Responsabilidade Social, se houver;
 - (44) Estrutura de Governança do(a) Cedente, se houver;
 - (45) Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mails e endereço do responsável legal);
 - (46) Metodologia de Provisão utilizada pelo Administrador.
-
- ✓ Apresentação Institucional do ofertante/estruturador;
 - ✓ Regulamento do Fundo;
 - ✓ Relatório de *Rating* Definitivo ou Preliminar (vide Anexo I);
 - ✓ Últimas Demonstrações Financeiras do Fundo, se houver;
 - ✓ Últimos Relatórios de Verificação de Lastro, se houver;
 - ✓ Últimos Relatórios da Administração, se houver.

7. Fundos de Investimentos em Participações (FIPs)

- ✓ Valor mínimo do patrimônio do Fundo: R\$ 200 milhões;
- ✓ Apresentação do Fundo contemplando no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Prazo de Duração;
 - (2) Período de Investimento/Desinvestimento;
 - (3) Critérios de prorrogação/liquidação dos ativos restantes;
 - (4) Gestor, Custodiante, Administrador, Auditor, Assessor Financeiro, Consultor Técnico, etc;
 - (5) Patrimônio Alvo do Fundo;
 - (6) Volume Ofertado para a Petros⁴;
 - (7) Despesas do Fundo (taxas de administração, performance, entre outras);
 - (8) Objetivo/Política de Investimentos;
 - (9) Setor Alvo do Fundo;
 - (10) Estratégias de saída;
 - (11) *Benchmark*;
 - (12) TIR Esperada;
 - (13) Assessor Legal;
 - (14) Critérios de destituição do Gestor e Administrador;
 - (15) Critérios de aplicação dos recursos em caixa;
 - (16) Nome(s) do(s) homens-chave (*keyman(men)*) e equipe dedicada;
 - (17) Curriculum Vitae dos Gestores;
 - (18) Histórico de gestão/empresas investidas;
 - (19) Composição do Comitê de Investimento;
 - (20) Empresas prospectadas (*Pipeline*), se houver;
 - (21) Percentual de Participação do Gestor no Fundo.
- ✓ Apresentação Institucional do ofertante / estruturador;
- ✓ Minuta de Regulamento do Fundo (contemplando cláusulas mínimas de governança);
- ✓ Disponibilidade para “*due diligence*” na sede da gestora e das empresas investidas;
- ✓ Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal)

⁴ Máximo de 25% do patrimônio líquido do Fundo, conforme Resolução CMN 3792/09.

8. Fundos Mútuos de Investimentos em Empresas Emergentes (FMIEEs)

- ✓ Valor mínimo do patrimônio do Fundo: R\$ 40 milhões;
- ✓ Apresentação do Fundo contemplando no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Prazo de Duração;
 - (2) Período de Investimento/Desinvestimento;
 - (3) Critérios de prorrogação/liquidação dos ativos restantes;
 - (4) Gestor, Custodiante, Administrador, Auditor, Assessor Financeiro, Consultor Técnico, etc;
 - (5) Patrimônio Alvo do Fundo;
 - (6) Volume Ofertado para a Petros⁵;
 - (7) Despesas do Fundo (taxas de administração, performance, entre outras);
 - (8) Objetivo/Política de Investimentos;
 - (9) Setor Alvo do Fundo;
 - (10) Estratégias de saída;
 - (11) *Benchmark*;
 - (12) TIR Esperada;
 - (13) Assessor Legal;
 - (14) Critérios de destituição do Gestor e Administrador;
 - (15) Critérios de aplicação dos recursos em caixa;
 - (16) Nome(s) do(s) homens-chave (*keyman (men)*) e equipe dedicada;
 - (17) *Curriculum Vitae* dos Gestores;
 - (18) Histórico de gestão/empresas investidas;
 - (19) Composição do Comitê de Investimento;
 - (20) Empresas prospectadas (*Pipeline*), se houver;
 - (21) Percentual de Participação do Gestor no Fundo.
- ✓ Apresentação Institucional do ofertante/estruturador;
- ✓ Minuta de Regulamento do Fundo;
- ✓ Disponibilidade para “*due diligence*” na sede da gestora e das empresas investidas;
- ✓ Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal);

⁵ Máximo de 25% do patrimônio líquido do Fundo, conforme Resolução CMN 3.792/09.

9. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

- ✓ Valor mínimo da oferta: R\$ 20 Milhões;
- ✓ Apresentação da Operação contemplando no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Securitizador(a);
 - (2) Estruturador;
 - (3) Data de Emissão;
 - (4) Agente de Cobrança;
 - (5) Agente Fiduciário;
 - (6) Registrador;
 - (7) Intervenientes da operação e as suas atribuições;
 - (8) Prazo de Duração;
 - (9) Volume Total da Emissão;
 - (10) Volume Ofertado para a Petros⁶;
 - (11) *Duration*;
 - (12) Retorno Esperado;
 - (13) *Rating* Definitivo ou Preliminar;
 - (14) Descrição sobre o histórico do(a) Devedor(a)/Garantidor(a);
 - (15) Histórico do Estruturador;
 - (16) *Covenants* da Operação (obrigações contratuais);
 - (17) Destinação de Recursos;
 - (18) Estrutura de Garantias;
 - (19) Estrutura Organizacional do(a) Emissor(a);
 - (20) Objetivo;
 - (21) Lastro(s) da operação;
 - (22) Fluxo Esquemático da Operação;
 - (23) Fluxo de Pagamentos Sugerido;
 - (24) Fluxo de Pagamento dos Recebíveis;
 - (25) Fluxo de Caixa Projetado do(a) Devedor(a)/Garantidor(a), se houver, contendo as premissas utilizadas;
 - (26) Estrutura de Garantias adicionais ao imóvel (quando existirem);
 - (27) Assessor Legal;
 - (28) Currículo e Experiência profissional dos principais executivos da empresa Devedora/Garantidora;

⁶ Máximo de 25% do patrimônio separado constituído nas emissões de certificado de recebíveis com a adoção de regime fiduciário, conforme Resolução CMN 3.792/09.

- (29) Ações Sócio Ambientais ou Responsabilidade Social, se houver;
 - (30) Estrutura de Governança do(a) Devedor(a)/Garantidor(a) e seus membros;
 - (31) Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal).
-
- ✓ Apresentação Institucional do ofertante/estruturador;
 - ✓ Prospecto da Operação, se houver;
 - ✓ Relatório de *Rating* Definitivo ou Preliminar (vide Anexo I);
 - ✓ Demonstrações Financeiras auditadas (últimos 3 anos) do(a) Devedor(a)/Garantidor(a) (arquivos em PDF e excel);
 - ✓ Demonstração Financeira da Securitizadora do último exercício;
 - ✓ Espelho do Imposto de Renda dos fiadores/avalistas, se houver;

10. Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs)

- ✓ Valor mínimo da oferta: R\$ 20 Milhões;
- ✓ Apresentação da Operação contemplando no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Emissor(a);
 - (2) Estruturador;
 - (3) Data de Emissão;
 - (4) Agente de Cobrança/Pagamento;
 - (5) Agente Fiduciário (registrado na CVM) e as suas atribuições;
 - (6) Registrador;
 - (7) Custodiante;
 - (8) Prazo e Data de Vencimento;
 - (9) Volume Total da Emissão;
 - (10) Volume Ofertado para a Petros;
 - (11) Instituição Financeira Coobrigada⁷;
 - (12) *Duration*;
 - (13) Retorno Esperado;
 - (14) *Rating* Definitivo ou Preliminar;
 - (15) Descrição sobre o histórico do(a) Emissor(a);
 - (16) Histórico do Estruturador;
 - (17) *Covenants* da Operação (obrigações contratuais);
 - (18) Destinação de Recursos;
 - (19) Estrutura de Garantias;
 - (20) Estrutura Organizacional do(a) Emissor(a);
 - (21) Objetivo;
 - (22) Lastro(s) da operação;
 - (23) Fluxo Esquemático da Operação;
 - (24) Fluxo de Pagamentos Sugerido;
 - (25) Fluxo de Caixa Projetado do(a) Emissor(a), contendo as premissas utilizadas;
 - (26) Estrutura de Garantias adicionais ao imóvel (quando existirem);
 - (27) Assessor Legal, se houver;
 - (28) Currículo e Experiência profissional dos principais executivos da empresa emissora;

⁷ De acordo com atualização da 3.792/09 realizada através da Resolução 4.275/13, em 31 de outubro de 2013.

- (29) Ações Sócio Ambientais ou Responsabilidade Social, se houver;
- (30) Estrutura de Governança do(a) Emissor(a);
- (31) Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal).

- ✓ Apresentação Institucional do ofertante/estruturador;
- ✓ Prospecto da Operação, se houver;
- ✓ Relatório de *Rating* Definitivo ou Preliminar (vide Anexo I);
- ✓ Demonstrações Financeiras auditadas (últimos 3 anos) do(a) Emissor(a) e do Garantidor(a), se houver;
- ✓ Espelho do Imposto de Renda dos fiadores/avalistas, se houver;
- ✓ Outorga Uxória no caso de fiança/aval, se houver.

11. Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs)

- ✓ Valor mínimo da oferta: R\$ 100 Milhões;
- ✓ Apresentação da Proposta/Regulamento deve contemplar no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Prazo de Duração;
 - (2) Critérios de prorrogação/liquidação dos ativos restantes;
 - (3) Gestor, Custodiante, Administrador, Auditor, Avaliador Imobiliário e Consultor/Operador Imobiliário no caso de FII de Desenvolvimento;
 - (4) Patrimônio Alvo do Fundo;
 - (5) Volume Ofertado para a Petros;
 - (6) Despesas do Fundo (taxas de administração, performance, entre outras);
 - (7) Objetivo/Política de Investimentos;
 - (8) Segmentos Investidos pelo Fundo e Critérios de Elegibilidade dos Ativos;
 - (9) Estratégias de saída;
 - (10) *Benchmark*;
 - (11) Taxa de retorno esperada (Cap Rate);
 - (12) Critérios de destituição do Gestor e Administrador;
 - (13) Critérios de aplicação dos recursos em caixa;
 - (14) Nome(s) do(s) homens-chave (*keyman(men)*);
 - (15) Curriculum Vitae dos Gestores;
 - (16) Histórico de gestão/ativos investidos;
 - (17) Composição do Comitê de Investimento ou acompanhamento, se houver;
 - (18) Investimentos prospectados (*Pipeline*);
 - (19) Critérios de Elegibilidade dos Ativos;
 - (20) Percentual de Participação do Gestor no Fundo;
 - (21) Critérios de alteração do regulamento;
 - (22) Critérios para contratação da(s) construtora(s)/avaliadores terceirizados/seguros de performance (quando existentes).
- ✓ No caso de Fundo para desenvolvimento, é necessária apresentação de estudo de viabilidade;
- ✓ No caso de Fundo para renda, é necessária apresentação do laudo de avaliação do lastro imobiliário, bem como a documentação do(s) imóvel(is);

12. Fundos de Renda Variável Global

- ✓ Apresentação do Fundo contemplando no mínimo os seguintes itens:

Fundo Local:

- (1) Administrador, Gestor, Distribuidor, Custódia/Controladoria e Auditor;
- (2) Data de Início do Fundo;
- (3) Vencimento do Fundo (se houver);
- (4) Prazo de Aplicação;
- (5) Carência (se houver);
- (6) Tipo CVM;
- (7) Público Alvo;
- (8) Aplicação Mínima;
- (9) Aplicação Subsequente;
- (10) Saldo Mínimo;
- (11) Datas de Resgate;
- (12) Taxa de Administração;
- (13) Taxa de Gestão e Performance;
- (14) Taxa de Ingresso/Saída;
- (15) Retorno Esperado (Benchmark);
- (16) Política/Objetivo;

Fundo no Exterior:

- (1) Administrador, Gestor, Custódia/Controladoria e Auditor;
- (2) Retorno Esperado (*Benchmark*);
- (3) Tamanho Total do Fundo;
- (4) Tamanho da Classe de Ações Proposta;
- (5) Ativos sob Gestão na Estratégia do Fundo;
- (6) Hedge ou não Cambial;
- (7) Domicílio do Fundo;
- (8) Código ISIN;
- (9) Moeda do Fundo;
- (10) Objetivo/Política de Investimentos;
- (11) Condições para aplicação e resgate de cotas;
- (12) Política e distribuição de resultados;
- (13) Curriculum Vitae dos Gestores;
- (14) Histórico de Gestão e Performance;

- (15) Assessor Jurídico;
 - (16) Despesas do fundo (taxa de administração, performance, entre outras);
 - (17) Processo de Investimento;
 - (18) Gestão de Risco;
 - (19) Governança;
 - (20) Início do Fundo;
 - (21) Vencimento do Fundo (se houver);
 - (22) Prazo de Aplicação;
 - (23) Carência;
 - (24) Estrutura Organizacional;
 - (25) Diferenciais do Gestor(a);
 - (26) Estrutura de Alocação Setorial e por País;
 - (27) Estratégia de Alocação (*Long, Value, Growth*, etc).
 - (28) Dez maiores participações;
 - (29) Número de ações no fundo;
 - (30) Estatísticas do Fundo (mediana; beta, alpha, desvio padrão, *informatio ratio*, *tracking error* e *sharpe ratio*, relação preço/lucro e taxa de crescimento dos lucros);
 - (31) Retorno anual dos últimos 10 anos.
-
- ✓ Apresentação Institucional do ofertante/estruturador;
 - ✓ Regulamento do Fundo local;
 - ✓ Contatos dos Ofertantes (telefones, e-mail e endereço do responsável legal);

13. Títulos do Agronegócio – CDCA, CPR-F, CRA e LCA

- ✓ Valor mínimo da oferta: R\$ 20 Milhões;
- ✓ Apresentação da Operação contemplando no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Emissor(a);
 - (2) Prazo de Duração;
 - (3) Taxa de juros: fluxo de pagamento do principal;
 - (4) *Duration*;
 - (5) Retorno Esperado do Produtor/*Trading* (quando necessário para avaliar risco);
 - (6) Objetivo;
 - (7) Lastro da operação;
 - (8) Estrutura de Garantias, de acordo com a legislação para Fundos de Pensão;
 - (9) *Rating* Definitivo ou Preliminar;
 - (10) Agente Fiduciário;
 - (11) Fluxo Esquemático da Operação;
 - (12) Fluxo de Pagamentos Sugerido;
 - (13) Dados auditados (dois anos), se houver;
 - (14) Fluxo de caixa projetado.
- ✓ Relatório de *Rating* Definitivo ou Preliminar (vide Anexo I)

14. Imóveis

- ✓ Valor mínimo da oferta: R\$ 40 Milhões;
- ✓ Apresentação da Operação contemplando no mínimo os seguintes itens:
 - (1) Preço;
 - (2) Forma de pagamento;
 - (3) Escritura Definitiva do imóvel ou Documento de Compra e Venda, registrados em cartório;
 - (4) Certidão de Ônus Reais Atualizada;
 - (5) Quadro de áreas com área construída, privativa e área comum em metros quadrados, incluindo vagas de garagem;
 - (6) Plantas aprovadas na prefeitura, plantas “as Built” e Habite-se, no caso de imóveis construídos;
 - (7) Contrato de Locação ou de administração (negócios de base imobiliária: shoppings, hotéis, etc.), se for o caso;
 - (8) Garantias dos contratos de locação;
 - (9) Estoque de potencial construtivo não utilizado;
 - (10) Certificação e orientação ambiental das edificações, se for o caso;
 - (11) Convenções de condomínio (civil e operacional) e atas das assembleias dos 3 (três) últimos exercícios, se for o caso;
 - (12) Estrutura de Garantias;
 - (13) Em caso de empreendimento em desenvolvimento: Projeto Aprovado em Prefeitura e Cronograma Físico-Financeiro das obras;
 - (14) A proposta deve conter assinatura de todos os proprietários do imóvel / empreendimento, ou de seus respectivos representantes legais, com os devidos documentos de representação (*)

(*) Documentos de representação:

- (i) Estatuto da Empresa, ata de comprovação da representação e última alteração registrada na Junta Comercial;
- (ii) Cartão do CNPJ em caso de Pessoa Jurídica;
- (iii) Cópia de identidade e CPF do(s) proprietários / representante(s);
- (iv) Procuração (em caso de representante(s)).

Observação: A Petros não possui nenhum acordo de exclusividade com intermediadoras de negócios imobiliários para a compra de imóveis. O pagamento de taxa de corretagem ocorre apenas nos casos de formalização prévia, em documento com aceitação formal da Petros, nos casos de venda. Não há pagamento de taxa de corretagem na compra de imóveis.

15. Considerações Gerais

1. Oportunidades de investimento em projetos financeiros (*project finance*) devem contar com a contratação de empresa independente para validação da viabilidade técnica e econômica de projetos;
2. Operações de crédito privado devem apresentar garantia real imobiliária⁸, apartada da operação, com valor de venda forçada de no mínimo 120% do valor da operação, excetuando-se as ofertas públicas (ICVM 400 / ICVM 476) com processo de bookbuilding. Os laudos de avaliação das garantias apresentadas devem ser emitidos por uma das empresas habilitadas pela Petros (anexo II) e tais garantias não podem ser operacionais;
3. Fundos que a Petros tenha interesse em investir deverão preencher formulário de *Due Diligence*;
4. Gestores de fundos de renda variável global devem estar estabelecidos no Brasil, com equipe e escritório local;
5. Oportunidades de investimento em Debêntures, Cédulas de Crédito Bancário (CCB), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), Certificado de Cédulas de Crédito Bancário (CCCB) e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), que venham a ser de interesse da Petros investir deverão apresentar as minutas dos instrumentos jurídicos, certidões negativas de débito (certidão negativa de distribuição cível da justiça Estadual e da Federal, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais e Municipais, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias (INSS), Certidão de Regularidade de Situação com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS), dentre outros documentos que se façam necessário para sua análise.

⁸ Garantia imobiliária apresentar: (a) laudo de avaliação terceirizado (vide Anexo II); (b) Matrícula do imóvel; e (c) Certidão de Ônus Reais.

16. Leitura Obrigatória para Ofertantes

Esclarecimentos:

1. Todos os documentos devem ser disponibilizados por meio eletrônico;
2. O envio do material não representa aceitação, sob qualquer forma, da Petros em relação à proposta ofertada;
3. Todas as avaliações a partir dos documentos enviados seguirão processos internos da Petros, que não se obriga a responder nenhuma das propostas enviadas, caso assim decida;
4. Todos os critérios acima poderão ser alterados a qualquer tempo, por decisão da Petros, sem aviso prévio aos ofertantes;
5. Os critérios divulgados são os mínimos necessários, podendo ser apresentadas pela Petros novas exigências ao longo do processo de avaliação, caso tenha decidido pela continuidade da análise do investimento proposto;
6. Serão bem-vindas sugestões para aperfeiçoamento dos critérios mínimos da Petros, sem obrigação de segui-los;
7. A Petros não possui acordo de qualquer tipo com terceiros para intermediar propostas de investimentos, não pagando taxa de remuneração sob qualquer denominação para prestação de serviços que possam auxiliar o ofertante a apresentar uma proposta;
8. As ofertas de investimentos devem ser enviadas apenas para os endereços indicados nesse documento, não havendo autorização da Petros para qualquer outro meio de encaminhamento da documentação, que é aberta a qualquer ofertante (desde que cumpra os requisitos mínimos solicitados acima).
9. Havendo necessidade de acordo de confidencialidade para recebimento dos dados do negócio, a Petros disponibilizará minuta modelo mediante a solicitação.

ANEXO I - RATINGS MÍNIMOS PARA INVESTIMENTO

Agência Classificadora de Risco	<i>Ratings</i>
Fitch Ratings	Entre AAA (bra) e A+ (bra)
Moody's	Entre Aaa.br e A1.br
Standard & Poor's	Entre brAAA e brA+

ANEXO II - EMPRESAS HABILITADAS PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

TABELA 1 - Empresas habilitadas – imóveis urbanos

EMPRESA	CNPJ	Endereço	Telefones	Contato	E-mail
FIDE Serviços de Engenharia e Consultoria Ltda.	11.821.012/0001-01	Rua Farne de Amodeo, nº 108, Apto 101 Parte, Ipanema, Rio de Janeiro, CEP: 22.420-020	(21) 2571-0016 (21) 7236-7779	Jackson Canhalho Guedes	jackson.fide@yahoo.com.br
Gaiga Engenharia e Consultoria Ltda. - ME	82.021.916/0001-92	Av. Republica Argentina, 334, Sala 04, Água Verde, Curitiba/PR, CEP: 80.240-210	(41) 3244-6432 (41) 9973-0624	Tatiana Danega Gaiga	paulo@gaiga.com.br
Instituto UrbanoMétrica Pesquisa e Desenvolvimento de Projetos Ltda.	07.680.750/0001-09	Av Nilo Peçanha, 26 Gr. 1201,1202 e 1203, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.020-100	(21) 2533-2770 (21) 9454-4740	Rosanna Bevilacqua Schlaepfer	adm@urbanometrica.com.br
APET - AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS & ESTUDOS TEC.	32.321.333/0001-09	Rua do Rosário, 61, Sala 305, Centro, Rio de Janeiro/RJ	(21) 2253-2510 (21) 9988-2737	Salvador José Bailuni	apet@apetengenharia.com.br
Câmara de Consultores Associados Ltda. - ME	00.468.200/0001-73	Av. Nossa Senhora de Copacabana, 769, Gr 502, Copacabana, Rio de Janeiro, CEP: 22.050-002	(21) 2507-3063 (21) 9599-4020	Eliane Hasselmann Camardella Schiavo	cca@iis.com.br
Anexxa Engenharia e Consultoria Ltda. - ME	00.150.505/0001-32	Rua José Getúlio, 373, CJ 02, Acimação, São Paulo / SP, CEP: 01.509-001	(11) 3399-2541	Leda Galvão Felix da Cunha	anexxaengenharia@gmail.com
ENGEBÉ - Empresa Brasileira de Engenharia Econômica S/S - EPP	90.880.287/0001-84	Av. Diário de Notícias, 200, sala 1202, Cristal, Porto Alegre/RS, CEP: 90810-080	(51) 3269-1512 (51) 8125-2244	André Maciel Zeni	engebe@engebe.com.br
PREDICTOR AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS E CONSULTORIAS	00.807.848/0001-27	Praça Tiradentes 10, Sala 1502, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20060-070	(21)2220-1470 (21) 9196-1784	Zelinda Resenge Morales	predictor@ig.com.br
B. Internacional Real Estate Ltda.	02.164.894/0001-80	Rua Samuel Morse, 120, 8º andar, São Paulo/SP, CEP: 04576-060	(11) 2985-1101	Juliana Tubandt Karina Fernandes	karina.fernandes@binswanger.com.br juttubandt@binswanger.com.br
Approval Avaliações e Engenharia S/S Ltda. - EPP	04.636.513.0001-44	Av. Turiassu, nº 390, CJ 86, Perdizes, São Paulo/SP, CEP: 05.005-000	(11) 3872-3116 (21) 9988-2737	Rubens Monteiro de Aruda Filho	rubens@approvalengenharia.com.br

TABELA 2 - Empresas habilitadas – imóveis rurais

EMPRESA	CNPJ	Endereço	Telefones	Contato	E-mail
FIDE Serviços de Engenharia e Consultoria Ltda.	11.821.012/0001-01	Rua Farne de Amodeo, nº 108, Apto 101 Parte, Ipanema, Rio de Janeiro, CEP: 22.420-020	(21) 2571-0016 (21) 7236-7779	Jackson Canhalho Guedes	jackson.fide@yahoo.com.br
Gaiga Engenharia e Consultoria Ltda. - ME	82.021.916/0001-92	Av. Republica Argentina, 334, Sala 04, Água Verde, Curitiba/PR, CEP: 80.240-210	(41) 3244-6432 (41) 9973-0624	Tatiana Danega Gaiga	paulo@gaiga.com.br
APET - AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS & ESTUDOS TEC.	32.321.333/0001-09	Rua do Rosário, 61, Sala 305, Centro, Rio de Janeiro/RJ	(21) 2253-2510 (21) 9988-2737	Salvador José Bailuni	apet@apetengenharia.com.br
Câmara de Consultores Associados Ltda. - ME	00.468.200/0001-73	Av. Nossa Senhora de Copacabana, 769, Gr 502, Copacabana, Rio de Janeiro, CEP: 22.050-002	(21) 2507-3063 (21) 9599-4020	Eliane Hasselmann Camardella Schiavo	cca@iis.com.br
Anexxa Engenharia e Consultoria Ltda. - ME	00.150.505/0001-32	Rua José Getúlio, 373, CJ 02, Acimação, São Paulo / SP, CEP: 01.509-001	(11) 3399-2541	Leda Galvão Felix da Cunha	anexxaengenharia@gmail.com
ENGEBÉ - Empresa Brasileira de Engenharia Econômica S/S - EPP	90.880.287/0001-84	Av. Diário de Notícias, 200, sala 1202, Cristal, Porto Alegre/RS, CEP: 90810-080	(51) 3269-1512 (51) 8125-2244	André Maciel Zeni	engebe@engebe.com.br
PREDICTOR AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS E CONSULTORIAS	00.807.848/0001-27	Praça Tiradentes 10, Sala 1502, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20060-070	(21)2220-1470 (21) 9196-1784	Zelinda Resenge Morales	predictor@ig.com.br
Approval Avaliações e Engenharia S/S Ltda. - EPP	04.636.513.0001-44	Av. Turiassu, nº 390, CJ 86, Perdizes, São Paulo/SP, CEP: 05.005-000	(11) 3872-3116 (21) 9988-2737	Rubens Monteiro de Aruda Filho	rubens@approvalengenharia.com.br

Observação: As listas de empresas habilitadas, apresentadas nas tabelas 1 e 2, devem ser consideradas apenas para operações que forem exclusivas para a Petros.