

MATERIAL PUBLICITÁRIO



OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 378ª
SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

ULTRA SOM

empresa
do sistema



ULTRA SOM SERVIÇOS MÉDICOS S.A.

No montante total de, inicialmente,

R\$1.000.000.000,00

Classificação de Risco Preliminar da Emissão:
“AAA(exp)sf(bra)” pela Fitch Ratings Brasil Ltda.



Coordenador Líder



**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Disclaimer

Este material de divulgação (“Material de Divulgação”) é uma apresentação de informações gerais sobre a Ultra Som Serviços Médicos (“Devedora”) e a Hapvida Participações e Investimentos S.A. (“Fiadora”), e foi preparado exclusivamente como suporte para as apresentações relacionadas à oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 378ª série da 4ª (quarta) emissão da Virgo Companhia de Securitização (“Securitizadora”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) no 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Oferta”, “CRI” e “Instrução CVM 400”, respectivamente), com base em informações prestadas pela Devedora e pela Fiadora, e não implica, por parte da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., da UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., do Banco Itaú BBA S.A. ou do Banco Safra S.A. (“Coordenadores”) qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros e/ou do valor investido nos CRI e/ou das informações contidas neste Material de Divulgação ou julgamento sobre a qualidade da Devedora, da Fiadora, da Oferta ou dos CRI. Esse Material de Divulgação não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento.

Este Material de Divulgação apresenta informações resumidas e não é um documento completo. Quaisquer termos e condições da Oferta que venham citados neste Material de Divulgação são meramente indicativos. Qualquer decisão de investimento pelos investidores deverá se basear única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar, incluindo os documentos nele incorporados por referência, que conterà informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRI, da Securitizadora, da Devedora, da Fiadora, de suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, às atividades da Devedora e da Fiadora e aos CRI. O Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) poderá ser obtido junto à Securitizadora, à CVM, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e aos Coordenadores. A decisão de investimento dos potenciais investidores nos CRI é de sua exclusiva responsabilidade, devendo recorrer a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos ou financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nos CRI. Os Coordenadores e seus representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada pelos investidores com base nas informações contidas neste Material de Divulgação. Os investidores deverão tomar a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRI considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão, por conta própria, ter acesso a todas as informações que julguem necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI.

Nem a Securitizadora nem os Coordenadores, a Devedora ou a Fiadora atualizarão quaisquer das informações contidas neste Material de Divulgação, sendo certo que as informações aqui contidas estão sujeitas a alterações, sem aviso prévio aos destinatários deste Material de Divulgação. Ainda, o desempenho passado da Devedora e da Fiadora não é indicativo de resultados futuros. A Oferta encontra-se em análise pela CVM para obtenção do registro, nos termos da Instrução CVM 400 e das disposições legais e regulamentares aplicáveis. Portanto, os termos e condições da Oferta e as informações contidas neste Material de Divulgação e no Prospecto Preliminar estão sujeitos à complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade dos CRI, da Securitizadora, da Devedora, da Fiadora e das demais instituições prestadoras de serviços.

ANTES DE TOMAR DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO PRELIMINAR, INCLUINDO OS DOCUMENTOS A ELE INCORPORADOS POR REFERÊNCIA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NOS CRI.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

MATERIAL PUBLICITÁRIO



O Hapvida

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Modelo de Negócio Hapvida

Atendimento de alta qualidade com foco no cliente

REDE PRÓPRIA DE HOSPITAIS, CLÍNICAS E DIAGNÓSTICOS

Serviço de qualidade oferecido a um custo mais eficiente dentro de uma rede própria de atendimento, evitando desperdícios e fraudes



PROTOCOLOS MÉDICOS

Implantação de protocolos em unidades de emergência, padronizando a prestação de cuidados com beneficiário

MEDICINA PREVENTIVA E PREDITIVA

Cuidamos dos nossos clientes por meio de programas de prevenção à saúde para garantirmos mais qualidade de vida e bem-estar



MÉDICOS INCENTIVADOS DE FORMA CORRETA

Time médico focado na qualidade do serviço e incentivados de forma correta



PLATAFORMAS DIGITAIS PRÓPRIAS

Garante o controle total das informações e o gerenciamento dos processos



EXPANSÃO GEOGRÁFICA

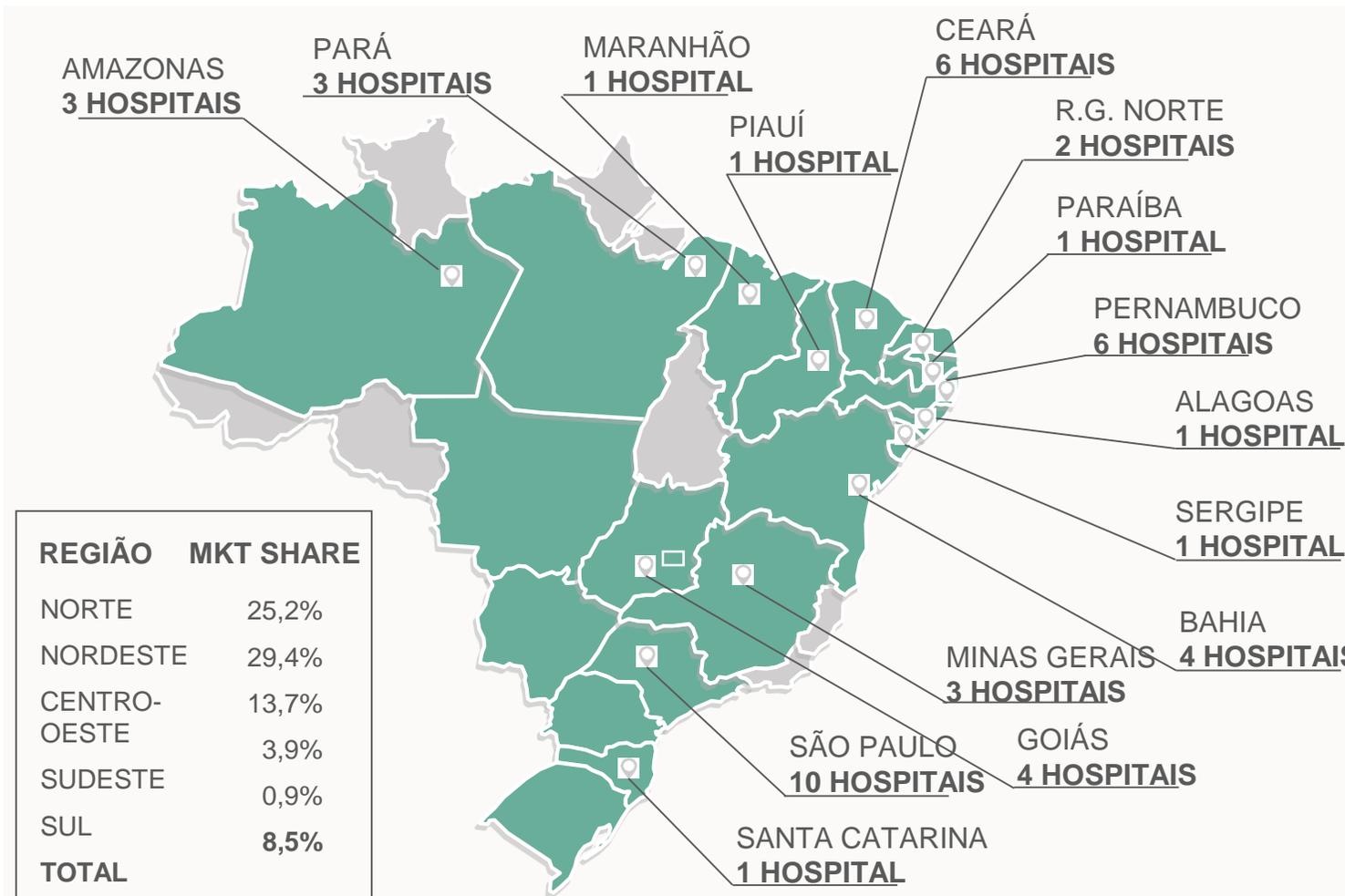
Competitividade de preço permitindo uma robusta expansão geográfica



Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Estrutura Assistencial



Números de market share da ANS – jun/21. Dados de estrutura assistencial referentes a junho/2021.

Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

História

Páginas 175 a 178 do Prospecto

Evolução para um modelo vertical e integrado focado na inovação

1978

Candido Pinheiro Koren de Lima inaugura a clínica Antônio Prudente em Fortaleza (CE)

Anos 90

A clínica se transforma em Hospital Antônio Prudente, ainda hoje uma grande referência com realização de procedimentos de alta complexidade. Início das atividades de operadora de saúde meio da Hapvida Assistência Médica

Anos 2000

Aquisição do Grupo MMS PE

2012 a 2016

Em 2012 o Grupo adquire o Hospital Aldeota. Entre 2014 e 2016, adquire os Hospitais Luís França, no Ceará e Semed, na Bahia

2018

Ano transformacional para a Companhia devido à abertura de seu capital, em uma operação que movimentou R\$3,43 bilhões. Inaugura o Hospital Rio Poty em Teresina (PI) e adquire o hospital Rio Amazonas em Manaus (AM)

2019

Início da operação em Joinville (SC), marcando a entrada na região Sul. Estrutura de capital é reforçada com a captação de R\$4,6 bilhões através de follow-on e emissão de debêntures. Diversas aquisições anunciadas, incluindo as do Grupo São Francisco em Ribeirão Preto (SP) e do Grupo América em Goiânia (GO)

2020

Aquisição do Grupo São José e do Grupo Promed; arrendamento do Hospital Sinhá Junqueira; e compra do Hospital Nossa Senhora Aparecida; Aquisição das operadoras Samedh e Plamheg

2021

Combinação de Negócios com GNDI. *Follow-on* de R\$2,7 bilhões e Aquisição Hospital Madrecor

Fonte: Devedora e Fiadora

6

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Transações de M&A

Longo histórico de aquisições e integrações



¹ A conclusão da fusão entre Hapvida e GNDI está condicionada à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).

Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERENCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Hapvida – Produtos Saúde

Produtos acessíveis e flexíveis



Nosso Plano

- Produto mais vendido entre os planos de assistência médica
- Rede exclusiva de atendimento Hapvida na região Norte, Nordeste e Joinville
- Categoria Enfermaria ou Apartamento para internação hospitalar



Mix

- Rede exclusiva de atendimento Hapvida na região Norte, Nordeste e Joinville
- Serviços limitados da rede credenciada



Pleno

- Rede exclusiva de atendimento Hapvida na região Norte, Nordeste e Joinville
- Acesso a 100% da rede credenciada da Companhia

Hapvida – Produtos Odonto

Produtos personalizáveis para todos os indivíduos e empresas



Prevenção e Urgência

- Cobertura de procedimentos mais simples, com foco em prevenção e urgência

Misto

- Cobertura de procedimentos simples, prevenção e urgência
- Inclusão de serviços adicionais, na modalidade pós pagamento e pagos diretamente ao prestador de serviço

Pré-Pagamento

- Produto odontológico mais vendido com cobertura nacional de todos os procedimentos incluídos no rol estipulado pela ANS

Além Rol

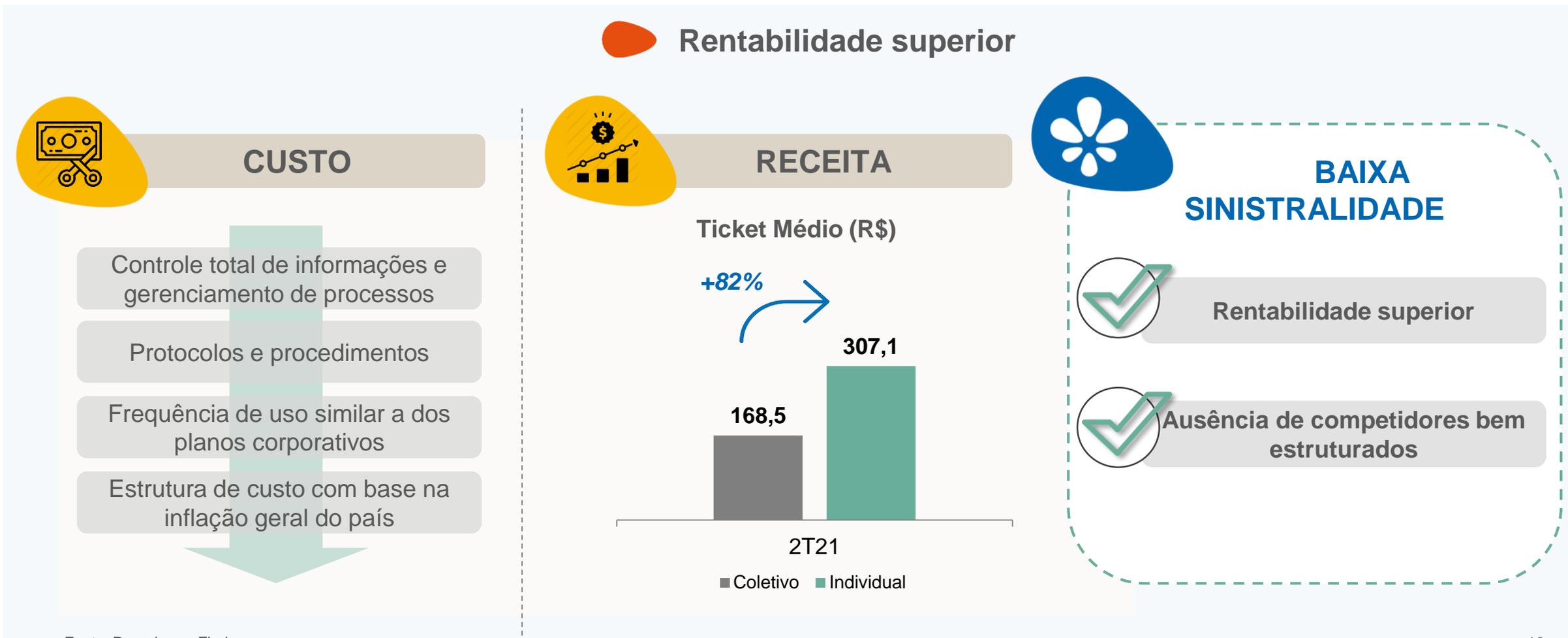
- Possui cobertura superior à estabelecida pela ANS incluindo ortodontia, procedimentos com órteses e próteses

Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Maior Operadora em Planos Individuais/Familiares

Venda lucrativa nesta modalidade desde 1993

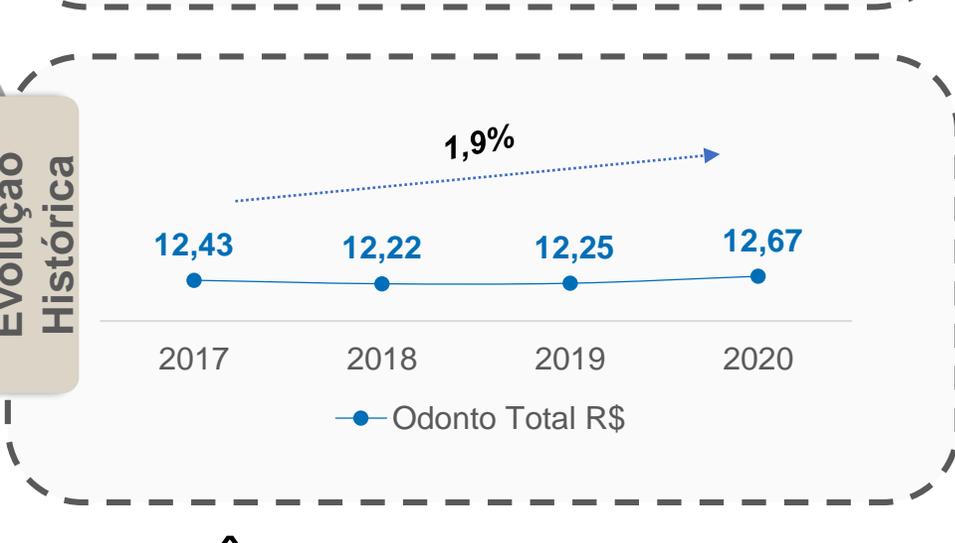
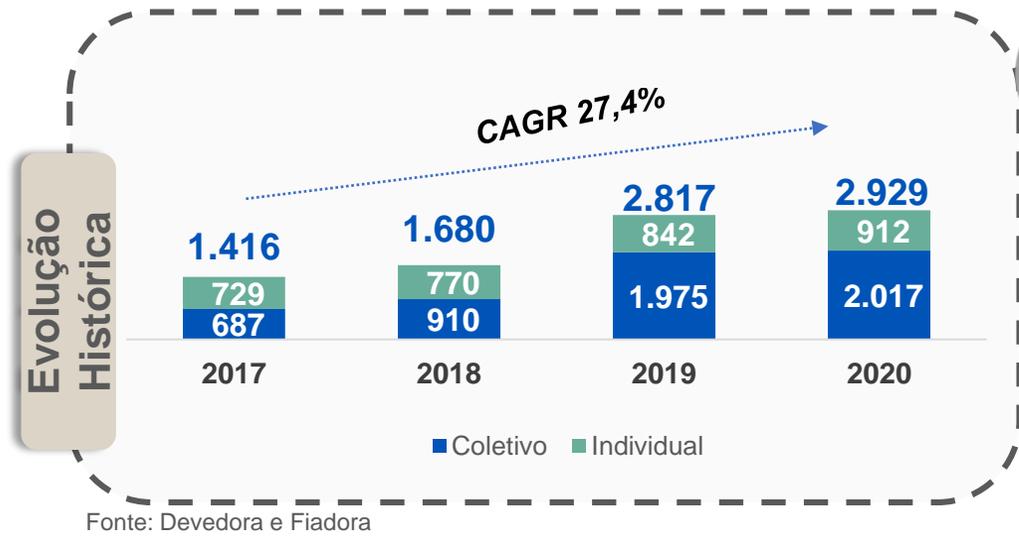
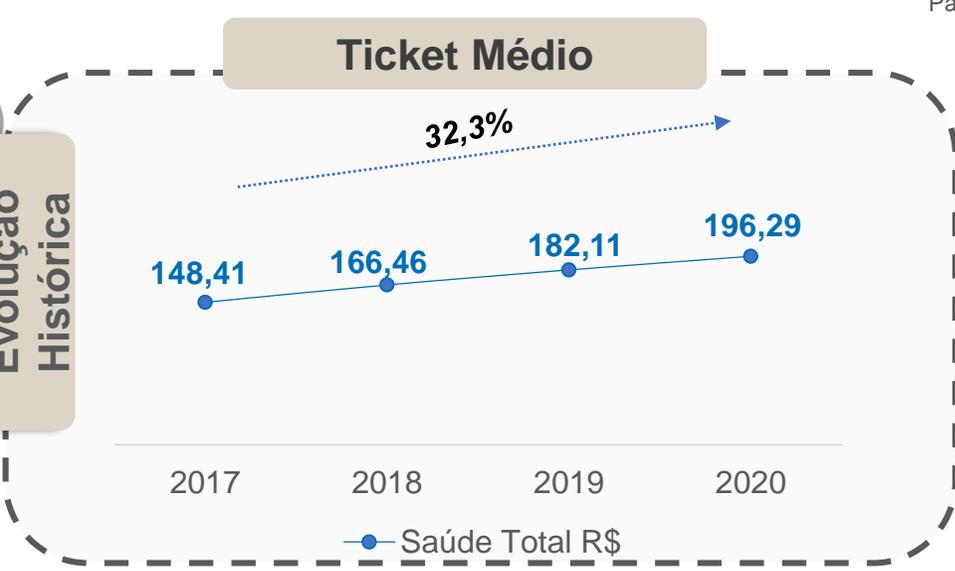
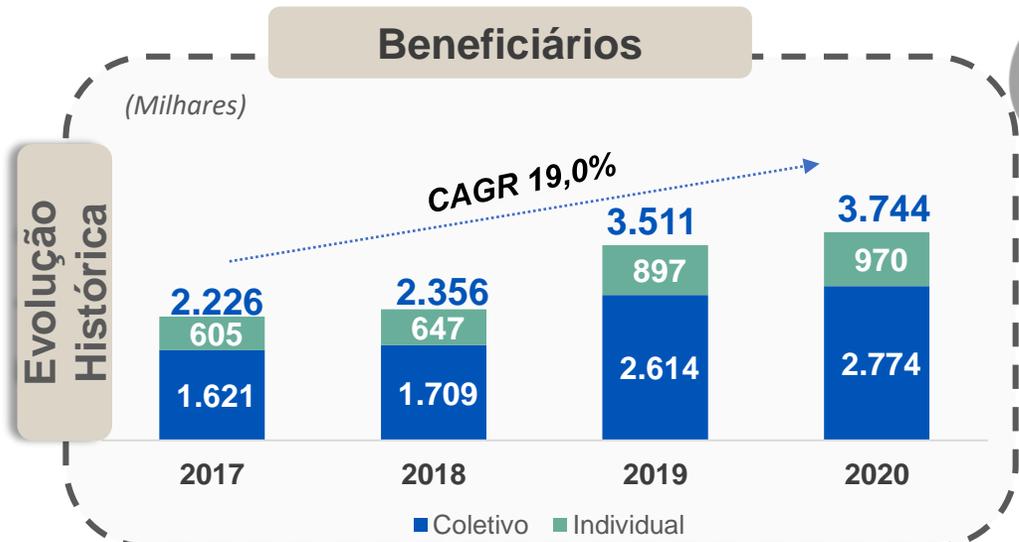


Fonte: Devedora e Fiadora

10

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

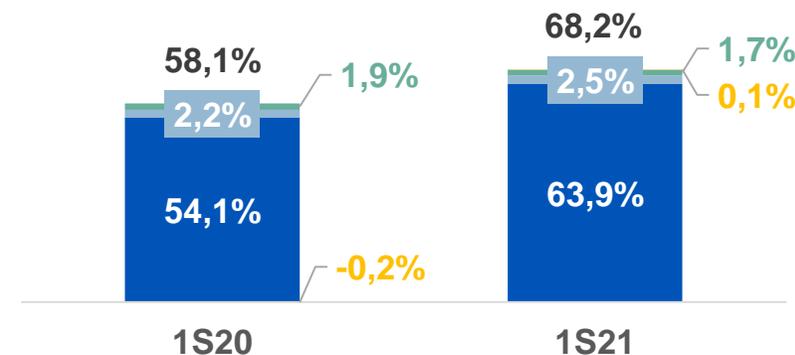
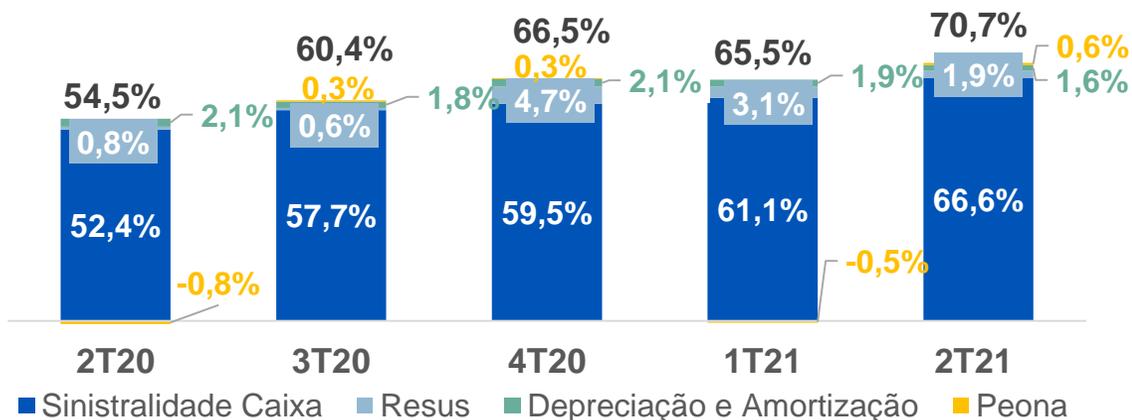
Beneficiários



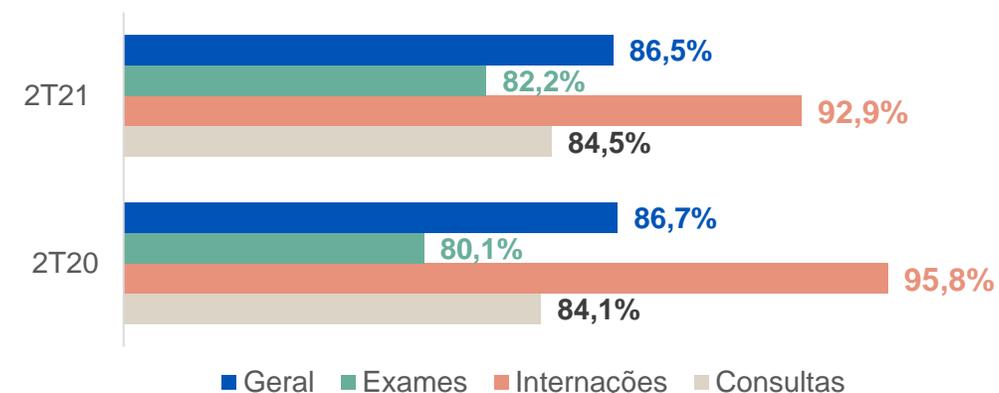
Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Composição Sinistralidade



Verticalização - 2T21¹



Impactos:

- (-) Provisão ReSUS R\$46,1M no 2T21 vs. R\$17,0M no 2T20 (R\$117,0M no 1S21 vs. R\$92,7M no 1S20)
- (+) Redução da depreciação em R\$5,4M no 2T21 (+R\$4,5M no 1S21)
- (-) Peona em R\$31,6M no 2T21 (R\$9,5M no 1S21)
- (-) Gastos com pessoal de R\$11,2M no 2T21 (R\$25,1 no 1S21)
- (-) Custos Covid-19 de R\$153,5M no 2T21 (R\$247,1 no 1S21)
- (-) Maior patamar de sinistralidade das recém-adquiridas (Medical, Grupo São José e Promed)

¹ % calculado pelo volume de atendimentos realizados na rede própria no 2T21 – consideradas as empresas: Hapvida, América e RN Saúde.

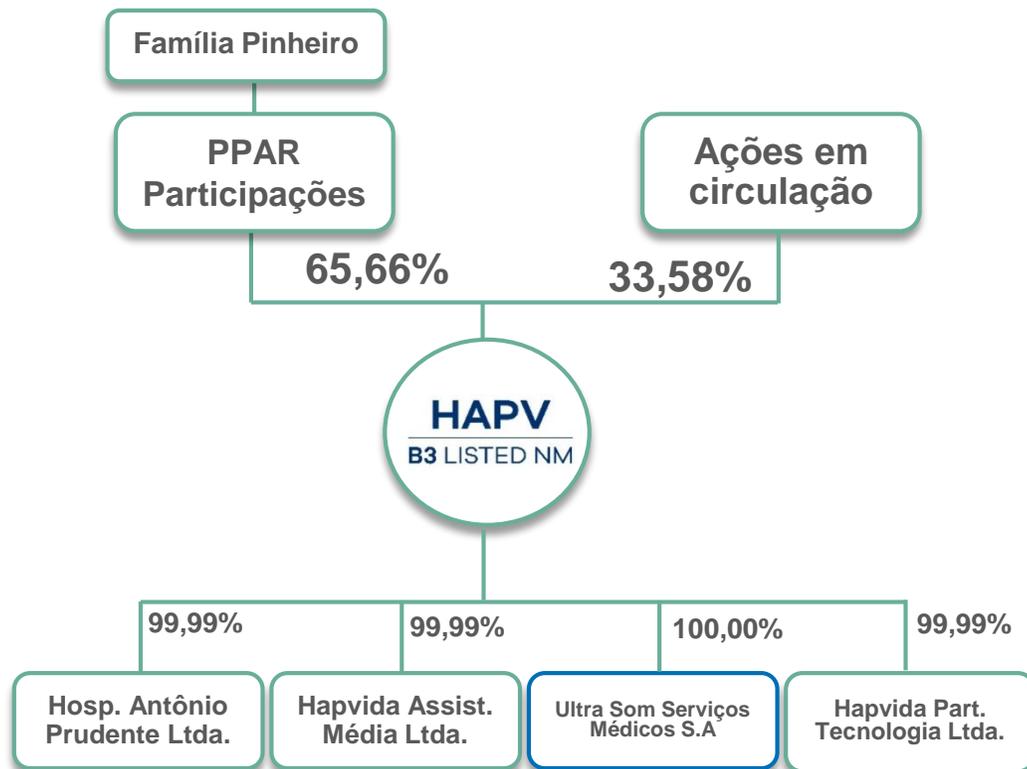
Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Diretoria e Conselho de Administração Experiente

Páginas 183 a 186 do Prospecto

Novo Mercado – Mais alto nível de governança da B3



Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Sustentabilidade

Em busca das melhores práticas ESG

Página 190 do Prospecto

Inclusão e Diversidade

- 66,3% de mulheres em posições de liderança
- 212 colaboradores com deficiência (PCDs)
- 142,1 mil horas de treinamento

Preocupação com Meio Ambiente

- Investimentos em energia renovável
- Gestão de resíduos
- VAMO - Primeiro projeto de car sharing no Brasil, com carros elétricos que reduzem a emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE)

Engajamento Comunitário

- Hapvida +1k assessoramento de corrida beneficiando 8 mil pessoas
- Doação, por meio da Fundação Ana Lima, de cerca de 230 mil refeições, para pessoas em situação de vulnerabilidade social
- Atendimento em média diária de 549 crianças e jovens no contra turno escolar



[2º Relatório de Sustentabilidade](#)

Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Setor de Saúde
no Brasil e no
Mundo

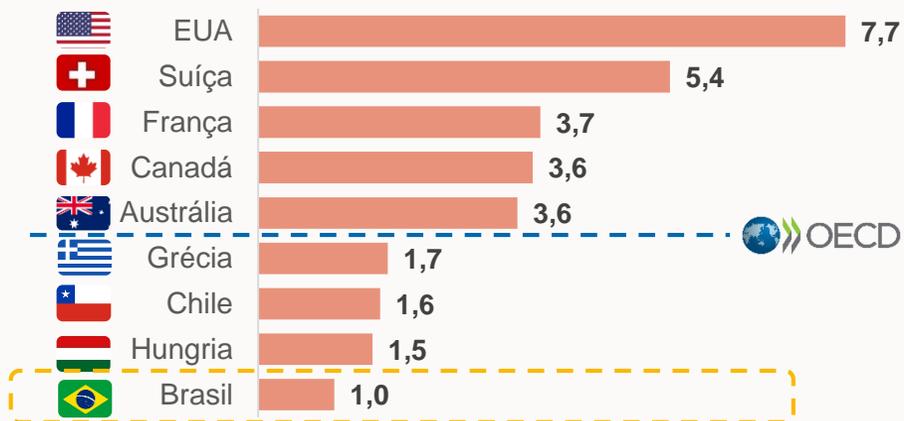
**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Mercado de Saúde no Mundo

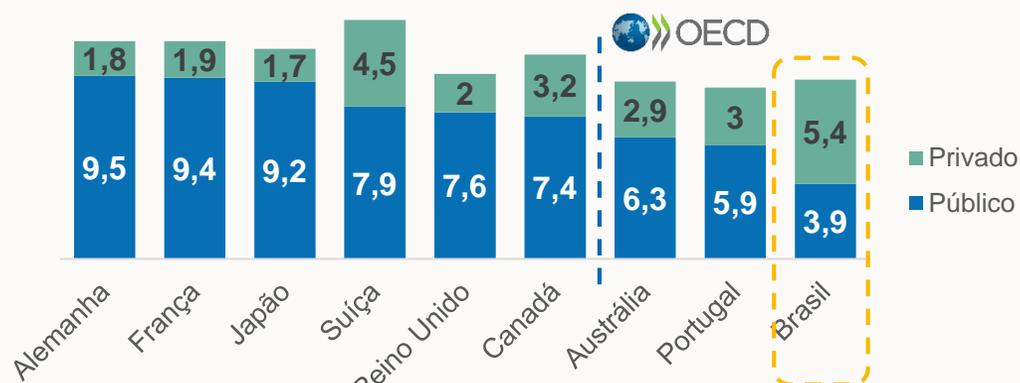
Despesas totais em saúde no Brasil abaixo da média mundial. Grande desequilíbrio entre público e privado

Página 204 do Prospecto

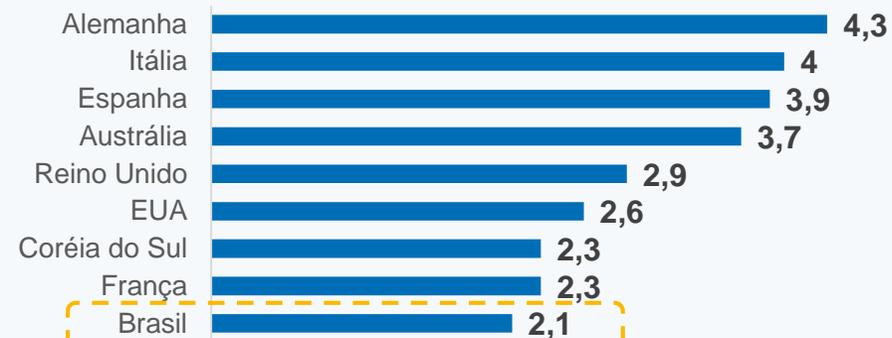
Despesas com saúde per capita – US\$'000 ¹



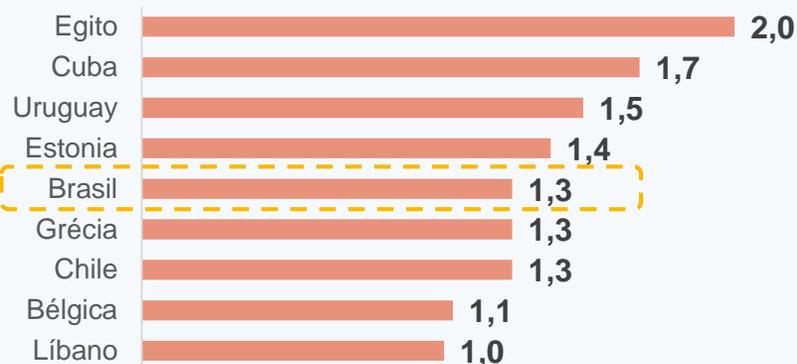
Despesas com saúde - % PIB



Número de Médicos (por 1.000 hab)



Número de Dentistas (por 1.000 hab)



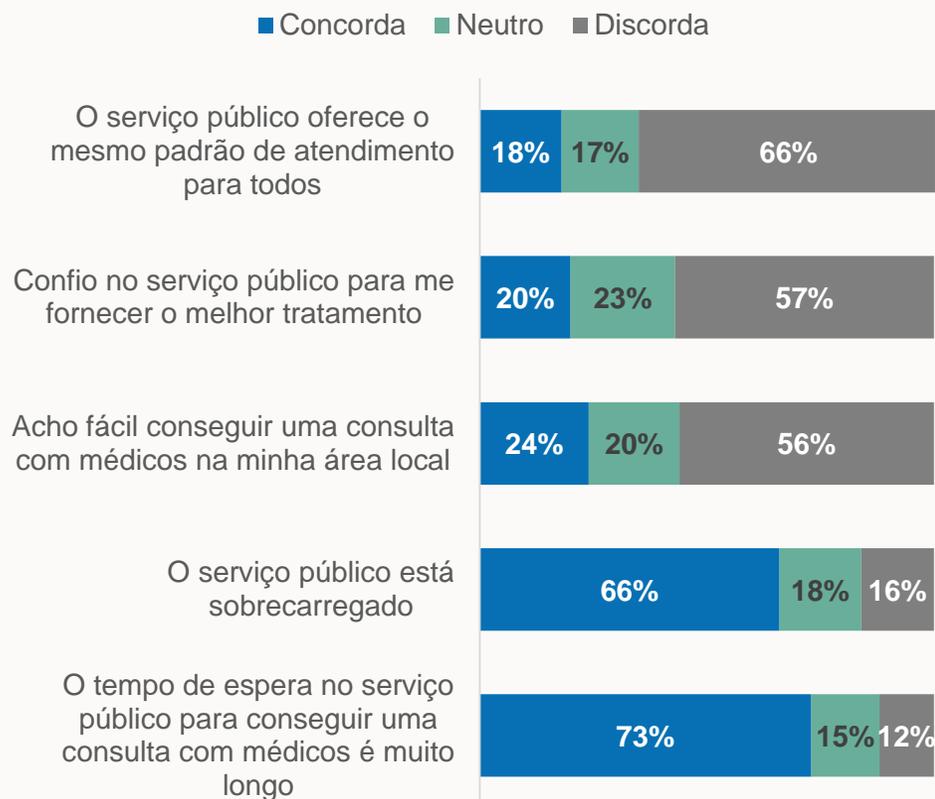
Fonte: IBGE, G1, Statista (Dados de 2017/2018); ¹ Ajustado para paridade de poder de compra

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

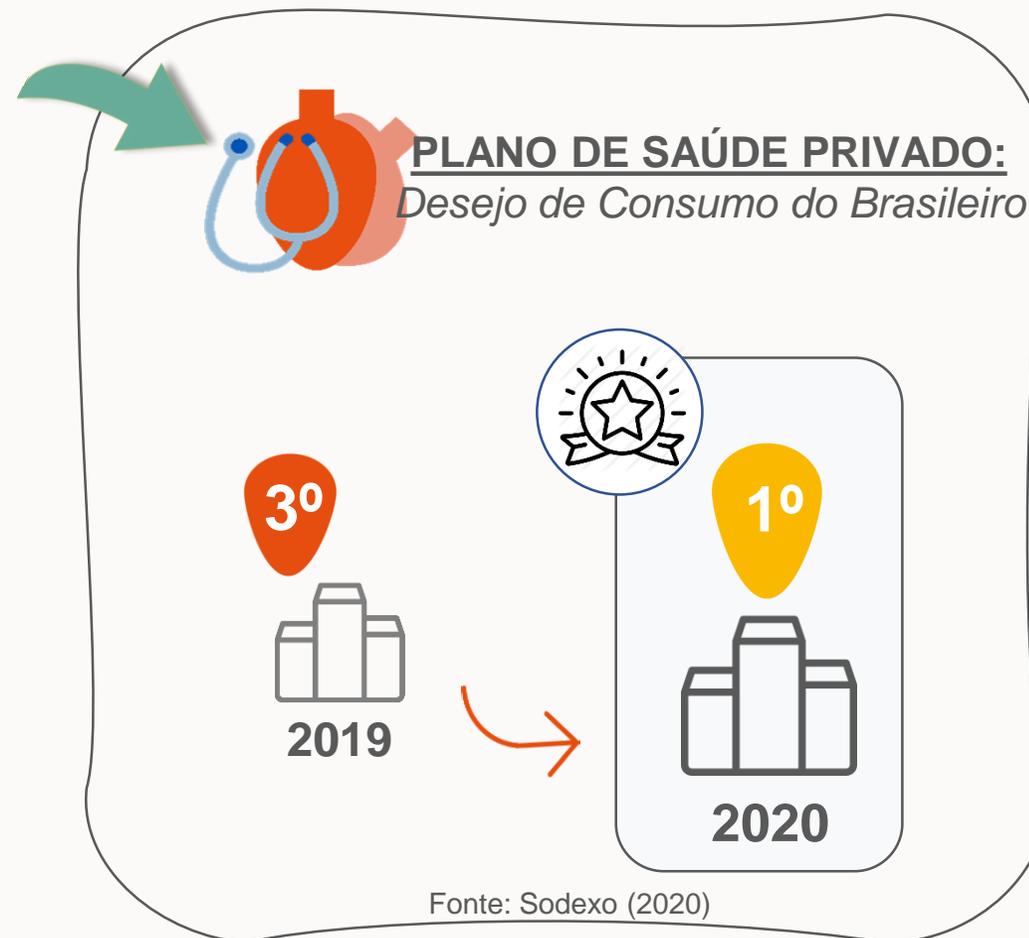
Mercado de Saúde Brasileiro

Planos privados são objeto de desejo da população

Percepção sobre o serviço público



Fonte: Statista (2019)

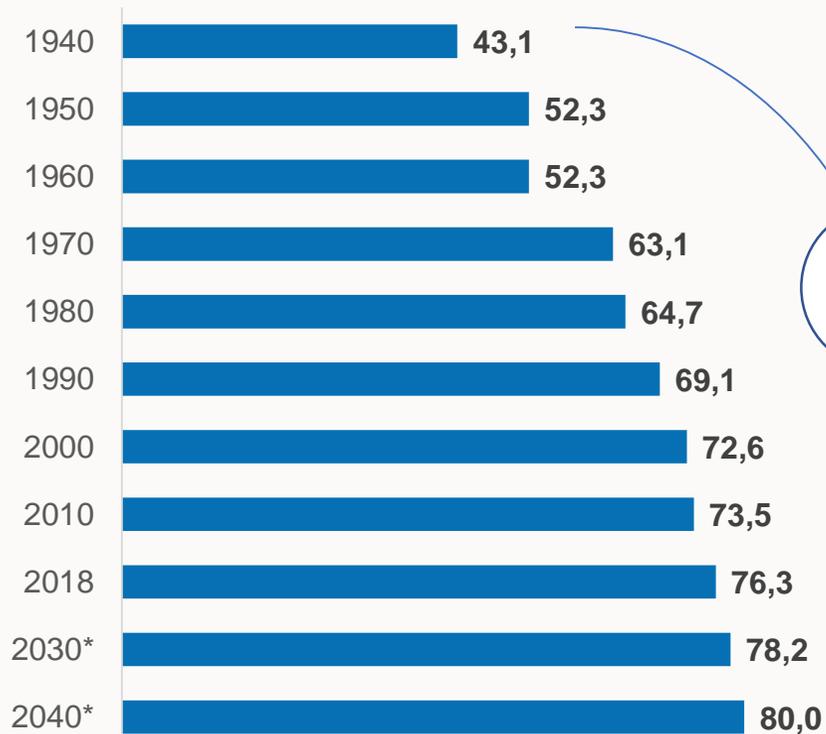


LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Mercado de Saúde Brasileiro

Envelhecimento da população aumenta demanda por assistência médica

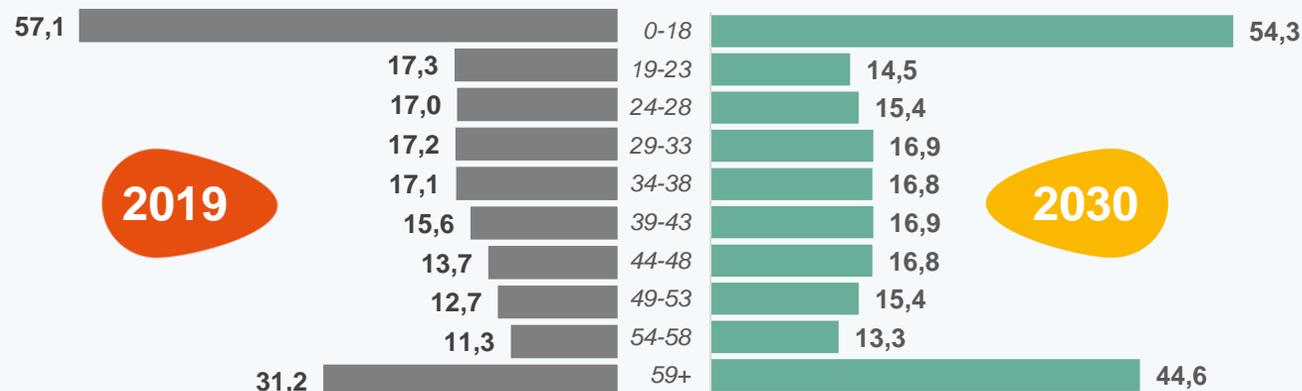
Expectativa de vida brasileira



**+33
anos**

Fonte: IBGE

Pirâmide etária e população brasileiras – Mil hab.



Fonte: Credit Suisse

População 60+ anos no Brasil – Mil hab.



2030
Idosos serão
18% da
população

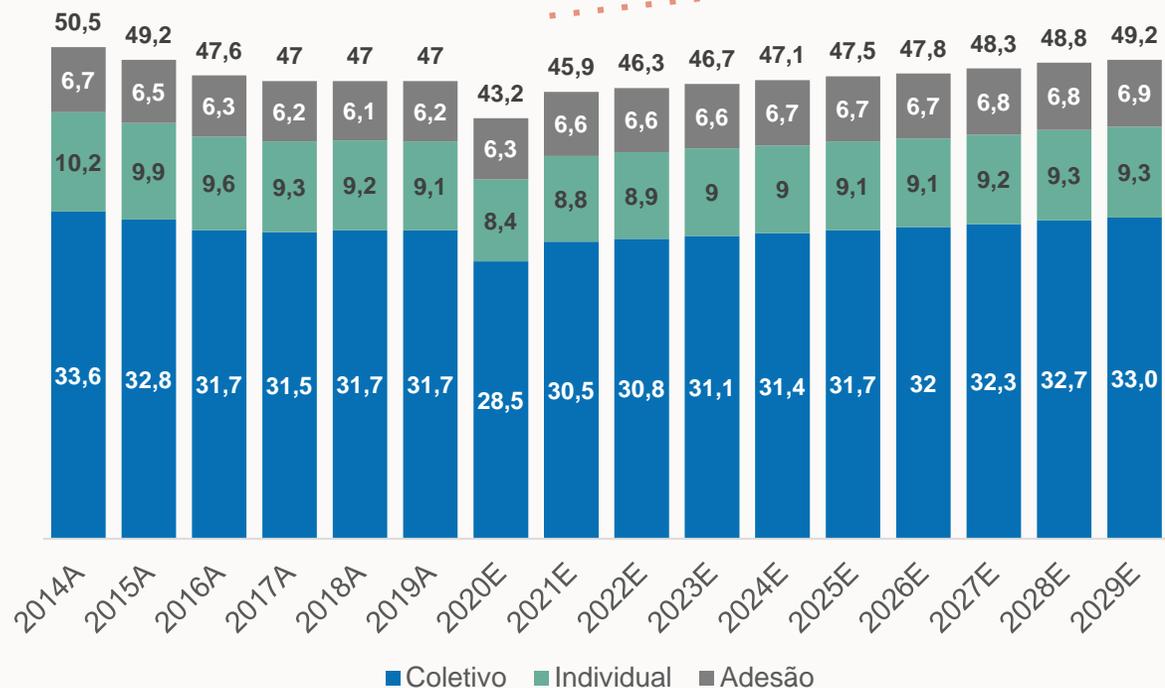
Fonte: IBGE

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

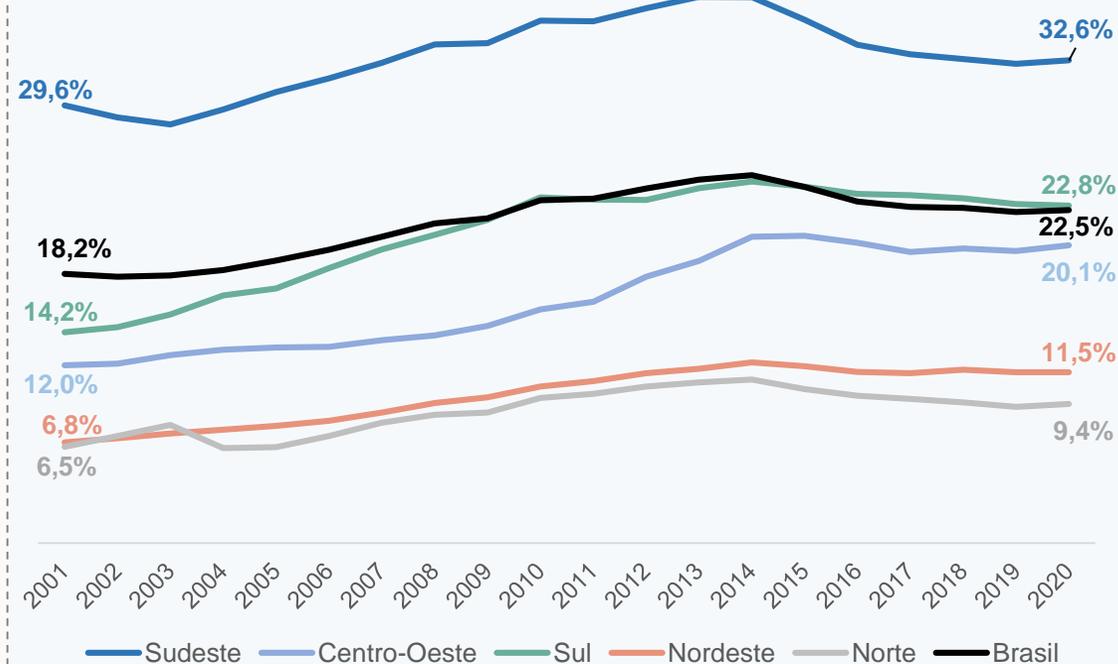
Mercado de Saúde Brasileiro

Subpenetração dos planos de saúde significa alta oportunidade de crescimento

Beneficiários por tipo de plano (mil)



Penetração do mercado de saúde por região



Fonte: ANS/Tabnet, Credit Suisse, IBGE

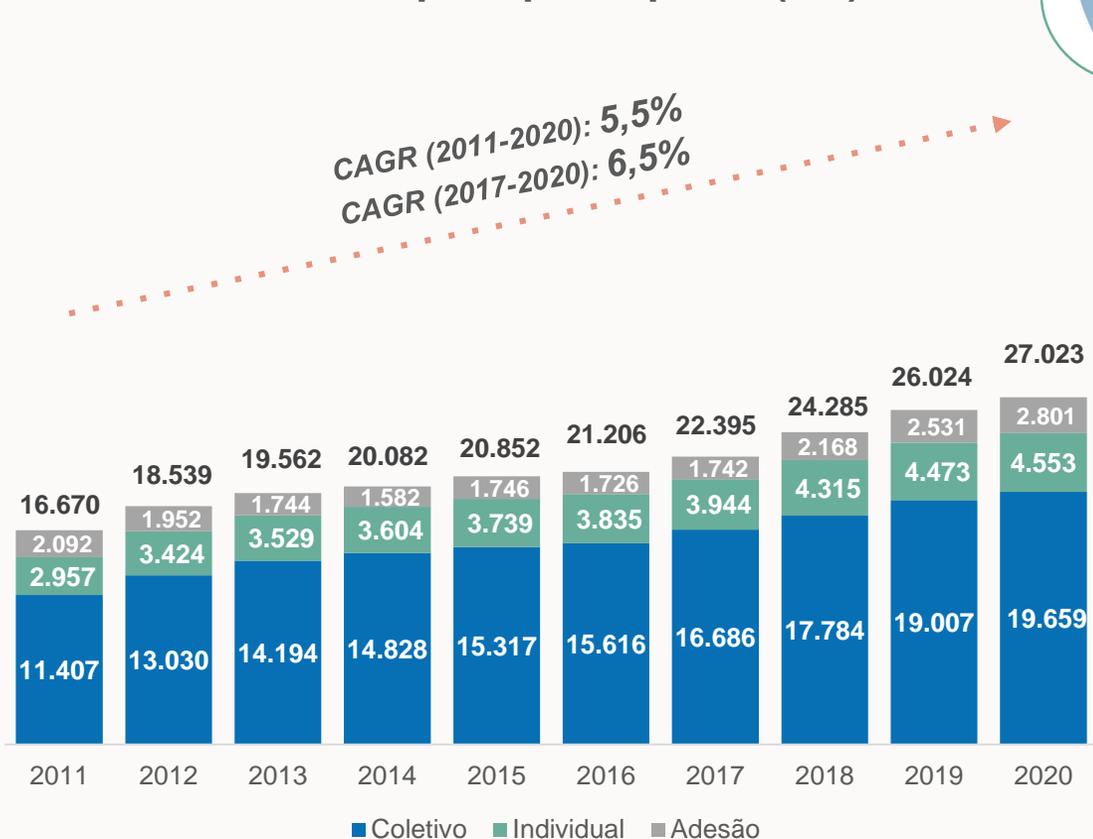
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Mercado de Saúde Brasileiro

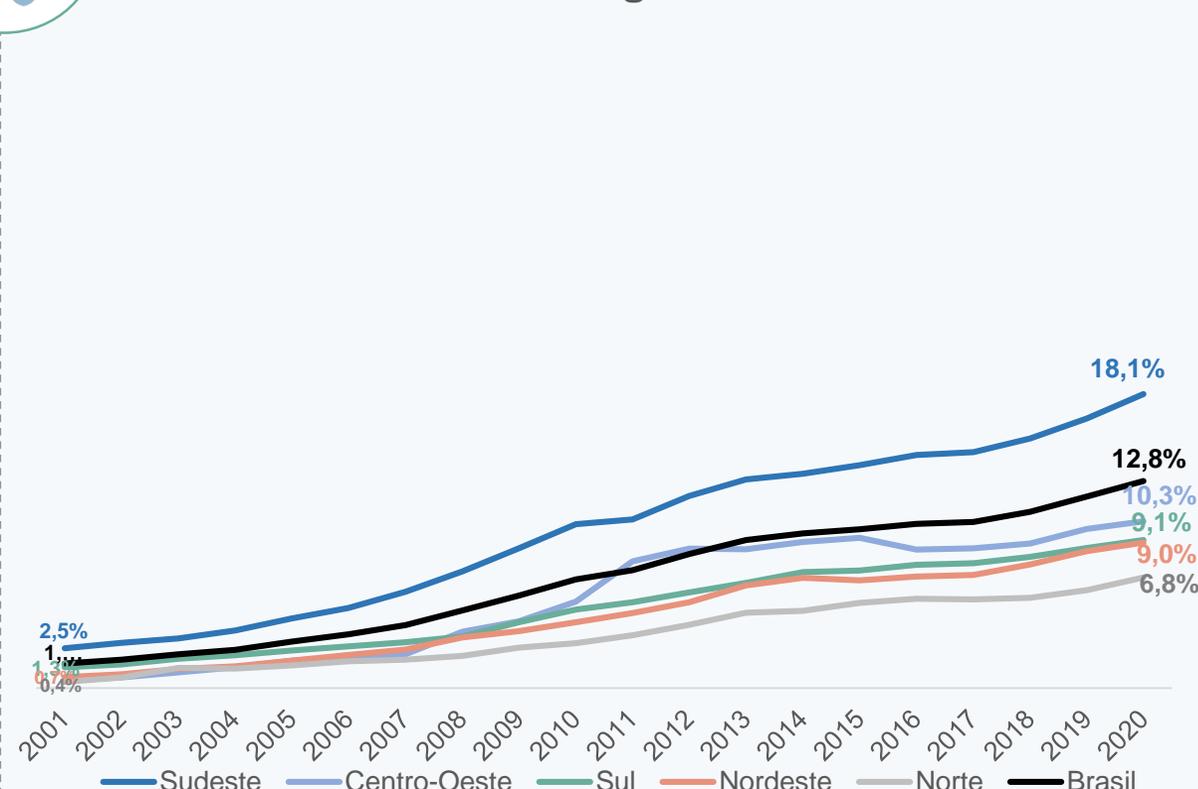
Mercado de planos odontológicos com alto potencial de cross-selling com os planos de saúde

Página 205 do Prospecto

Beneficiários por tipo de plano (mil)



Penetração do mercado de odonto por região



¹ Entre 2011 e 2020; Fonte: ANS/Tabnet, Credit Suisse

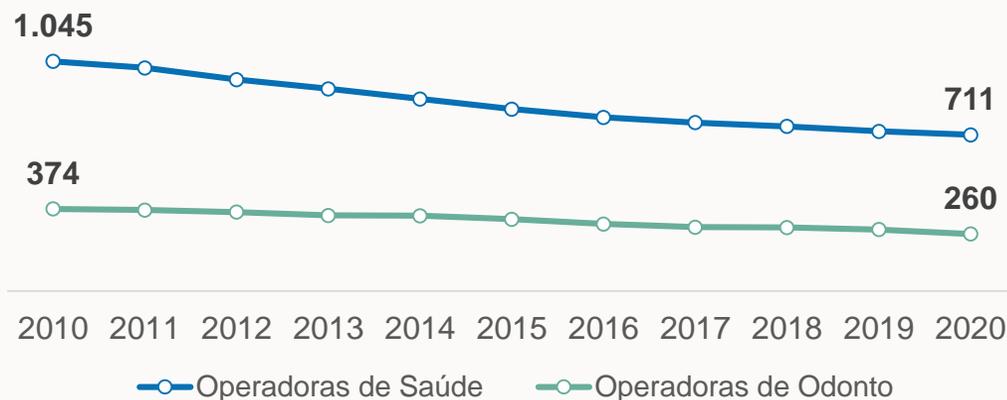
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Mercado de Saúde Brasileiro

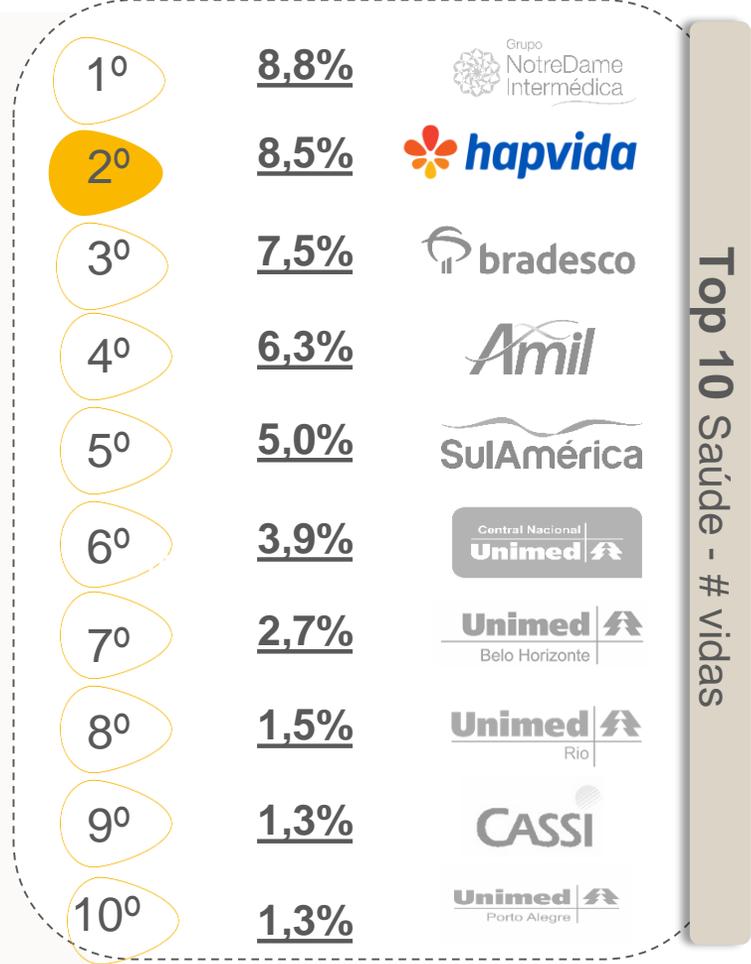
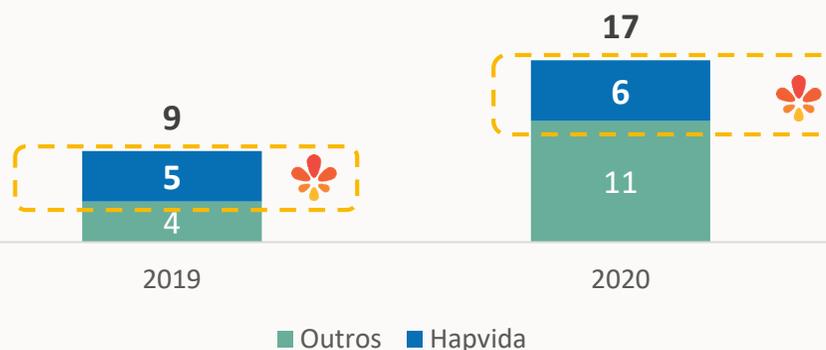
Mercado em contínua tendência de consolidação - Top 10 players possuem 46,7% do market-share brasileiro

Página 189 do Prospecto

Quantidade de operadoras ativas



Transações do setor de planos de saúde



Top 10 Saúde - # vidas

Fonte: BTG Pactual, ANS/Tabnet . Market share inclui vidas do Grupo São Francisco, Grupo América, RN Saúde, Medical, Grupo São José, Samedh, Planhég e Promed – dados de junho/21

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Dinâmica Favorável do Setor

Comparação favorável EUA x Brasil x Hapvida

Página 205 do Prospecto



Fonte: ANS, IBGE, IESS, UM/PopDivision; ¹(%População>60anos/%População<15anos), Companhia.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO



**Vantagens
competitivas do
Hapvida**

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

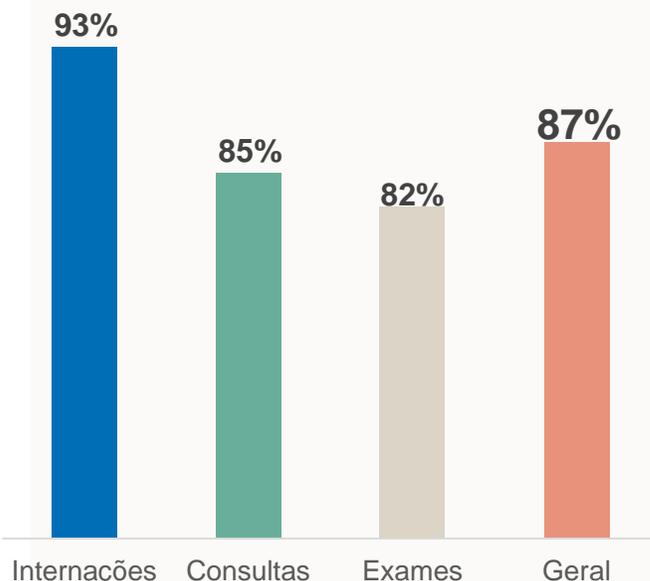
Busca pelo Modelo de Negócio Superior

Modelo Hapvida permite maior controle da operação e possibilita a entrega de produto mais acessível e inteligente à população brasileira

Página 174 do Prospecto

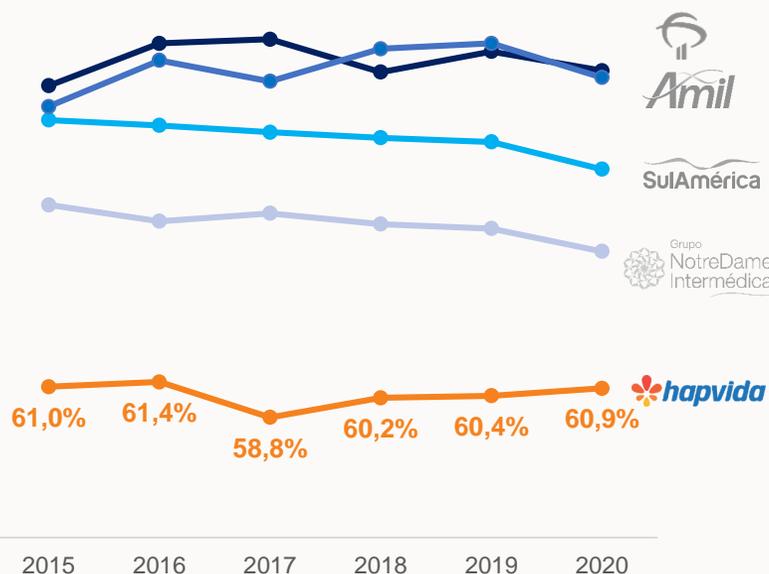
Modelo Verticalizado

Alto grau de verticalização da rede própria¹



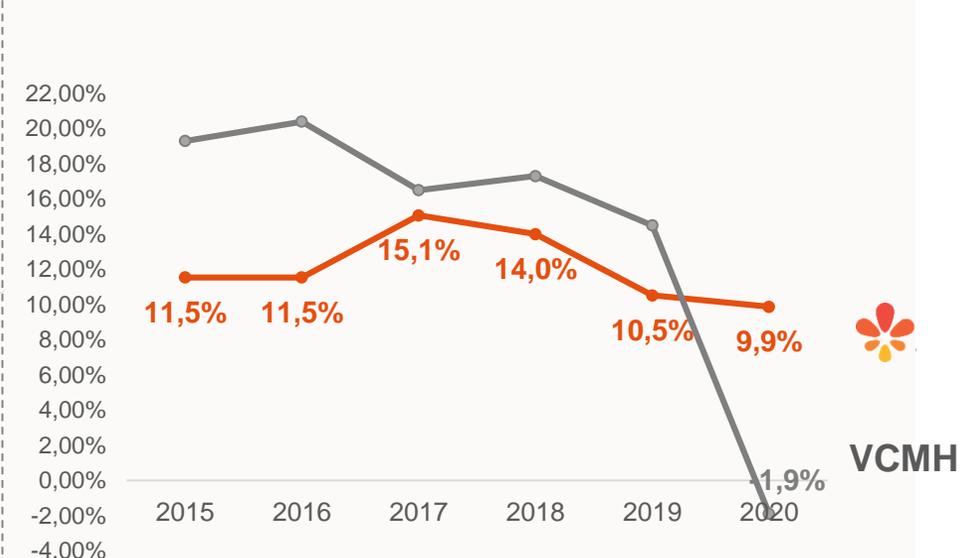
Controle da Sinistralidade

Permite redução de custos



Solução para Inflação Médica

Permite reajuste menor que o VCMH



VCMH: Variação de Custo Médico Hospitalar
HAPV: Reajuste médio da carteira dos planos coletivos

Fonte: ANS, IBGE, IESS

¹ Somente Hapvida, América e RN Saúde - 2T21.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Busca pelo Modelo de Negócio Superior

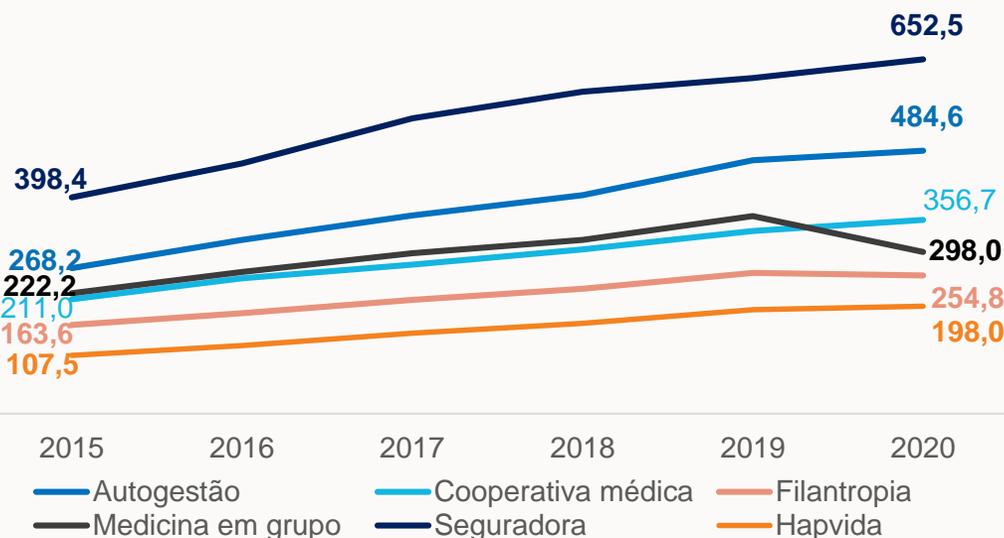
Modelo Hapvida permite maior controle da operação e possibilita a entrega de produto mais acessível à população brasileira

Página 175 do Prospecto

Preços Acessíveis

Ticket médio por tipo de operadora

(R\$ por membro por mês)

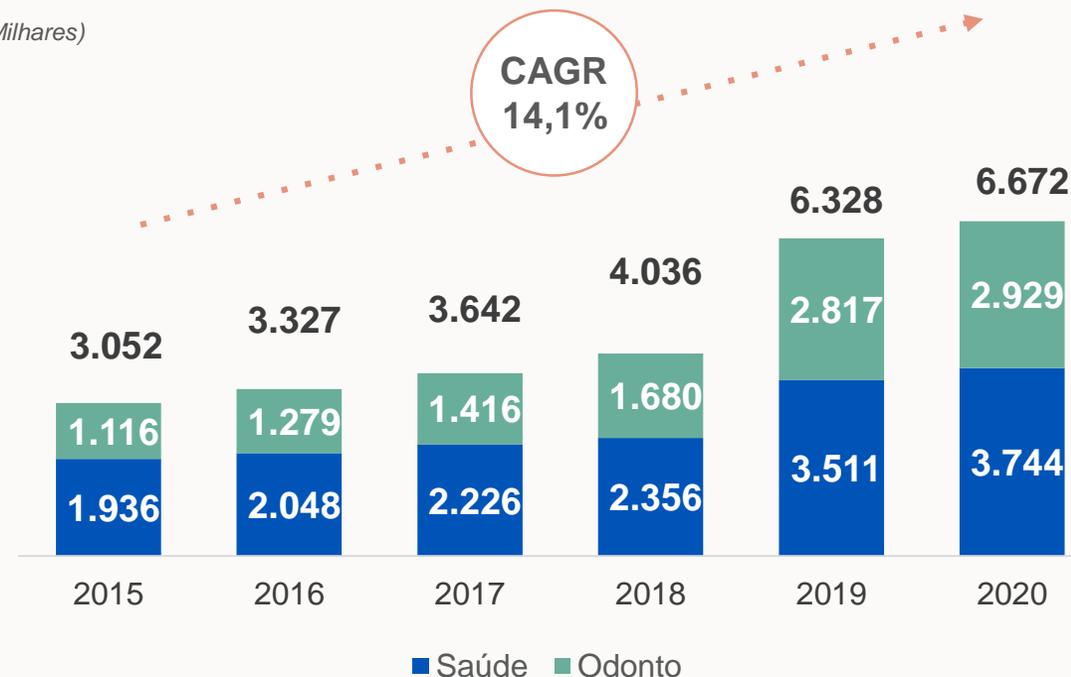


Fonte: ANS, IBGE, IESS

Produto Resiliente

Número de Beneficiários

(Milhares)



LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Busca pela Excelência na Operação

Tecnologia é chave para operar eficientemente



- Sistema integrado próprio em execução em todas as instalações (hospitais, unidades de emergência, clínicas e laboratórios)
- Grande base de dados de saúde no Brasil com histórico médico completo do paciente em tempo real
- Sistema previne fraude, abuso e exames desnecessários
- Utilizamos Biometria em larga escala

- Desenvolvido por médicos especialistas de acordo com as mais recentes normas médicas internacionais
- Protocolos implementados em unidades de emergência, padronizando a prestação de cuidados
- Os médicos devem justificar desvios para garantir a segurança do paciente
- Protocolos atualizados constantemente com feedback dos médicos

- Padronização de medicamentos e procedimentos cirúrgicos e hospitalares o que evita fraudes, abusos e desperdícios
- Kits cirúrgicos desenvolvidos para os mais variados procedimentos
- Auditoria médica utilizando inteligência artificial
- Automatização de leituras para segregação de raio-x com ou sem indicativos de evidencias.



Sistema Hospitalar Próprio

Sistema Financeiro Contábil

Biometria

App do Cliente & Corretor

Inteligência Artificial

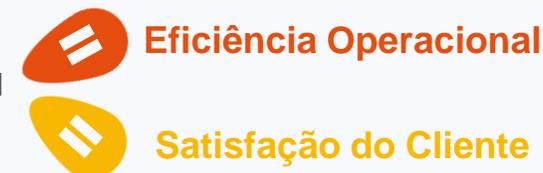
Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Busca pela Excelência na Operação

Qualidade assistencial

Eficiência Operacional + Controle de Custos + Inovação + Qualidade Assistencial



Ferramenta massiva de pesquisa de satisfação

Mais de 4 milhões de pesquisas respondidas em 2020

Os clientes recebem uma notificação pelo site ou aplicativo para avaliar toda e qualquer interação com o sistema Hapvida

Critérios disponíveis para a avaliação: recepção, ambiente, tempo de espera, procedimento e profissional de saúde

A ferramenta fornece dados estratégicos do serviço para a Hapvida em tempo real



Selo de Qualidade Hapvida com ênfase em segurança do paciente, gestão por processos e melhoria contínua.

Permite ao Hapvida continuar sua expansão de forma coordenada, segura e padronizada, garantindo a replicabilidade do modelo de negócio

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

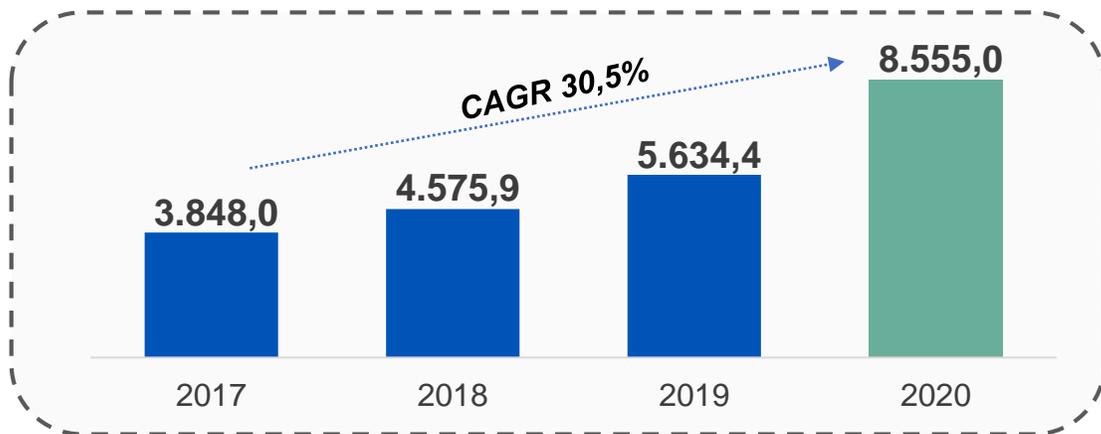
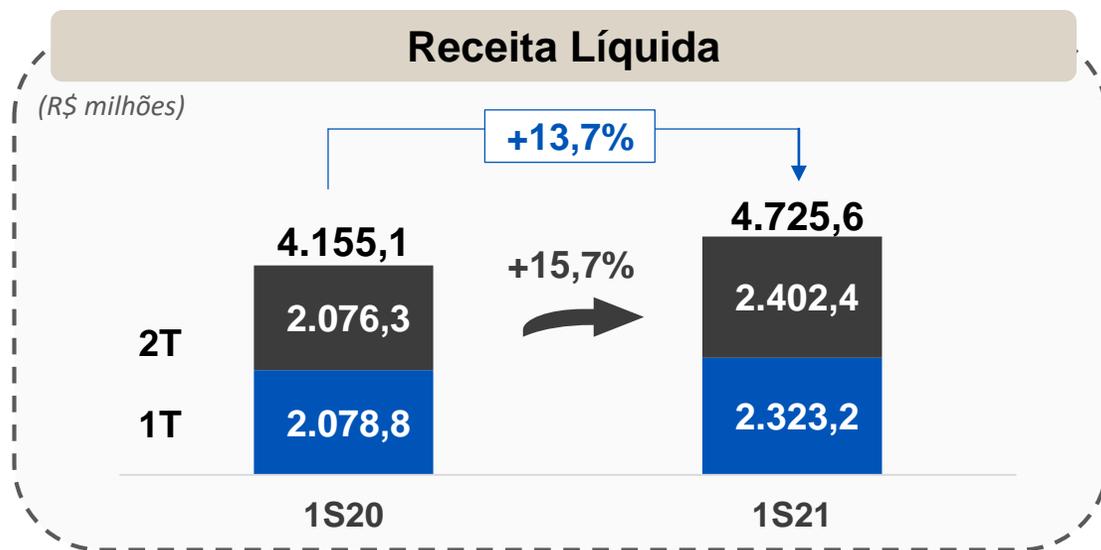
MATERIAL PUBLICITÁRIO



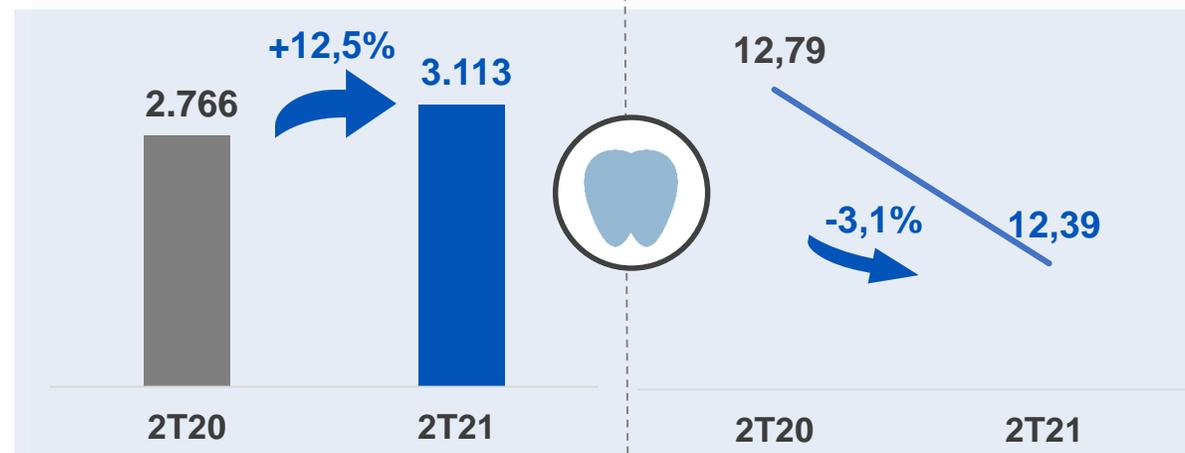
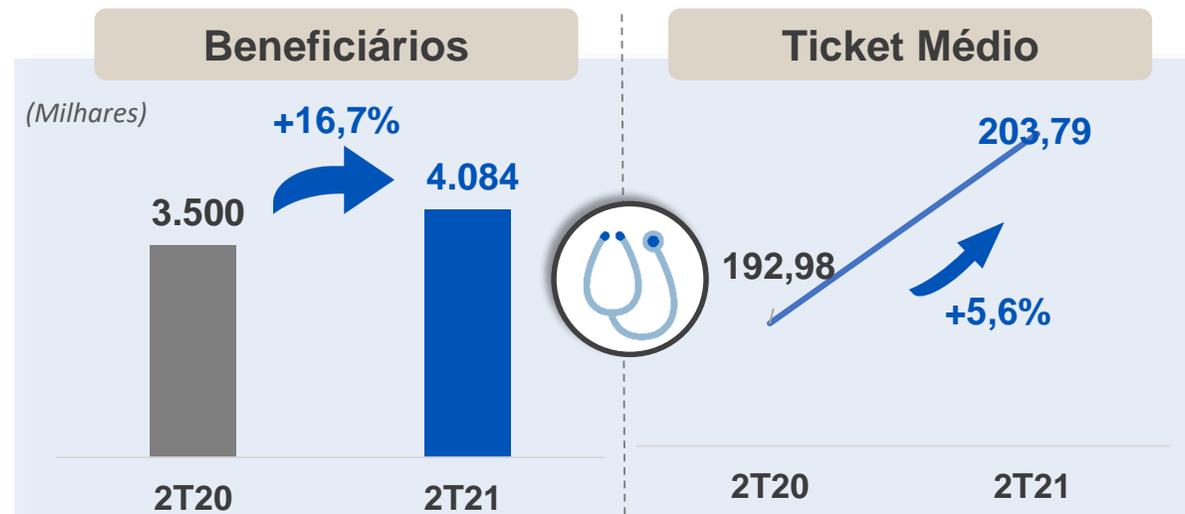
Informações
financeiras e
operacionais

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Receita Líquida



Fonte: Devedora e Fiadora

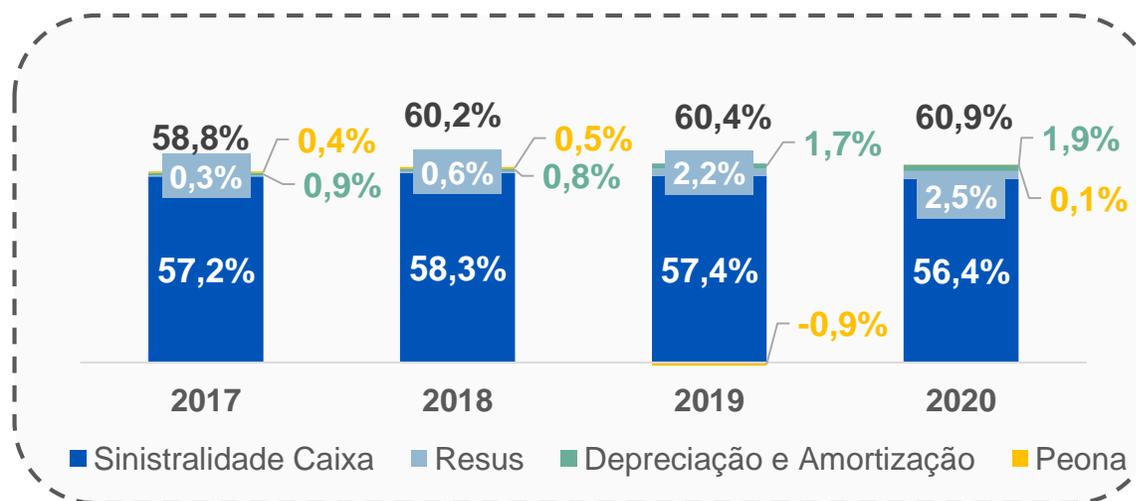
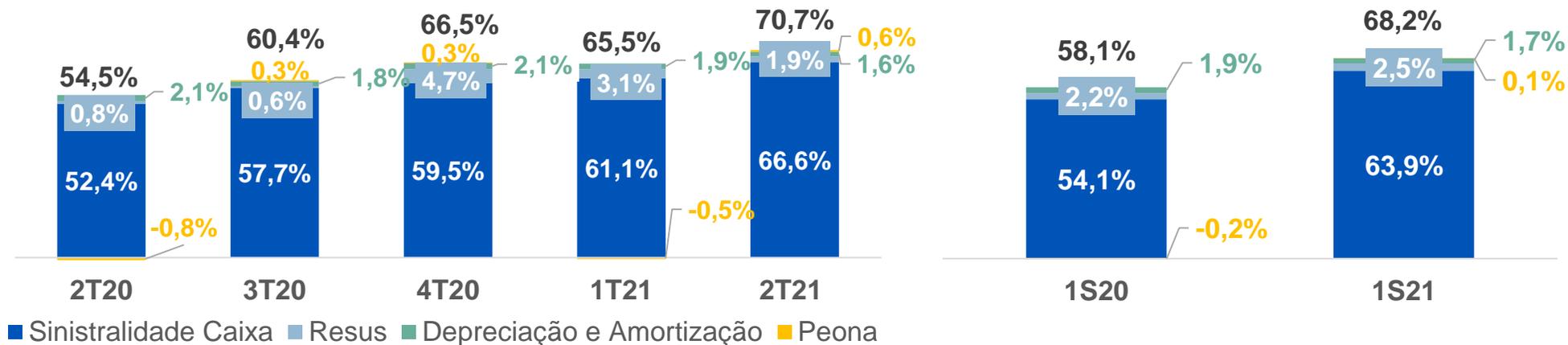


29

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Custos Assistenciais e Sinistralidade

- Composição Sinistralidade



Fonte: Devedora e Fiadora

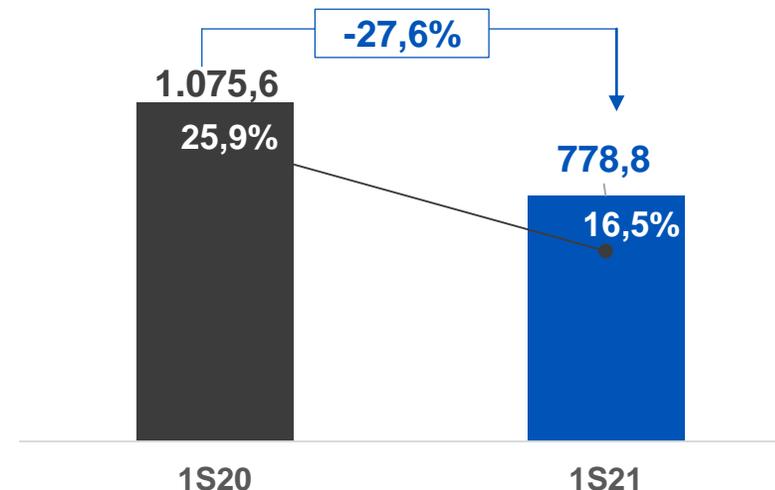
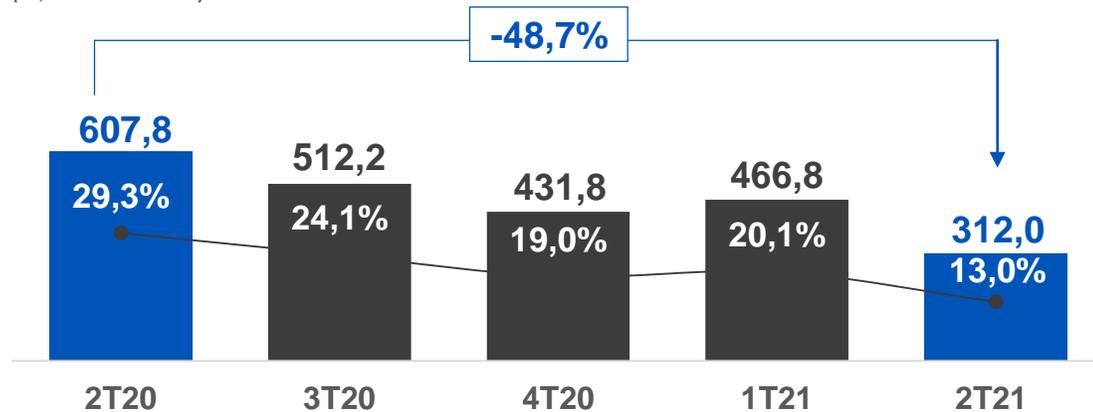
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

EBITDA e Lucro Líquido ex-mais valia

Páginas 206 e 494 e 497 do Prospecto

EBITDA e Margem EBITDA Ex-ILP

(R\$ milhões e %)

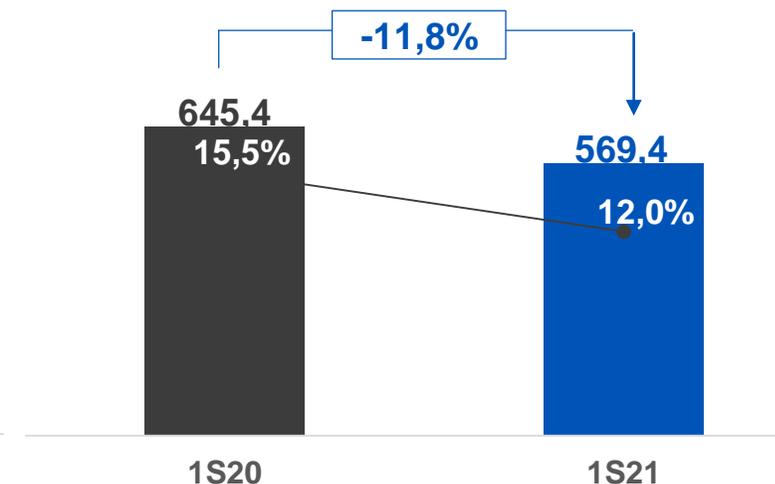
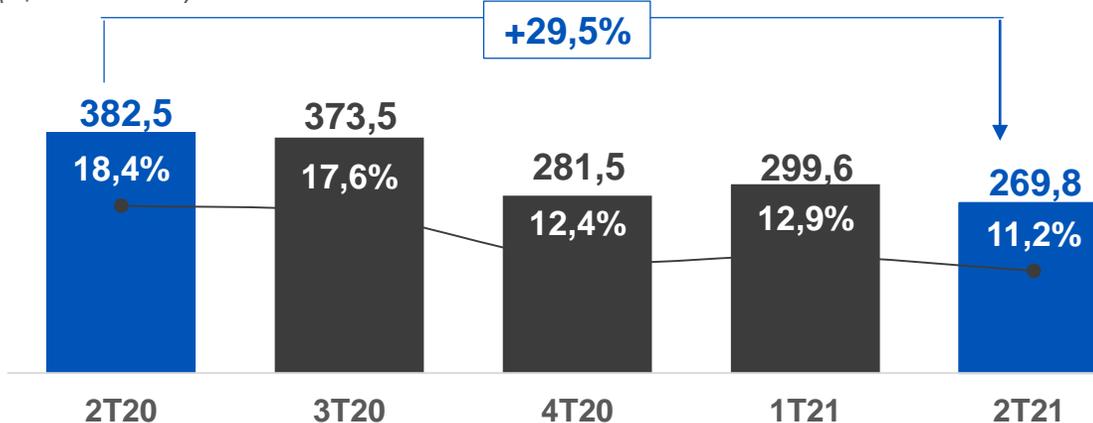


Ajustes não recorrentes:

- ILP: R\$ 20,3M no 2T21 e 1S21

Lucro líquido e Margem líquida Ajustados

(R\$ milhões e %)



Ajustes não recorrentes:

- ILP: R\$ 20,3M no 2T21 e 1S21
- Amortização do valor justo proveniente da combinação de negócios (mais-valia) líquida de impostos: R\$144,9M no 2T21 e R\$292,7M no 1S21

Fonte: Devedora e Fiadora

31

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fluxo de Caixa Livre e Capex

Página 207 do Prospecto

R\$ milhões	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
EBITDA	291,7	607,8	(52,0%)	758,5	1.075,6	(29,5%)
(+/-) Variação do capital de giro ¹	(403,7)	23,0	(1855,2%)	(323,6)	125,7	-
(-) IR e Contribuição Social	25,1	(145,2)	(117,3%)	(43,8)	(235,8)	(81,4%)
(-) Capex Caixa	(115,5)	(92,4)	10,6%	(249,9)	(166,7)	41,9%
Fluxo de Caixa Livre (ex-aquisições)	(202,4)	393,2	(151,5%)	141,2	798,8	(82,3%)
(-) Empresas adquiridas	(155,6)	(47,6)	226,9%	(155,6)	(94,3)	-
Fluxo de caixa livre	(358,0)	345,6	(203,6%)	(14,4)	704,5	(102,1%)

Impactos:

- (-) Diminuição do EBITDA explicada, majoritariamente, pelos impactos da pandemia no nosso sinistro;
- (+) Menor saldo de IR/CS reconhecido no resultado;
- (-) Diminuição do saldo passivo de Outras contas a pagar – Pagamento credores Promed - R\$348,8 milhões
- Capex: investimentos na expansão da nossa estrutura de rede própria

(1) Contempla as variações: (i) ativo circulante: contas a receber, estoques, outros créditos e adiantamentos à fornecedores e (ii) passivo circulante: fornecedores, provisões técnicas de operações de assistência à saúde líquidas de PPCNG, débitos de operações de assistência à saúde líquida de recebimentos antecipados, outras contas a pagar e obrigações sociais.

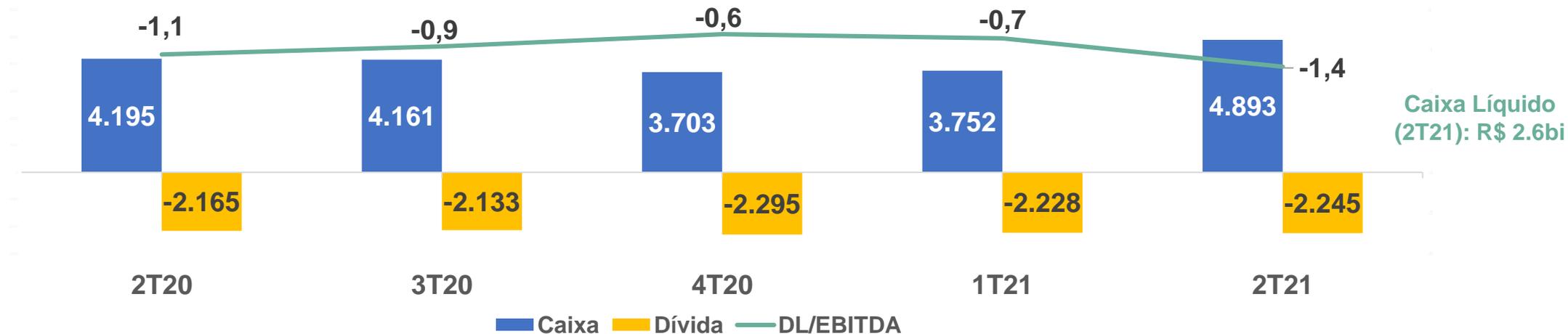
Fonte: Devedora e Fiadora

32

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Dívida e Alavancagem (Dívida Líquida/EBITDA): -1.4x

(R\$ bilhões)

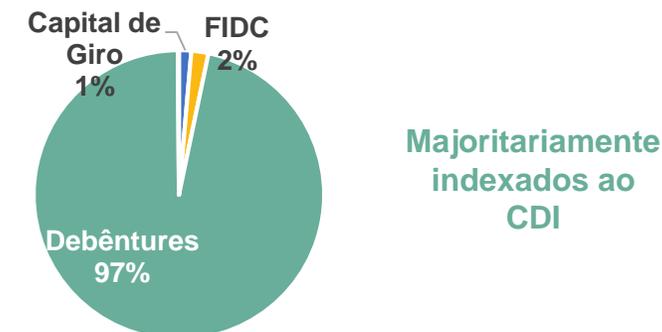


Cronograma de Amortização

(R\$ mm)



Breakdown por Instrumento



Fonte: Devedora e Fiadora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Termos e
Condições da
Oferta

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Termos e Condições da Oferta

Capa e páginas 21 a 38 do Prospecto

Devedora	ULTRA SOM SERVIÇOS MÉDICOS S.A.
Emissora	Virgo Companhia de Securitização
Título	Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI")
Oferta Pública	Instrução CVM nº 400
Lastro	Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em série única, da primeira 1ª da Devedora
Volume Total da Oferta	Inicialmente, R\$ 1.000.000.000,00, observada a possibilidade de aumento do valor total da emissão mediante exercício total ou parcial da opção de lote adicional de até 20%, isto é, em até R\$ 200.000.000,00, totalizando até R\$ 1.200.000.000,00
Garantias	Fiança da Hapvida Participações e Investimentos S.A.
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00, na Data de Emissão
Regime de Colocação	Garantia firme para o volume de R\$ 1.000.000.000,00
Séries	Série única
Prazo	10 anos
Amortização	Anual, nos 9º e 10º anos
Atualização Monetária e Juros	Atualização monetária pela variação acumulada do IPCA. Juros semestrais, sem carência
Taxa Teto Indicativa	NTNB 2030 + 0,50% a.a. ou IPCA + 5,00% a.a., dos dois o maior

LEIA O PROSPECTO E O FORMULARIO DE REFERENCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Termos e Condições da Oferta

Capa e páginas 21 a 38 do Prospecto

Taxa Piso Indicativa	NTNB 2030 + 0,40% a.a.
Resgate Antecipado Facultativo	Permitido, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a partir de 15 de dezembro de 2026, na curva ou mediante prêmio equivalente ao valor presente do fluxo trazido a valor presente pela NTN-B de <i>duration</i> mais próxima à <i>duration</i> remanescente das Debêntures
Rating Preliminar da Emissão	“AAA(exp)sf(bra)” pela Fitch
Covenants	Dívida Líquida/EBITDA \leq 3,0
Publico alvo	Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou Investidor Profissional
Distribuição e Negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Código ISIN	BRIMWLCRI9U0
Escriturador e Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, sala 132 (parte), São Paulo - SP O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos(as) Srs(as). Antonio Amaro e Marica Carolina Abrantes, no endereço Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132 (parte), Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.534-004, no telefone (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: Ger1.agente@oliveiratrust.com.br

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Cronograma Tentativo da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista(1)
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	24/09/2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	03/11/2021
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	03/11/2021
4.	Início do Período de Reserva	10/11/2021
5.	Comunicado de Modificação da Oferta (em função da divulgação de nova versão do Prospecto Preliminar com as informações financeiras da Fiadora referentes ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2021) (2) Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar(3)	11/11/2021
6.	Início do Período de Desistência	12/11/2021
7.	Encerramento do Período de Desistência	19/11/2021
8.	Encerramento do Período de Reserva	25/11/2021
9.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	26/11/2021
10.	Registro da Oferta pela CVM	17/12/2021
11.	Divulgação do Anúncio de Início	20/12/2021
12.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/12/2021
13.	Realização do Procedimento de Alocação dos CRI	20/12/2021
14.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	21/12/2021
15.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	18/06/2022
16.	Data Máxima para Data de Início de Negociação dos CRI na B3	Dia Útil após o encerramento da Oferta

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Modificação de Oferta", "Suspensão da Oferta" e "Cancelamento ou Revogação da Oferta" nas páginas 79 e 80 do Prospecto Preliminar.

(3) Os Investidores deverão tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto Preliminar, a qual será disponibilizada após a divulgação das informações trimestrais da Fiadora referentes ao período findo em 30 de setembro de 2021 e considerará os resultados de tais informações trimestrais, e do Prospecto Definitivo, quando disponível.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

MATERIAL PUBLICITÁRIO



**Equipe de
Distribuição**

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Equipe de Distribuição



Investidor Institucional

Getúlio Lobo
Lucas Sacramone
Guilherme Gatto
Dante Nutini
Beatriz Aguiar
Giulia Costa
Gustavo Ozer
Pedro Ferraz
Carlos Antonelli
Gustavo Padrão

getulio.lobo@xpi.com.br
dante.nutini@xpi.com.br
distribuicaoinstitucional.rf@xpi.com.br

Investidor Varejo

Lucas Castro
Rafael Lopes
Luiza Lima
Daniela Luques
Fernando Minussi



Paulo Arruda
Daniel Gallina
Bruno Finotello
Paula Montanari

(11) 2767-6193
ol-salesrf@ubs.com



Percy Moreira
Fernando Miranda
Rogério Cunha
Rodrigo Melo
Rodrigo Tescari
Luiz Felipe Ferraz
Flavia Neves
Gustavo dos Reis
Joao Pedro Cunha Castro

(11) 3708-8800
IBBA-FISalesLocal@itaubba.com.br



Rafael Quintas
Januária Rotta
Lilian Rech
Pedro Sene
Alexandre Baldrigue

(11) 3175 7695
fi.sales@safra.com.br

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

MATERIAL PUBLICITÁRIO



**Informações
Adicionais**

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Informações Adicionais

Os potenciais Investidores devem ler o Prospecto Preliminar e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI. Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares do Prospecto Preliminar nos endereços e nos websites da Emissora e dos Coordenadores indicados na Seção “Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta” do Prospecto Preliminar, bem como nos endereços e/ou websites indicados abaixo:

EMISSORA: www.virgo.inc (neste website, acessar “Securitização”, depois acessar “Acesse a página de emissões”, digitar no campo de busca “Hapvida”, acessar a página da emissão, localizar “Prospecto Preliminar” e clicar em “Download”).

COORDENADOR LÍDER: www.xpi.com.br (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Hapvida – Oferta Pública de Distribuição da 378ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado);

ITAÚ BBA: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste website clicar em “ver mais” e então em “Hapvida Participações e Investimentos S.A.”, depois “2021” e, em seguida, “CRI Ultra Som Serviços Médicos SA” e então localizar o Prospecto Preliminar);

BANCO SAFRA: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em “CRI - Hapvida”, em seguida clicar em “Prospecto Preliminar”);

UBS BB: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste website clicar em “CRI Hapvida” e então clicar em “Prospecto Preliminar”).

B3: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Virgo Companhia de Securitização, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 4 – Série: 378”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 378ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização); e

CVM: www.gov.br/cvm (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página do Fundos Net, clicar em “Exibir Filtros” e indicar por “Virgo Companhia de Securitização” no campo “Securitizadoras”, bem como digitar “Hapvida” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Prospecto Preliminar e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora, da Fiadora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou da Fiadora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora, pela Devedora e pela Fiadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora e/ou a Fiadora quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora e/ou da Fiadora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens “4.1. Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado”, incorporados por referência o Prospecto Preliminar.

1. Riscos da Operação

1.1. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda financeira por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

1.2. Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos, afetando negativamente o recebimento pelos Titulares dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI, de modo que os Titulares dos CRI não recebam a totalidade dos recursos esperados no âmbito dos CRI.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

1.3. Não realização adequada dos procedimentos de cobrança e execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 13 da Lei nº 9.514, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de cobrança e de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, o recebimento, pelo Titular dos CRI, do seu crédito.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, o recebimento dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI pelos Titulares dos CRI, o que resultará em perdas para os investidores.

1.4. Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

1.5. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja as Contas do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para as Contas do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não as Contas do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não as Contas do Patrimônio Separado, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

1.6. Risco relativo aos processos de verificação de lastro e manutenção de documentos comprobatórios da utilização dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures pela Devedora

Os Empreendimentos Lastro e os gastos, custos e despesas já incorridos referentes aos Empreendimentos Lastro, quando aplicável ("Custos e Despesas Reembolso") foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, mediante a apresentação de cópias dos comprovantes previamente à assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures.

Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá acompanhar a destinação dos recursos destinados ao pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, dos Empreendimentos Lastro, de acordo com as informações e documentos prestadas pela Devedora, sendo que a guarda e custódia dos documentos referentes aos Custos e Despesas Reembolso e referentes aos pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos serão de responsabilidade da Devedora.

Considerando que a destinação dos recursos de forma diversa da prevista nos Documentos da Operação constitui um Evento de Inadimplemento Não Automático e que a verificação de tal destinação é realizada pelo Agente Fiduciário com base em documentos e informações preparados e apresentados pela Devedora, caso tais documentos não estejam consistentes com a real destinação dos recursos, o Agente Fiduciário não será capaz de identificar eventuais vícios na destinação dos recursos e, conseqüentemente, não terá conhecimento da ocorrência do Evento de Inadimplemento Não Automático, o que causará um prejuízo aos Titulares dos CRI, que não poderão deliberar acerca do vencimento antecipado das Debêntures.

2. Riscos dos CRI e da Oferta

2.1. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, o que pode reduzir o retorno esperado pelo Investidor.

Fatores de Risco

2.2. Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI ou até a Data de Vencimento dos CRI, conforme o caso.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

2.3. Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por (50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais), e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

2.4. A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI.

A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e dos CRI e poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário, de modo que os Titulares dos CRI poderão não conseguir liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

2.5. Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme a seção “Cronograma Estimado de Etapas da Oferta” do Prospecto, observado também o disposto no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento, tendo em vista que deverá observar a restrição mencionada acima para que possa negociar os seus CRI.

2.6. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Fiadora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Fiadora

As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Fiadora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Fiadora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Fiadora constantes do Prospecto, do Formulário de Referência da Emissora e/ou e no Formulário de Referência da Fiadora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

2.7. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta”, itens “Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures” e “Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI” nas páginas 54 e 57 do Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e, consequentemente o resgate antecipado total dos CRI, caso a Devedora, a seu exclusivo critério, decida realizar, e independentemente da vontade do Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com a publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total ou por meio de tal comunicação de forma individual, dirigida ao Debenturista. Haverá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.31 da Escritura de Emissão das Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

2.8. Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário. Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta”, no item “Procedimento da Oferta Obrigatória de Resgate Antecipado dos CRI”, caso a Emissora receba uma das Comunicações de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 7.20, item (i) e 7.21, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado, informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI.

Nesse sentido, em uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI que não tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderão enfrentar uma redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário, de modo que os Titulares dos CRI poderão não conseguir liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

2.9. Risco de integralização dos CRI com ágio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, em funções das condições de mercado, a ser definido no ato de integralização dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI. Além disso, quando de sua negociação em mercado secundário, os CRI poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Securitizadora quando da realização do resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Securitizadora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRA, o que resultará em perdas para os investidores.

2.10. Pode haver divergência entre as informações financeiras referentes à Emissora e à Devedora constantes no Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas da Emissora e da Devedora por auditores independentes devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Devedora e da Emissora. Considerando que os Auditores Independentes não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Emissora e à Devedora, constantes do Prospecto Preliminar, tais informações podem ser divergentes com as respectivas demonstrações financeiras revisadas ou auditadas por Auditores Independentes.

Consequentemente, as informações financeiras da Emissora e da Devedora constantes do Prospecto Preliminar, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento, o que poderá resultar em perdas para os investidores.

2.11. Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (due diligence) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes à Emissora, à Devedora, à Fiadora e aos Empreendimentos Lastro, com base em operações de mercado para operações similares. Com relação aos Empreendimentos Lastro, a auditoria legal foi realizada segundo critérios de relevância de tais Empreendimentos, considerando-se o percentual do Valor Total da Emissão que será destinado a tais imóveis, bem como potenciais passivos ambientais.

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados à Emissora, à Devedora, à Fiadora e aos Empreendimentos Lastro para além dos que constam do Prospecto, o que poderá ocasionar prejuízos aos Investidores dos CRI.

3. Riscos dos Créditos Imobiliários

3.1. Risco de crédito da Devedora e da Fiadora

Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora e da Fiadora enquanto devedora e fiadora, respectivamente, das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora e/ou pela Fiadora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora e da Fiadora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, o recebimento, pelos Investidores, do seu crédito.

Fatores de Risco

3.2. O risco de crédito da Devedora e da Fiadora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora e/ou pela Fiadora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora e/ou pela Fiadora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, e conseqüentemente, o recebimento dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI pelos Titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora e/ou pela Fiadora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou da Fiadora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Investidores, do seu crédito.

3.3. A Fiança pode ser insuficiente para quitar o saldo devedor das Debêntures em caso de inadimplemento das obrigações da Devedora no âmbito das Debêntures

As Debêntures contam com Fiança prestada pela Fiadora e, no caso de a Devedora não cumprir suas obrigações no âmbito das Debêntures, a Debenturista poderá depender do processo de excussão da Fiança contra a Fiadora, judicial ou extrajudicialmente, o qual pode ser demorado e cujo sucesso está sujeito a diversos fatores que estão fora do controle da Debenturista. Além disso, a Fiadora poderá não ter condições financeiras ou patrimônio suficiente para responder pela integral quitação do saldo devedor das Debêntures. Dessa forma, é possível que a Debenturista e, conseqüentemente, o Titular dos CRI, não receba a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

3.4. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

O lastro da CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures (incluindo o registro perante a junta comercial e cartório de registro de títulos e documentos competentes) ou da CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, o recebimento dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI pelos Titulares dos CRI.

3.5. Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 13 da Lei nº 9.514, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

3.6. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora, contando com Fiança outorgada pela Fiadora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora e na Fiadora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRI em favor do Titular dos CRI.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

3.7. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por Prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 30 de junho de 2021, de R\$ 7.671.132,00 (sete milhões, seiscentos e setenta e um mil, cento e trinta e dois reais), que corresponde a, aproximadamente, 0,77% (setenta e sete centésimos por cento) do Valor Total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI e, conseqüentemente, os Titulares dos CRI não receberão a totalidade dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI.

3.8. Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituídos em favor dos Titulares dos CRI não contam com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

3.9. Risco de indisponibilidade do IPCA

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA; ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures e dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época.

Caso, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária dos CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para a deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu conseqüente cancelamento e resgate dos CRI, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem acréscimo de qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo da Atualização Monetária das Debêntures e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, conforme o caso, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, conseqüentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

4. Riscos Relacionados à Devedora e à Fiadora

4.1. Os negócios da Devedora e Fiadora dependem, em grande medida, da reputação de sua marca junto aos beneficiários, pessoas físicas e jurídicas contratantes de planos de saúde, fornecedores e à comunidade médica das regiões em que atua.

A reputação da Devedora e/ou Fiadora associada à marca “Hapvida”, bem como das empresas recém-adquiridas (Grupo São Francisco, Grupo América, RN Saúde, Grupo São José, Grupo Medical e outras – “Adquiridas”), dentre outras, inclusive de empresas em processo de aquisição ou fusão pela Fiadora, como a Notre Dame Intermédica Participações S.A. (“GNDI”) e a Promed Assistência Médica Ltda. (“Promed”), é fundamental para a manutenção de sua posição de destaque no setor de saúde brasileiro e de sua capacidade de atrair e manter seus fornecedores e clientes que tenham adquirido algum plano de saúde médico e/ou odontológico de alguma das subsidiárias operacionais da Fiadora. Quaisquer incidentes que reduzam a confiança de pessoas físicas, titulares ou dependentes, e/ou pessoas jurídicas contratantes de planos de saúde, que possuem direitos e deveres definidos em legislação e em contrato assinado com a operadora de plano privado de assistência à saúde, para garantia de assistência médico-hospitalar e/ou odontológica, dos fornecedores e da comunidade médica com relação à estratégia da Fiadora e à prestação de seus serviços com qualidade diferenciada podem reduzir de forma significativa o seu valor de mercado. Se os beneficiários,

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

peças jurídicas contratantes, fornecedores e/ou a comunidade médica perceberem ou experimentarem uma redução na qualidade do serviço da Fiadora ou de qualquer forma acreditarem que a Fiadora não proporciona uma experiência consistentemente positiva, os resultados da Companhia podem ser afetados de forma adversa, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos CRI e sua liquidez no mercado secundário, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Em razão disso, caso a Devedora e/ou Fiadora seja incapaz de prestar serviços com alta qualidade e eficiência e/ou de manter a reputação de sua marca perante os seus principais stakeholders, em especial os Beneficiários e as pessoas jurídicas contratantes, a sua reputação, os seus negócios e, conseqüentemente, as suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderão ser adversamente afetados, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.2. A Devedora e/ou a Fiadora podem ser adversamente afetadas por litígios relacionados à responsabilidade civil e/ou penal decorrente de atos e omissões de seus colaboradores e prestadores, quando da execução de suas atividades laborais, por litígios relacionados aos resultados dos serviços de assistência médica e/ou odontológica prestados, ou, ainda, por litígios relacionados à cobertura assistencial ofertada aos seus Beneficiários.

Profissionais de serviços de assistência médica e/ou odontológica estão sujeitos a ações cíveis de cunho indenizatório e/ou ações criminais, motivadas por imperícia, imprudência e/ou negligência na execução de suas atividades, além de outros fatores. Assim, os profissionais que fazem parte da rede de atendimento da Devedora e/ou a Fiadora e, portanto, que atuam como seus prepostos, estão diretamente sujeitos a estas ações, de modo que a Devedora e/ou Fiadora poderão ser consideradas solidariamente responsáveis por danos por estes causados, além de ser negativamente impactada por eventuais condenações criminais destes prepostos.

Além disso, os autores das ações também podem demandar diretamente contra a operadora de planos de saúde, em razão de atos e omissões (imperícia, imprudência e/ou negligência) de seus profissionais e prestadores de serviço. Em grande parte dos casos, os Beneficiários podem se valer das normas de proteção ao consumidor, especialmente o Código de Defesa do Consumidor e regras processuais especiais, tais como a inversão do ônus da prova, a responsabilização objetiva (civil) e a responsabilidade solidária (por danos causados por prestadores de serviços médicos contratados, por exemplo).

De modo geral, tais ações podem envolver, dentre outros, pedidos por indenizações de valor substancial, gerando risco financeiro e/ou repercussões negativas na mídia, o que poderá impactar significativamente a reputação da Devedora e/ou da Fiadora, podendo acarretar, inclusive, uma diminuição do seu volume de Beneficiários e, conseqüentemente, à redução da sua receita operacional líquida, afetando os negócios, os resultados operacionais e o valor de mercado das suas ações. Caso seja condenada em processos cíveis indenizatórios, incluindo de cunho assistencial, a Devedora e/ou a Fiadora poderão ser compelidas a indenizar danos morais e materiais, apurados conforme cada caso, o que poderá lhe acarretar perdas financeiras consideráveis, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

As operadoras de planos privados de assistência médica e/ou odontológica também poderão ser acionadas judicialmente para o reconhecimento de direitos de assistência à saúde não previstos na cobertura dos planos contratados, para a revisão de percentuais de reajuste, para a manutenção do plano de saúde de ex-empregados, em observância aos artigos 30 e 31 da Lei nº 9.656, de 3 de junho de 1998 (“Lei dos Planos Privados de Assistência à Saúde” ou “Lei nº 9.656/98”), conforme alterada, ou, ainda, para obstar a rescisão unilateral do contrato de plano de saúde, seja na modalidade individual ou coletiva.

Assim, a Devedora e/ou a Fiadora poderão sofrer decisões judiciais desfavoráveis, obrigando-a a oferecer tratamentos e cobertura assistencial não contemplada no contrato firmado com seu Beneficiário ou não prevista na regulamentação do setor (incluindo, mas não se limitando, as normas da ANS), além de decisões que envolvam a aplicação minorada de percentuais de correção das contraprestações pecuniárias, fazendo com que as previsões de reajustes sejam inferiores às planejadas, a manutenção do plano de saúde de ex-empregados, em observância aos artigos 30 e 31 da Lei nº 9.656, ou, ainda, decisões que obriguem a operadora a manter o contrato de plano de saúde em vigor, impedindo a sua rescisão unilateral.

Ademais, caso as medidas determinadas pelo juízo não sejam atendidas tempestivamente, a Devedora e/ou a Fiadora poderão vir a suportar o pagamento de valores significativos a título de multa, além de uma eventual responsabilização, por crime de desobediência, do colaborador que venha a praticar ou a concorrer para a prática da desobediência, seja ele o diretor, administrador, membro de conselho e de órgão técnico, auditor, gerente, preposto, mandatário, etc. A pena cominada para tal delito é a de detenção por um período de 15 (quinze) dias a 06 (seis) meses, e o pagamento de multa, o que pode impactar negativamente a imagem/reputação da Devedora e/ou da Fiadora e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.3. Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e/ou a Fiadora.

A Devedora e/ou Fiadora e seus administradores são, e ela, seus administradores e acionistas poderão vir a ser, réus em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais de natureza cível, trabalhista, regulatória, ambiental, criminal ou tributária, no caso da Fiadora, conforme descrito no item 4.3 do formulário de referência da Fiadora – cujos resultados não se pode garantir que lhes serão favoráveis.

As provisões (quando houver) podem ser insuficientes para fazer frente ao custo total dos processos judiciais e administrativos. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Fiadora podem estar sujeitas a contingências de outras ordens, que a obriguem a despendar valores significativos, tais como erros de julgamentos da Devedora e/ou a Fiadora ou de seus advogados ou assessores jurídicos. Do mesmo modo, decisões contrárias aos

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

interesses da Devedora e/ou a Fiadora que alcancem valores substanciais, impeçam a realização de negócios conforme inicialmente planejados, interrompam as operações da Devedora e/ou a Fiadora (parcial ou integralmente), imponham ônus ou impeçam a utilização de ativos operacionais necessários aos seus negócios (em especial hospitalares), ou tenham repercussão negativa na mídia para a Devedora e/ou a Fiadora ou seus administradores, poderão causar um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados operacionais, bem como na imagem e reputação da Devedora e/ou a Fiadora e, conseqüentemente, impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Até a data do Prospecto, a Fiadora figura como parte em 06 (seis) representações para fins penais, que poderão vir a ser encaminhadas pela Receita Federal do Brasil ao Ministério Público Federal, em caso de julgamento desfavorável de procedimentos administrativos tributários/aduaneiros, reconhecendo a existência de débitos oriundos da falta de recolhimento de contribuições previdenciárias, de declarações inexatas em obrigações previdenciárias acessórias ou, ainda, o descumprimento de obrigações aduaneiras. Tais representações podem ensejar a instauração de inquéritos policiais, a fim de investigar se houve a prática de crime. Nessa linha, administradores (diretoria estatutária e não estatutária, assim como membros do conselho de administração) ou demais funcionários da Fiadora, que tenham concorrido ou praticado a conduta objeto da referida representação, poderão responder, pessoalmente, no âmbito criminal no contexto destacado. Referidos delitos possuem penas de reclusão que variam de 01 (um) a 05 (cinco) anos, e pagamento de multa – havendo a possibilidade de suspensão condicional do processo ou modalidades de conversão da pena privativa de liberdade em restritiva de direito, a depender da pena eventualmente fixada. Eventual condenação dos administradores da Devedora e/ou da Fiadora em processos criminais pode impedi-los de exercer suas funções na Fiadora e impactar de maneira adversa sua reputação, os seus negócios e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

A Devedora e/ou a Fiadora não podem garantir que não serão, nem suas controladas, sua controladora, seus administradores e acionistas, parte em novos processos administrativos, judiciais de natureza cível, trabalhista, regulatória, ambiental, criminal ou tributária. Também não pode assegurar que a Devedora, a Fiadora e seus administradores não sofrerão condenação nos processos judiciais e administrativos em que são parte e/ou que as provisões, quando houver, serão suficientes para o pagamento de tais condenações, casos em que sua imagem, sua reputação e a capacidade de cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

A empresa Canadá Administradora de Bens e Imóveis Ltda. (“Canadá”), pessoa jurídica sob controle comum dos controladores da Fiadora, proprietária de alguns dos imóveis operacionais dos quais a Fiadora e/ou suas subsidiárias são locatárias, é ré em processos judiciais tributários nos quais foram proferidas decisões que reconheceram o grupo econômico de fato com a Fiadora. Dessa forma, a Fiadora não pode garantir que essa situação não se repetirá em outros processos tributários no qual a Canadá seja parte, de modo que a Companhia poderá vir a responder solidariamente e/ou subsidiariamente por eventuais débitos fiscais em discussão devidos pela Canadá, o que poderia impactar adversamente os resultados operacionais da Fiadora e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

A Fiadora e suas controladas são parte em processos de improbidade administrativa, conforme descrito no item 4.3 do formulário de referência da Fiadora, que, em caso de perda, poderá resultar na proibição de contratar com o Poder Público e receber benefícios e incentivos fiscais, afetando diretamente os negócios da Fiadora.

Ainda, a Fiadora é parte em processos fiscais perante a Receita Federal do Brasil, nos quais discute a cobrança de débitos federais, conforme descrito no item 4.3 do formulário de referência da Fiadora. Em razão da existência de tais processos, a Fiadora foi submetida a um processo de arrolamento de bens por parte da Receita Federal, nos termos da Instrução Normativa RFB 1.565/2015. De um modo geral, o arrolamento de bens é um procedimento de monitoramento do patrimônio do contribuinte sempre que os débitos federais deste excederem, simultaneamente, a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e a 30% (trinta por cento) do seu patrimônio conhecido. De acordo com a legislação aplicável, o contribuinte é obrigado a comunicar a Receita Federal qualquer alienação, oneração ou transferência de qualquer dos bens ou direitos arrolados, relevantes para as atividades da Fiadora, dentro do prazo de 05 (cinco) dias da ocorrência do fato, sob pena de sofrer uma medida cautelar fiscal.

A Devedora e/ou a Fiadora poderão ser adversamente afetadas em caso de decisão judicial desfavorável nos processos em que ela, suas subsidiárias, administradores e/ou acionistas sejam parte e tenham oferecido bens em garantia, o que poderá lhe acarretar perdas financeiras consideráveis, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Adicionalmente, parte dos imóveis relevantes da Fiadora foram onerados ou foram objeto de arrolamento, podendo, inclusive, ser excutidos em caso de não pagamento dos débitos fiscais, o que poderá lhe acarretar perdas financeiras consideráveis, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

4.4. A Fiadora e suas controladas são partes em Termos de Ajustamento de Conduta (“TACs”) e Ações Cíveis Públicas (“ACPs”) relevantes, descritos nos itens 4.3 e 4.7 do formulário de referência da Fiadora, e novas autuações administrativas e judiciais podem resultar em celebração, por parte da Companhia e suas controladas, de novos TACs, ou podem resultar em ACPs.

A Fiadora e suas controladas são partes em TACs e ACPs relevantes, descritos nos itens 4.3 e 4.7 do formulário de referência da Fiadora, sendo que decisões desfavoráveis a partir desses procedimentos podem gerar impactos reputacionais e financeiros relevantes, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

O Ministério Público poderá instaurar novos inquéritos civis para investigar eventuais danos ou irregularidades que possam ser atribuídos às atividades da Fiadora, assim como promover ACPs para recuperação de danos causados pela Devedora e/ou Fiadora no desenvolvimento de suas atividades, incluindo no que se refere a aspectos trabalhistas, dentre outros assuntos, que vierem a ser identificados em fiscalizações. Tais ações podem, ainda, demandar reparações a direitos coletivos nas esferas cíveis ou trabalhistas, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros.

Em situações em que a Devedora e/ou Fiadora for parte em inquéritos civis ou ACP, poderá figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos (TC) perante o Ministério Público ou outro órgão competente, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, caso seja verificado o descumprimento, total ou parcial, dos termos convencionados nos respectivos acordos, sejam eles novos ou existentes, na data do formulário de referência da Fiadora, em face da Fiadora ou suas controladas, a Fiadora poderá ficar sujeita a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título extrajudicial e, ainda, judicialização de demandas perante o Poder Judiciário, o que poderá lhe acarretar perdas financeiras consideráveis, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Além disso, a Fiadora participa de eventuais licitações públicas e firma contratos com a Administração Pública, podendo figurar em processos judiciais nos quais se discute a prática de atos de improbidade administrativa por agentes públicos. Nesses casos, eventual decisão desfavorável à Fiadora, no sentido que ela tenha induzido, concorrido ou se beneficiado dos atos ímprobos, poderá condená-la às penas previstas na Lei nº 8.429/92, quais sejam, ressarcimento integral do dano, pagamento de multa civil e proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, o que poderá lhe acarretar perdas financeiras consideráveis, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.5. O processo de aquisição das empresas recém-adquiridas (Grupo São Francisco, Grupo América, RN Saúde, Grupo São José, Grupo Medical e outras – “Adquiridas”) e de empresas em processo de aquisição e/ou combinação de negócios pela Fiadora, como a Notre Dame Intermédica Participações S.A. (“GNDI”), pode trazer riscos, uma vez que a Fiadora possui um conhecimento limitado acerca de todas as suas contingências.

No âmbito dos processos de aquisição das Adquiridas e da combinação de negócios entre empresas, como é o caso da GNDI e da Promed, por exemplo, foram realizados procedimentos de auditoria contábil e jurídica nas companhias pertencentes aos respectivos grupos com escopo limitado, não abrangendo a integralidade da potencial exposição processual existente, de modo que a materialização desta e de contingências mapeadas durante as aquisições podem impactar adversamente a situação patrimonial da Fiadora, bem como gerar danos reputacionais, a depender da matéria tratada, o que poderá lhe acarretar perdas financeiras consideráveis, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Conforme descrito no item 7.9 do formulário de referência da Fiadora, os valores depositados e a serem depositados nas respectivas contas garantia, bem como os valores retidos, podem não ser suficientes para cobrir todas as contingências, o que impactará negativamente a situação patrimonial da Fiadora, podendo também prejudicar os negócios da Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

A Fiadora também não pode garantir que as Adquiridas e a GNDI estejam totalmente adimplentes com licenças, alvarás e autorizações governamentais necessárias às suas respectivas operações. A estratégia comercial pode ser afetada negativamente em caso de não obtenção ou não renovação de cadastros, alvarás e licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais das Adquiridas, da GNDI, e, portanto, da Fiadora, bem como poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos CRI. Nesse sentido, a Fiadora enfrenta riscos relativos aos cadastros, autorizações, licenças e alvarás para instalação e operação dos seus hospitais, podendo prejudicar os negócios da Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetadas, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Fatores de Risco

Ainda, a depender das estratégias definidas, a Fiadora pode realizar novas aquisições e parcerias estratégicas e, dessa forma, estar sujeita a riscos relativos a essas transações. Esses riscos incluem a possibilidade de (a) superestimar o valor do negócio objeto de aquisição/parceria, especialmente se for considerado que esses negócios podem não oferecer os resultados previstos e, portanto, os investimentos podem não oferecer o retorno esperado; (b) passivos e/ou contingências inesperados relacionados aos negócios adquiridos ou às parcerias estratégicas realizadas; (c) como sucessora dos negócios dessas instituições objeto de aquisição, ser responsabilizada pelos seus passivos, inclusive aqueles cujos fatos geradores ocorreram antes da transação, assim como pode estar sujeita aos riscos relacionados aos atos dos administradores anteriores e sujeita a responsabilizar-se por potenciais passivos dos atos ocorridos antes da transação; (d) celebrar documentos societários nas parcerias estratégicas e aquisições, que devido à passagem do tempo, podem conter termos e condições não compatíveis com os redirecionamentos estratégicos da Companhia, o que pode resultar em eventuais prejuízos futuros relativos às operações das empresas; (e) não ter mapeado de forma exaustiva, ou não obter, as autorizações regulatórias necessárias às operações das companhias adquiridas ou em processo de aquisição, podendo sofrer sanção administrativa ou pecuniária; e (f) não ter monitorado toda a extensão de riscos relacionados a aderência das empresas em processo de aquisição ou já adquiridas em relação às regras de integridade corporativa (compliance, anticorrupção e outras).

Caso haja a materialização dos riscos dispostos acima, a Fiadora poderá ser impactada negativamente do ponto de vista financeiro e reputacional, o que pode impactar, como consequência, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

4.6. A Devedora e/ou Fiadora enfrentam concorrência significativa em um mercado fragmentado, tanto com os concorrentes atuais quanto com novos concorrentes que possam vir a explorar este setor, o que pode afetar adversamente a sua participação de mercado, situação financeira e resultados operacionais.

A Devedora e/ou Fiadora concorrem com outras empresas atuantes no setor de saúde e odontológico que oferecem planos com benefícios similares aos seus e, ainda, com diversas outras modalidades de operadoras de planos de saúde, que incluem, entre outras, seguradoras, cooperativas médicas e odontológicas, autogestões, medicinas de grupo e instituições filantrópicas. Além disso, é possível que novos concorrentes venham a ingressar nos mercados em que a Devedora e/ou Fiadora atuam.

Grandes grupos empresariais e hospitalares que atualmente são clientes da Fiadora podem passar a fornecer planos de saúde e odontológicos próprios, fomentando a verticalização de suas respectivas estruturas, o que poderá representar uma nova concorrência para a Fiadora e seus negócios e, conseqüentemente, uma perda de receita para a Fiadora.

Fatores como eventuais alterações no marco regulatório do setor de saúde brasileiro, bem como uma maior maturidade do setor, a profissionalização de cooperativas e avanços tecnológicos, podem beneficiar certos modelos de negócio ou dar maior pujança àqueles já existentes (por exemplo, autogestão, cooperativas médicas ou clínicas populares), o que poderá gerar uma migração do mercado consumidor, incluindo os grandes clientes da Fiadora, para tais modelos de negócio diferentes daqueles adotados pela Fiadora.

Ainda, a Fiadora poderá vir a sofrer concorrência direta do Sistema Único de Saúde (“SUS”), sistema público de saúde oferecido pelo Governo Federal gratuitamente. O Governo Federal é responsável pelo oferecimento de um sistema público de saúde gratuito, acessível a todos os cidadãos. De acordo com dados da ANS divulgados em 31 de dezembro de 2020, a saúde suplementar privada é responsável pela cobertura de 24,1% (vinte e quatro inteiros e um décimo por cento) da população brasileira. Caso o Governo Federal venha a ampliar a capacidade de atuação do SUS, assim como a abrangência do sistema público de saúde atual, a ponto de os clientes da Fiadora optarem pelo sistema público, o crescimento e a capacidade da Fiadora conquistar novos clientes ou de reter os clientes existentes poderão ficar prejudicados, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos CRI e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

A Fiadora também poderá sofrer com uma eventual migração do mercado de consumidores para produtos alternativos de saúde (que não se assemelham nem se confundem com plano de saúde e/ou odontológico), como clínicas populares, cartões descontos e produtos similares, que têm aumentado sua oferta no mercado de saúde suplementar.

Quaisquer dos eventos citados acima poderão representar um aumento significativo na concorrência da Fiadora, resultando em diluição na participação de mercado da Fiadora, o que poderá afetar adversamente os seus negócios, sua situação financeira e os seus resultados operacionais e, conseqüentemente, poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.7. A Fiadora depende de corretores, administradoras de benefícios e representantes comerciais independentes para vender os serviços de planos de saúde médicos e odontológicos, os quais não vendem os serviços com exclusividade.

A Fiadora depende de corretores, administradoras de benefícios e representantes comerciais independentes e não exclusivos para vender seus serviços de planos de saúde médicos e odontológicos. Em 31 de dezembro de 2020, 87% (oitenta e sete por cento) das vendas de planos individuais/familiares de assistência médica foram feitos através de representantes comerciais e apenas 13% (treze por cento) por meio de equipe própria. No futuro, alguns ou todos os corretores, administradoras de benefícios e/ou representantes comerciais que atualmente trabalham com a Fiadora poderão decidir (i) parar de vender ou distribuir planos de saúde ou odontológicos da Fiadora; e/ou (ii) vender ou distribuir planos de saúde médicos ou odontológicos desenvolvidos por concorrentes da Fiadora.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Os corretores independentes podem ofertar, além dos planos de saúde médicos e odontológicos da Fiadora, serviços oferecidos pelos seus concorrentes. Dessa forma, para manter a competitividade junto aos corretores independentes, a Companhia poderá ter que recorrer a aumentos em comissões pagas ou à redução dos preços de seus serviços, o que pode ter um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados operacionais, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Ainda, o setor poderá passar por um avanço tecnológico que propiciará a desintermediação da venda de planos de saúde. Caso a Fiadora não responda prontamente às necessidades de modernização, poderá não conseguir aumentar e manter sua base de Beneficiários, o que afetará adversamente seus resultados e seus negócios, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.8. Os resultados das operações poderão ser adversamente afetados se a Fiadora não conseguir estimar ou controlar precisamente os custos de assistência médica e odontológica, ou se não for capaz de repassar tais custos.

Os resultados das operações da Fiadora dependem, em parte, da capacidade de estimar ou controlar precisamente os custos futuros envolvidos na prestação de serviços relacionados à assistência médica e odontológica, por meio de critérios de avaliação de riscos de sinistros, iniciativas de qualidade e gestão de sinistros. Conforme dados divulgados pelo Instituto de Estudos de Saúde Suplementar (IESS), a inflação médica no Brasil tem sido historicamente elevada, mas devido à pandemia do coronavírus, apresentou um decréscimo de 1,9% (um inteiro e nove décimos por cento) para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

As condições reais dos custos com serviços de assistência à saúde podem ser distintas das estimativas da Fiadora apuradas através de metodologia atuarial baseada em dados históricos ajustados para padrões de pagamento, tendências de custos, oferta de produtos, sazonalidade, índices de sinistralidade e outros fatores relevantes.

Abaixo estão elencados alguns dos principais fatores que influenciam a inflação médica e poderão afetar adversamente a capacidade da Fiadora de prever e administrar os seus custos com serviços de saúde, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito:

- aumento nos custos de serviços de assistência médica e/ou odontológica e/ou suprimentos médicos, inclusive os farmacêuticos, seja em decorrência da inflação ou por qualquer outro motivo;*
- aumento do índice de sinistralidade superior ao previsto, seja devido a mudanças nas tendências de sinistralidade em geral ou a ocorrências de fatos inesperados;*
- renegociações periódicas dos contratos com hospitais, médicos e outros prestadores de serviços médicos;*
- envelhecimento da população e conseqüente aumento potencial dos custos sem contrapartida de receitas, e, conseqüentemente, aumento potencial de sinistralidade;*
- mudanças no perfil dos Beneficiários e nas tendências dos serviços de assistência à saúde a eles relacionados;*
- imposição de novo rol de procedimentos para cobertura obrigatória ou outras mudanças na regulamentação do setor;*
- introdução de novas tecnologias e tratamentos médicos de maior custo ou de alta complexidade;*
- pedidos de reembolsos e alegações fraudulentas de sinistros pelos Beneficiários; e*

aquisição de órteses, próteses e materiais especiais ("OPME"), insumos e/ou suprimentos médicos.

Os custos de assistência médica e odontológica da Fiadora são diretamente impactados pela decisão dos Beneficiários de utilizarem a rede própria da Fiadora ou a rede credenciada. Assim, caso os Beneficiários de planos de assistência médica que possuem acesso à rede credenciada optem por utilizá-la, os custos com a remuneração pagas à rede credenciada poderão aumentar substancialmente.

Além disso, as mensalidades cobradas dos Beneficiários são, em parte, calculadas a partir de estimativas de custos futuros de assistência esperados ao longo de um período de 1 (um) ano, as quais podem ser substancialmente mais baixas que o custo atual efetivo, de tal forma a impactar adversamente os resultados operacionais da Fiadora e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

No que se refere aos planos de saúde médico-hospitalares individuais/familiares, a ANS define anualmente o índice autorizado para reajuste de tais planos, sendo que, para o período compreendido entre maio de 2019 a abril de 2020, a Agência fixou o índice de reajuste em 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento). A ANS também publicou que o percentual máximo de reajuste dos planos individuais ou familiares contratados a partir de janeiro de 1999 ou adaptados à Lei nº 9.656/98 ficou estabelecido em 8,14% (oito inteiros e quatorze centésimos por cento), válido para o período de maio de 2020 a abril de 2021, com a cobrança sendo iniciada a partir de janeiro de 2021, juntamente com a recomposição dos reajustes suspensos em 2020 por conta da pandemia COVID-19. Assim, considerando o controle pela ANS dos aumentos de mensalidade dos planos de saúde médico-hospitalares individuais/familiares, o índice de reajuste aplicado pela Fiadora aos Beneficiários desta modalidade de plano pode não refletir a inflação médica ou as estimativas de custos futuros de assistências previstas pela Companhia, o que pode ter um efeito adverso nos seus negócios e nos seus resultados, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Acrescente-se que os planos de saúde médico-hospitalares, sejam na modalidade individual/familiar, sejam na modalidade coletivo empresarial ou coletivo por adesão, podem sujeitar-se ao reajuste de acordo com a faixa etária em que se classifica o beneficiário. Cumpre destacar que a definição da faixa etária varia conforme a data de contratação do plano e os percentuais de variação de acordo com a faixa etária devem estar expressos no contrato.

O aumento da expectativa de vida média e a transição demográfica atualmente em curso no país podem resultar em uma carteira de plano de saúde médico-hospitalar com elevado número de Beneficiários com idade superior a 59 (cinquenta e nove) anos. Considerando que a faixa etária de 59 (cinquenta e nove) anos ou mais corresponde ao teto regulatório atual para aumento de preço das mensalidades por mudança de faixa etária, a partir de então o reajuste por faixa etária não poderá ser corrigido, podendo não refletir a inflação médica ou os futuros custos de assistência necessários, o que pode ter um efeito adverso nos negócios e nos resultados da Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Além disso, está pendente de julgamento perante o Superior Tribunal de Justiça (“STJ”) o recurso repetitivo – Tema 1.016, que analisará a validade da cláusula contratual de plano de saúde coletivo que prevê reajuste por faixa etária. A depender do resultado desse julgamento pelo STJ, a Fiadora poderá sofrer um efeito adverso em seus produtos, podendo ensejar eventual desequilíbrio econômico-financeiro dos contratos, o que pode ter um efeito adverso nos negócios e nos resultados da Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Além do risco relacionado ao envelhecimento da carteira da Fiadora em razão da maior longevidade, vale destacar que a inflexibilidade na fixação do valor de pagamento integral a ser assumido por ex-empregados que estejam no plano de saúde coletivo empresarial, em observância aos artigos 30 e 31 da Lei nº 9656/98, foi estabelecida em decorrência do julgamento do recurso repetitivo – Tema 1.034 pelo STJ, que determinou, entre outros temas, a paridade de valores pagos por ativos e inativos, o que pode impactar diretamente na precificação e nos modelos de pagamento de produtos da Companhia, além de ensejar eventual desequilíbrio econômico-financeiro dos contratos, o que pode ter um efeito adverso nos negócios e nos resultados da Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Adicionalmente, cumpre mencionar a existência de diversos projetos de lei que propõem alterações à Lei nº 9.656/98, dentre eles o Projeto de Lei nº 7.419/06, no qual o deputado Rogério Marinho propôs alteração quanto à correção da mensalidade do plano médico-hospitalar a partir da aplicação do reajuste por faixa etária, ou seja, que o valor do reajuste da última faixa etária não fosse aplicado integralmente e de uma só vez, mas sim dividido e aplicado, parceladamente, a cada 5 (cinco) anos. Assim, considerando os projetos de lei atualmente em discussão, a Companhia não pode garantir que as alterações legislativas não resultarão em condições mais restritivas às regras em vigor quanto ao reajuste por faixa etária, o que poderá causar um impacto adverso relevante em seus negócios, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Ademais, a concorrência, as mudanças na regulamentação governamental e outros fatores poderão fazer com que os custos – incluindo os gastos com médicos – não sejam integralmente cobertos pelas mensalidades praticadas pela Companhia.

Caso quaisquer dos eventos acima venham a se concretizar e caso a Companhia, por qualquer razão, não seja capaz de se adaptar rapidamente e fixar mensalidades em níveis apropriados ou ajustá-las proporcionalmente ao aumento dos custos atrelados à prestação dos serviços de assistência médica e odontológica, a sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser adversamente afetados, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.9. A Fiadora não pode garantir que conseguirá adaptar seus negócios aos avanços tecnológicos observados em seu setor de atuação.

A Fiadora atua em um setor que está sendo constantemente aprimorado por meio do desenvolvimento e introdução de avanços tecnológicos. Avanços tecnológicos na saúde por empresas concorrentes podem superar a tecnologia utilizada/desenvolvida pela Fiadora e reduzir ou eliminar o mercado para seus serviços. Desse modo, o mercado para os serviços da Fiadora pode ser negativamente afetado pela introdução de novas alternativas por outras empresas concorrentes, bem como pela ampla aceitação desses serviços pelo público consumidor.

Além disso, tais avanços tecnológicos poderão resultar na necessidade de a Fiadora oferecer tratamentos obrigatórios que possuem alto custo e/ou medicamentos que possuem alto valor para a obtenção de patentes, situações para as quais a Fiadora se verá obrigada a adaptar-se, de forma a manter seu atual nível de competitividade.

Caso a Fiadora não seja capaz de adequar os seus serviços aos avanços tecnológicos mais recentes e, principalmente, àqueles introduzidos por seus concorrentes, os seus resultados operacionais e sua condição financeira poderão ser adversamente afetados, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Adicionalmente, os custos médicos e farmacêuticos podem aumentar em decorrência do aumento da expectativa de vida dos pacientes e da implementação de avanços tecnológicos, o que pode afetar adversamente a Fiadora, o que pode ter um efeito adverso nos resultados da Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Além disso, eventuais decisões judiciais que assegurem aos beneficiários a cobertura de procedimentos médico-hospitalares que envolvam alta tecnologia, poderão aumentar os custos da Fiadora, que deverá cumprir a ordem judicial, sem que haja uma análise prévia de custos para o seu cumprimento, o que pode ter um efeito adverso nos resultados da Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.10. A Devedora e/ou Fiadora depende de membros de sua alta administração, bem como de profissionais de saúde qualificados, para a prestação de seus serviços, podendo enfrentar dificuldades na substituição por profissionais igualmente qualificados.

Grande parte do sucesso da Fiadora depende das habilidades e esforços dos membros que integram a sua alta administração. Caso haja perda ou desligamento de qualquer administrador chave da Fiadora, esta poderá enfrentar dificuldades na sua substituição por profissionais igualmente qualificados. A concorrência por pessoal qualificado na indústria de saúde é forte, tendo em vista que há um número limitado de profissionais com formação adequada e/ou experiência comprovada nessa área. Além disso, a contratação, capacitação e integração de um novo membro da alta administração, seja uma contratação interna ou externa, podem ser demoradas, onerosas e não ter êxito. A perda de qualquer membro da alta administração da Fiadora e/ou as eventuais dificuldades enfrentadas na sua substituição por profissionais com experiência e qualificação semelhantes poderá ter um efeito adverso no seu negócio, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Além disso, considerando que a operação da Devedora depende de profissionais de saúde altamente estratégicos e qualificados – em especial, os médicos – dada a crescente concorrência por mão de obra qualificada no Brasil, especialmente quando relacionada ao setor da Fiadora, bem como os projetos para ampliação dos negócios da Fiadora atualmente existentes, a Fiadora pode não dispor de mão de obra qualificada para conseguir realizar a expansão da oferta de seus serviços na velocidade adequada, capaz de atender à demanda por estes serviços ou dentro dos orçamentos estimados, o que pode vir a afetar adversamente a operação e, conseqüentemente, a sua capacidade de geração de receita operacional líquida, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Ademais, nos termos do artigo 17 da Lei nº 9.656/98, conforme alterada, sempre que excluído, modificado e/ou incluído algum prestador de serviço, a Fiadora deve comunicar referida alteração aos seus consumidores com, pelo menos, 30 dias de antecedência, comprometendo-se a substituí-lo por um prestador de serviço qualificado e, no mínimo, equivalente. Caso a Fiadora não seja capaz de fazê-lo no prazo adequado, poderá ser questionada pelos Beneficiários, na qualidade de consumidores, o que poderá afetar adversamente os seus resultados operacionais e sua condição financeira, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.11. A Fiadora pode ser afetada pela imposição de leis e normas regulamentares proibindo ou restringindo as atividades de terceirização.

Com o advento da Lei nº 13.429/17 (“Lei da Terceirização”), tornou-se possível a prática da terceirização de serviços, ainda que específicos. A Lei da Terceirização alterou os termos do artigo 4º-A, parágrafo 2º, da Lei nº 6.019/74, que trata do vínculo empregatício. Além disso, o STF confirmou a possibilidade de terceirização da atividade-fim através do Tema 725 e manteve a responsabilidade subsidiária da empresa contratante já prevista no art. 5º-A, § 5º da lei 6.019/74.

Em complemento, destaca-se que a Fiadora firmou alguns Termos de Ajustamento de Conduta (“TAC”) com o Ministério Público do Trabalho, antes da Lei nº. 13.467/2007 (Reforma Trabalhista), envolvendo obrigações relacionadas à possibilidade ou não de terceirização.

Caso os terceirizados que prestem - ou tenham prestado - serviços à Fiadora não atendam - ou não tenham atendido à época da prestação de tais serviços - às exigências da legislação trabalhista, a Fiadora poderá ser considerada subsidiariamente responsável pelas dívidas trabalhistas destas sociedades prestadoras de serviços terceirizados, podendo, assim, ser incluída no polo passivo de eventuais ações trabalhistas e, eventualmente, obrigada a efetuar o pagamento de condenações judiciais e/ou demais penalidades. Do mesmo modo, caso a terceirização realizada esteja em desconformidade com as premissas legais, a Fiadora poderá ser demandada para o reconhecimento do vínculo empregatício direto com o prestador de serviço, respondendo diretamente pelas verbas trabalhistas respectivas, além de possíveis autuações pelos órgãos de fiscalização. Caso tal risco venha a se materializar, a imagem/reputação, os negócios e/ou resultados financeiros da Fiadora podem vir a ser afetados, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

4.12. Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de gestão de riscos e relatórios internos poderão expor a Fiadora a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios. As políticas e procedimentos da Fiadora para identificar, monitorar e gerenciar riscos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes. Os métodos de gerenciamento de riscos adotados pela Fiadora podem não prever exposições futuras, as quais poderão ser significativamente maiores do que aquelas indicadas pelas medidas históricas utilizadas pela Fiadora. Outros métodos de gerenciamento de riscos adotados pela Fiadora que dependem da avaliação das informações relativas a mercados, clientes ou outros assuntos disponíveis ao público podem não ser totalmente precisos, completos, atualizados ou adequadamente avaliados.

As informações em que a Fiadora se baseiam ou com que alimenta ou mantém modelos históricos e estatísticos podem ser incompletas ou incorretas, o que poderá gerar um efeito adverso relevante sobre seus negócios, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.13. Falhas ou ineficácias nos controles internos poderão ter um efeito adverso significativo nos negócios da Fiadora.

Os auditores independentes obtiveram entendimento dos controles internos relevantes da Fiadora para a auditoria das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião específica sobre esses controles internos. Como resultado desta avaliação foram identificadas deficiências nos controles internos que foram informadas para a Administração. Especificamente, a Fiadora reconheceu parcialmente nas demonstrações financeiras consolidadas o valor de Provisão de Eventos Ocorridos e Não Avisados (PEONA) relacionados ao atendimento de suas vidas seguradas na rede de atendimento do Sistema Único de Saúde (SUS), calculado com base na Resolução Normativa n.º 442 da ANS, de 20/12/2018, complementada pela Nota Técnica n.º 5 da ANS, de 27/03/2020.

O não reconhecimento do referido valor impacta na qualidade da informação contábil, tendo em vista que não está prezando pelo reconhecimento e divulgação pelo saldo passivo, impactando, conseqüentemente, no resultado dos indicadores financeiros, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Se a Fiadora não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios e seus resultados operacionais, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.14. Incidentes de segurança cibernética podem resultar em uma perda substancial de negócios, sanções regulatórias, responsabilização legal e/ou danos à reputação da Devedora e/ou Fiadora.

A Devedora e/ou Fiadora obtém, armazena, processa e utiliza dados pessoais, tais como dados de clientes, fornecedores e colaboradores no âmbito de suas operações comerciais, sobretudo dados pessoais sensíveis e confidenciais de clientes no curso regular de suas operações. Violações de segurança da informação podem sujeitar a Devedora e/ou Fiadora a ações judiciais e sanções administrativas, bem como impactar negativamente sua reputação. É preciso garantir que qualquer tratamento de dados pessoais e informações confidenciais, tais como, processamento, utilização, armazenagem, disseminação, transferência ou eliminação sob a responsabilidade da Devedora e/ou Fiadora seja realizada de acordo com a legislação aplicável. Especialmente em relação ao tratamento de dados pessoais, a Devedora e/ou Fiadora deve observar as leis de proteção de dados e privacidade aplicáveis.

Além disso, os negócios da Devedora e/ou Fiadora estão expostos ao risco de uma possível não observância das políticas, má conduta, negligência ou fraudes cometidas por funcionários, de modo que informações pessoais de Beneficiários se tornem disponíveis a terceiros, o que poderá resultar em sanções regulatórias e prejuízo de reputação e financeiro. A Devedora e/ou Fiadora pode não ser capaz de prevenir ou impedir a má conduta de funcionários. Nesse sentido, cumpre ressaltar que em julho de 2020 a Fiadora foi vítima de um incidente de segurança da informação que resultou no potencial acesso indevido a dados pessoais de clientes, tais como nome, endereço e CPF.

Deste modo, incidentes de segurança cibernética podem resultar em uma perda substancial de negócios, afetando negativamente seus resultados, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.15. Falhas no cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados poderão afetar a Devedora e a Fiadora de forma adversa.

Em 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018 – “LGPD”), que regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais de forma geral e não mais esparsa e setorial, como até então o direito à privacidade e proteção de dados era regulado no Brasil.

Fatores de Risco

A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais. Especificamente para dados pessoais sensíveis, que também são processados pela Fiadora, a LGPD traz um regramento específico prevendo hipóteses específicas nas quais esses dados podem ser tratados, mais restritivas em comparação com aquelas aplicáveis a dados pessoais. Ademais, a LGPD, estabelece, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança da informação envolvendo dados pessoais e a transferência e compartilhamento de dados pessoais, bem como prevê sanções para o descumprimento de suas disposições, que variam de uma simples advertência e determinação da exclusão dos dados pessoais tratados de forma irregular à imposição de multa ou proibição do tratamento de dados pessoais. A lei, ainda, autoriza a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados. ("ANPD"), autoridade garantidora da observância das normas sobre proteção de dados.

Após muitas discussões, a LGPD entrou em vigor em 18 em setembro de 2020, exceto quanto a aplicabilidade das sanções administrativas, que entrará em vigor em 1º de agosto de 2021, nos termos da Lei nº 14.010/2020.

O descumprimento de quaisquer disposições previstas na LGPD tem com riscos a partir da sua entrada em vigor: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas também na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor e Marco Civil da Internet por alguns órgãos de defesa do consumidor, uma vez que estes já têm atuado neste sentido.

Caso a Devedora e/ou a Fiadora não estejam em conformidade com a LGPD, ela pode estar sujeita às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação da infração, bloqueio temporário, eliminação de dados pessoais, suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 meses, proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, podendo alcançar, no total, R\$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, a Devedora e a Fiadora podem ser responsabilizadas por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela ou outros controladores ou operadores com quem compartilha dados pessoais, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD, o que pode afetar negativamente seus resultados, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Devedora e pela Fiadora, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas, divulgação da infração para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base de dados, e até a suspensão das suas atividades, o que poderá afetar negativamente a sua reputação e os seus resultados, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.16. Falhas no funcionamento dos sistemas de tecnologia da informação da Devedora e/ou Fiadora podem comprometer as suas operações e afetá-la adversamente.

Os negócios da Devedora e/ou Fiadora dependem de sistemas de informação para a prestação de serviços de atendimento aos seus Beneficiários, realização de análise atuarial e de custos e estabelecimento de preços adequados.

Defeitos em sistemas de informação, falhas na segurança ou a manutenção inadequada e atualização desses sistemas podem interromper as operações, promover a saída de clientes, contribuir para surgimento de disputas entre clientes, resultar em violação dos regulamentos aplicados à Devedora e/ou Fiadora, aumentar as despesas administrativas ou levar a outras consequências adversas. Essas e outras alterações relevantes nos sistemas de informação poderão afetar adversamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora e/ou Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Os sistemas de tecnologia da informação da Devedora e/ou Fiadora estão presentes na esfera administrativa e operacional de seus negócios e em cada etapa de suas operações. O regular funcionamento dos sistemas de tecnologia da informação da Devedora e/ou Fiadora poderá ser comprometido em virtude de caso fortuito, falhas humanas e de programação, bem como em razão da infraestrutura da Devedora e/ou Fiadora e/ou dos prestadores de serviços de processamento de dados, além de eventos de força maior, como incêndios, explosões, desastres, e quaisquer outros fatores ou incidentes alheios ao controle da Devedora e/ou Fiadora, o que poderá afetar adversamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora e/ou Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Adicionalmente, a segurança dos sistemas de tecnologia da informação da Devedora e/ou Fiadora pode ser corrompida por programadores experientes ou hackers, que podem não só prejudicar o regular funcionamento de tais sistemas como apropriar-se indevidamente das informações confidenciais da Devedora e/ou Fiadora e/ou de seus clientes e fontes pagadoras ou divulgá-las. A ocorrência de qualquer dos fatores acima pode impactar negativamente as atividades operacionais, resultado e/ou, ainda, a imagem da Devedora e/ou Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

4.17. A Fiadora pode não ser capaz de realizar associações e/ou aquisições no momento e em termos ou preços desejados. Adicionalmente, tais associações e/ou aquisições podem não trazer os resultados que a Fiadora espera e/ou a Fiadora pode não ser capaz de integrá-las com sucesso aos seus negócios, assim como a Fiadora pode precisar de recursos adicionais no futuro.

O sucesso das associações e/ou aquisições que a Fiadora realiza depende, principalmente, da sua capacidade de identificar oportunidades de planos e/ou prestadores de serviços, negociar aquisições, associações ou parcerias com tais prestadores, e de integrá-los de forma satisfatória aos seus negócios.

A negociação de potenciais aquisições ou investimentos, incluindo a transação com GNDI, bem como a integração de empresas e serviços adquiridos ou desenvolvidos em conjunto, poderá resultar em desvio substancial e demandar um esforço considerável dos recursos administrativos da Fiadora ou não ser bem-sucedida considerando os termos inicialmente delimitados ou esperados pela Fiadora.

A Fiadora pode não ser capaz de identificar novas oportunidades que sejam atrativas em razão de condições e preços não aceitáveis ou menos favoráveis, da atuação de seus principais concorrentes (inclusive em decorrência de consolidação no setor) e de restrições regulatórias, entre outros fatores. Ainda, alguns dos concorrentes da Fiadora podem possuir mais recursos financeiros ou, de outras formas, estar em posição mais vantajosa para adquirir sociedades ou outros ativos estratégicos.

Adicionalmente, a geração de caixa oriunda de atividades operacionais pode não ser suficiente para suportar os planos de expansão da Fiadora, sendo necessário que a Fiadora incorra em dívidas ou emita ações adicionais para financiar seu crescimento. Caso a Fiadora não seja capaz de obter financiamentos, ou de obtê-los em condições aceitáveis, existe risco de que os planos de negócios e de crescimento da Fiadora tenham que ser revisados, afetando adversamente os resultados operacionais e condições financeiras da Fiadora, bem como o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

A Fiadora pode não ser capaz de integrar, de forma satisfatória, as operações decorrentes das aquisições de hospitais, centros médicos ou carteiras de Beneficiários de planos de saúde médicos e odontológicos que venham a ocorrer no futuro e/ou estejam em andamento, incluindo a transação com GNDI, podendo em especial ter dificuldade com a integração de:

- Outros empregados que não estejam familiarizados com suas operações;
- Novos prestadores de serviços de assistência à saúde;
- Outros Beneficiários, que poderão optar por migrarem para outras operadoras de planos médico-hospitalares ou outros planos de saúde;
- Sistemas distintos de informações, processamento de reclamações e armazenamento de registros; e
- Políticas contábeis, inclusive as que exigem alto grau de discernimento ou complexos processos de avaliação, como estimativas de reclamações médicas incorridas, mas não avisadas, contabilização de ágio na combinação de negócio, ativos intangíveis e remuneração com base em ações.

Além disso, esforços de integração operacional e dos empregados da empresa adquirida poderão desviar a atenção dos profissionais-chave da Fiadora. Por todas as questões acima mencionadas, a Fiadora pode não ser capaz de implementar com êxito a sua estratégia de aquisições, o que, conseqüentemente, poderá prejudicar a obtenção de eventuais sinergias, dos benefícios gerados por essas aquisições ou da redução de custos esperados, gerando, assim, um impacto negativo nos resultados, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.18. As apólices de seguros mantidas pela Fiadora podem não ser adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos.

A Fiadora não pode garantir que as apólices de seguro mantidas por ela serão adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos (tais como, por exemplo, guerra, caso fortuito e de força maior, interrupção de certas atividades e falhas humanas, inclusive relacionadas a erros médicos, danos decorrentes de contaminações). Além disso, desastres naturais, condições meteorológicas adversas, falta de energia elétrica e outros eventos podem causar danos físicos e perda da vida, interrupção dos negócios da Fiadora, danos a equipamentos, poluição, dano ao meio ambiente, dentre outros. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode implicar dispêndio, pela Fiadora, de valores significativos. Além disso, a Fiadora não pode garantir se no futuro conseguirá manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas Fiadoras seguradoras ou com Fiadoras seguradoras similares. Ainda, a cobertura das apólices de seguro da Fiadora está condicionada ao pagamento do respectivo prêmio. A falha da Fiadora em pagar esses prêmios cumulada com a ocorrência de um sinistro poderá colocar a Fiadora em uma situação de risco, em que o dano não está sujeito à cobertura pela seguradora.

Por fim, não há garantia de que a Fiadora não venha ser adversamente afetada, financeira ou reputacionalmente, por conta de casos fortuitos ou força maior, como a falta de energia elétrica, incêndios e outros eventos alheios à sua previsibilidade na sua operação de saúde. Tais situações podem ocasionar casualidades em seus pacientes, gerando processos judiciais contra a Fiadora, o que pode afetar negativamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, impactando adversamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Fatores de Risco

4.19. Se a Fiadora não for capaz de manter relacionamentos satisfatórios com hospitais, médicos e outros prestadores de serviços médicos, sua lucratividade poderá diminuir e poderá ser impedida de atuar em alguns mercados.

A lucratividade da Fiadora depende, além da expansão de sua rede própria, da capacidade da Fiadora de celebrar, renovar contratos e manter relacionamentos com hospitais, médicos, dentistas e outros provedores de serviços de assistência à saúde que ofereçam, dentre outros fatores, em volume apropriado aos mercados geográficos da Fiadora e nos locais mais convenientes aos Beneficiários.

Além disso, em determinadas regiões, há prestadores de serviços estratégicos, que se não fizerem parte da rede credenciada da Fiadora, poderão impactar a sua competitividade no mercado de saúde suplementar.

Em qualquer mercado, os prestadores de serviços médicos podem se recusar a celebrar novos contratos, exigir pagamentos mais elevados ou praticar atos que possam resultar em despesas médicas mais elevadas.

Em longo prazo, a capacidade da Fiadora de celebrar contratos com um número suficiente de prestadores de serviços de assistência à saúde em determinada localidade poderá afetar o interesse dos consumidores deste mercado nos seus serviços.

Se a Fiadora não for capaz de manter os contratos atuais com seus prestadores de serviços médicos e odontológicos, ou celebrar, tempestivamente e em termos favoráveis, novos contratos, a Fiadora poderá perder Beneficiários e/ou diminuir sua lucratividade e, por conseguinte, seus resultados operacionais poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Ademais, se a rede de prestadores de serviços da Fiadora, própria ou credenciada, não for suficiente para atender a demanda dos Beneficiários, garantindo acesso aos serviços e procedimentos definidos no rol de procedimentos e eventos em saúde da ANS nos prazos fixados na Resolução Normativa nº 259, de 17 de junho de 2011 ("RN 259/11"), a Fiadora poderá se sujeitar à suspensão da comercialização de parte ou de todos os seus produtos, bem como à decretação de regime especial de direção técnica, podendo impactar negativamente na sua operação e sua reputação, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Se a Fiadora não for capaz de manter uma rede de prestadores de serviço competente e geograficamente bem distribuída ou não for capaz de negociar contratos de serviço com os respectivos prestadores de serviço que sejam economicamente viáveis, as operações da Fiadora poderão ser adversamente afetadas, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.20. A Devedora e/ou Fiadora poderá não conseguir obter ou renovar todas as autorizações, licenças e alvarás para instalação e operação dos seus hospitais.

As unidades hospitalares da Devedora e/ou Fiadora dependem de diversos cadastros perante órgãos da Administração Pública federal, estadual e municipal e também da obtenção e regular manutenção de licenças e alvarás de órgãos municipais, estaduais e federais para sua instalação, operação e funcionamento. Além disso, as unidades hospitalares estão sujeitas à fiscalização de órgãos de vigilância sanitária nas regiões onde atua.

Os alvarás de funcionamento e os autos de vistoria do corpo de bombeiros, em diversas localidades, possuem prazo de validade e devem ser renovados de tempos em tempos, com ou sem o pagamento de taxas de renovação. Ademais, a regularidade das construções realizadas nos imóveis que a Devedora e a Fiadora ocupam deve ser atestada pelas autoridades públicas competentes quando da sua conclusão por meio de certificado de conclusão de obra.

Não é possível assegurar que todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias foram regularmente obtidos ou serão regularmente mantidos em vigor ou tempestivamente renovados junto às autoridades públicas competentes.

Parte das licenças dos hospitais estão vencidas. Ademais, parte das unidades da Devedora e/ou Fiadora estão atualmente em reformas ou serão ocupadas futuramente e as operações dos hospitais de uma de nossas Adquiridas está passando por uma reorganização societária, o que pode nos forçar a obter novas licenças perante as autoridades públicas competentes. Ainda, não foram obtidos certificados de conclusão de obra para parte das construções dos imóveis que operamos. A não obtenção ou a não renovação de tais licenças, conforme o caso, pode resultar na impossibilidade de abertura e operação de novos hospitais e, conforme o caso, até na interdição, fechamento e na determinação de demolição de parte da construção dos hospitais ou imóveis atualmente em operação, bem como na aplicação de multas e problemas relacionados ao pagamento de seguro em caso de acidentes e/ou outros sinistros relacionados, dificuldade de obtenção de financiamentos com garantia imobiliária, além de problemas relacionados à imagem da Devedora e/ou Fiadora e de seus hospitais, em especial, caso haja a ocorrência de sinistros e perda de vidas.

A estratégia comercial da Fiadora pode ser afetada negativamente em caso de interdição, fechamento ou demolição de parte da área construída de seus hospitais em decorrência da não obtenção ou não renovação de cadastros, alvarás e licenças exigidos, bem como danos à sua imagem e resultados, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais da Fiadora, de modo que o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários poderá ser adversamente afetado, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Além disso, a Devedora e/ou Fiadora pode estar sujeita à regulação e controle de outras autoridades públicas, além daquelas que hoje entende como sendo as únicas competentes, não podendo garantir que tais

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

autoridades tenham o mesmo entendimento quanto à necessidade de obtenção de outras licenças, alvarás e autorizações.

Vale dizer que com relação às licenças ambientais, são estabelecidas uma série de condicionantes técnicas que devem ser observadas pela Devedora e/ou Fiadora sob pena de imposição de multa que pode variar de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), conforme previsto no Decreto Federal n.º 6514/2008, sem prejuízo de multas específicas fixadas pelos órgãos ambientais competentes em cada estado e município nos quais ela exerce suas atividades. Além de multa, o descumprimento de condicionantes poderá ensejar a suspensão e até o cancelamento da licença em vigor, impactando igualmente em suas atividades, danos reputacionais ou custos significativos à Devedora e/ou Fiadora para regularização e, conseqüentemente, poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.21. A Fiadora pode não conseguir renovar os contratos de locação de suas unidades atuais ou celebrar os contratos de locação de novas unidades em termos favoráveis.

Parte dos imóveis onde estão localizadas as unidades da Fiadora, incluindo os Empreendimentos Lastro, são de propriedade de terceiros. A maioria dos contratos que regulam a ocupação de nossas unidades têm prazos que variam entre 5 (cinco) e 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser renovados amigavelmente ou, compulsoriamente por meio de ação judicial renovatória, sendo que um contrato está atualmente em discussão para renovação compulsória da locação por meio de ação renovatória (Hospital Capibaribe). Parte dos contratos de locação da Fiadora e da Devedora não preenche os requisitos necessários para renovação compulsória por meio de ação judicial renovatória. Ademais, parte dos imóveis de terceiros que a Fiadora e a Devedora ocupam estão onerados ou arrolados. A Devedora e/ou Fiadora não pode assegurar que conseguirá locar ou manter locados todos os imóveis nos quais tem interesse, renovar todos os seus contratos de locação ou celebrar novos contratos de locação em condições favoráveis. Caso a locação de alguma unidade não seja continuada, renovada ou caso novos contratos de locação não sejam celebrados em condições favoráveis, a Devedora e/ou Fiadora poderá ser adversamente afetada, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

A Devedora e/ou Fiadora não possui todos os seus contratos de locação registrados e averbados e pode não conseguir registrá-los e averbá-los nas respectivas matrículas dos imóveis, o que poderá acarretar a necessidade de desocupação da unidade, caso o comprador não deseje continuar a locação, de acordo com as regras especiais para locações no setor da saúde previstas na Lei nº 8.245/1991.

Ademais, um aumento significativo no valor do aluguel dos imóveis que a Devedora e/ou Fiadora locar também pode afetá-la negativamente. Além disso, se decidir fechar qualquer uma de suas unidades, localizadas em imóveis locados, antes do fim do prazo contratual da locação, poderá ser obrigada a pagar uma multa contratual ao proprietário, como consequência da rescisão antecipada do contrato de locação. Os valores envolvidos em tais multas e sua eventual quantidade poderia, no total, afetar adversamente a Fiadora e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.22. A possibilidade de descasamento da Política de Precificação da Fiadora, com a parcela de seus recebíveis atreladas à reajustes impostos pela ANS, pode impactar negativamente sua situação financeira no médio e longo prazo.

Empresas que operam negócios de planos de saúde médicos e odontológicos, como a Fiadora, estão expostas a riscos relacionados a volatilidade dos custos. A ANS possui um rol de procedimentos a que todas as empresas do setor estão obrigadas a cobrir em favor dos seus beneficiários, sem prejuízo de decisões judiciais determinando que a Fiadora assuma o custeio de procedimentos médico-hospitalares pleiteados pelos beneficiários. Caso a Fiadora venha a possuir uma concentração de beneficiários de alto custo e/ou alta complexidade, com gastos assistenciais elevados, a estrutura de custo da Fiadora poderá ser impactada, o que poderá afetá-la negativamente. Adicionalmente, para os planos individuais, os reajustes de preços são determinados pela ANS. Sendo assim, caso a agência reguladora não autorize ajustes de preços em percentual igual ou superior a evolução de custos da Fiadora, seus resultados poderão ser diretamente impactados. Nos planos coletivos, a Fiadora anualmente negocia com os clientes contratantes os índices de reajuste e, caso a negociação final não aplique o percentual necessário para acompanhar a evolução dos custos, a Fiadora poderá também ser impactada negativamente, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.23. O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), provocou e pode continuar provocando um efeito adverso nas operações da Devedora e/ou da Fiadora. A extensão da pandemia da COVID-19, respostas e ações do governo federal e da ANS, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Devedora e/ou da Fiadora depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa.

Em 11 março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas.

A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

comércio, redução de consumo de uma maneira geral pela população, suspensão de procedimentos eletivos, determinação de cobertura de novos procedimentos médico-hospitalares pelas operadoras, suspensão dos reajustes, dentre outros.

Os impactos da pandemia para a Devedora e para a Fiadora dependerão de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, dentre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais usuais podem ser retomadas.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos nossos negócios, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que nossos funcionários se dirijam às nossas instalações (incluindo por prevenção ou por risco de contaminação em larga escala de nossos colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos nossos negócios.

Adicionalmente, entre outros fatores, a recuperação econômica da economia brasileira também está relacionada ao sucesso das campanhas de vacinação contra o vírus COVID-19. A velocidade do governo brasileiro na aquisição de vacinas, bem como de insumos para a fabricação de vacinas, tem sido fortemente criticada no Brasil e no exterior. Nesse sentido, não é possível prever quanto tempo levará a recuperação econômica e a confiança dos investidores para superar seus níveis atuais, pois dependem do desempenho e dos resultados a serem alcançados pelas políticas de saúde pública.

Nos primeiros meses de 2021, surgiu uma nova variante do COVID-19 e a quantidade de internações hospitalares tem aumentado e o número de mortes no Brasil atingiu, em 03 de abril de 2021, a marca de 330 mil pessoas. Em 11 de março de 2021, o Brasil foi considerado o epicentro da pandemia global em número de casos e óbitos. Ainda, estados e cidades brasileiras, inclusive aqueles nos quais estão localizados os nossos hospitais, estão retomando medidas restritivas, tais como proibição de atividades não essenciais e lockdown. Tais fatores poderão impactar as condições financeiras e operacionais da Devedora e/ou da Fiadora, inclusive no que se refere ao aumento de custos da operação decorrente do aumento de sinistralidade.

A Devedora e/ou a Fiadora poderão ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado do impacto econômico nacional e global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego no Brasil, que já ocorreram ou possam vir a ocorrer. Não temos conhecimento de eventos comparáveis que possam nos fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto da COVID-19 é altamente incerto.

A pandemia da COVID-19 traz impactos na esfera trabalhista, devido às obrigações de adoção de medidas preventivas e mitigadoras de riscos de contaminação no ambiente de trabalho. O fato de a atividade da Devedora e da Fiadora ser considerada como atividade essencial aumenta o risco de sua responsabilização por eventual reconhecimento de doença ocupacional, especialmente no caso de tratamento de pessoas infectadas. Além disso, por se tratar de risco epidemiológico, a Devedora e a Fiadora não podem assegurar que seus empregados não sejam contaminados, afetando assim suas operações, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.24. O Código de Ética e os controles internos da Fiadora, bem como os contratos celebrados com os fornecedores, podem falhar ou não ser suficientes para evitar condutas ilícitas, violações de leis de combate à corrupção e fraudes, além de práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados e outros colaboradores, o que pode gerar multas regulatórias, indenizações trabalhistas, condenações ambientais, criminais e danos à reputação da Fiadora.

A Fiadora está sujeita a leis anticorrupção, antissuborno, de prevenção à lavagem de dinheiro, antitruste e outras leis e regulamentos internacionais, como, por exemplo, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2014 (“Lei Anticorrupção”) e Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), sendo obrigada a observar as leis e regulamentos aplicáveis no Brasil e Estados Unidos, podendo, ainda, vir a estar sujeita a tais leis e regulamentos em outras jurisdições. A Fiadora não pode garantir que suas políticas e procedimentos internos sejam suficientes para prevenir ou detectar todas as práticas inadequadas, fraudes ou violações de leis por parte de suas afiliadas, funcionários, diretores, executivos, parceiros e agentes ou que tais pessoas não pratiquem ações violando suas políticas e procedimentos.

No Brasil, a Lei Anticorrupção introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas envolvidas em atos lesivos contra a administração pública, sujeitando a pessoa jurídica infratora à sanções civis e administrativas, que incluem multas, perdimento de bens, direitos e valores ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com a administração pública ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções essas que, se aplicadas, podem afetar adversamente os resultados e a reputação da Fiadora. Ademais, a Lei Anticorrupção determinou que as sociedades controladoras, controladas, ou coligadas da infratora serão solidariamente responsáveis pela prática dos atos nela previstos.

A Fiadora também está sujeita a violações ao seu Código de Ética, em decorrência de condutas ilícitas nos negócios e/ou de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus administradores, empregados e demais colaboradores. Adicionalmente, os controles internos da Fiadora podem ser insuficientes para a verificação de tais violações.

O descumprimento da Lei Anticorrupção pela Fiadora, por sociedades integrantes de seu grupo econômico ou por seus representantes pode representar um evento de inadimplemento no âmbito dos contratos celebrados pela Fiadora e, conseqüentemente, provocar o vencimento antecipado de suas dívidas. Conseqüentemente, se a administração da Fiadora ou de sociedades integrantes de seu grupo econômico, seus respectivos

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

funcionários ou terceiros agindo em seus nomes nos países onde a Fiadora possui negócios, envolverem-se em qualquer investigação ou processo relativo a atos de corrupção ou criminais em conexão com seus negócios no Brasil ou em qualquer outra jurisdição, os negócios da Fiadora podem ser afetados adversamente de forma relevante tanto em relação ao seu aspecto financeiro, quanto em relação à sua imagem, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Riscos ao Setor de Atuação da Devedora e da Fiadora

4.25. A rentabilidade dos negócios da Devedora e Fiadora poderão ser prejudicadas pelo agravamento das condições econômicas domésticas ou globais e pela percepção de riscos e incertezas relativas ao Brasil.

A Devedora e Fiadora poderão ser afetada pelo agravamento das condições econômicas nacionais e internacionais. Assim, fatores como, crescimento econômico, mercado de trabalho, inflação, taxas de juros, liquidez dos mercados, preços de ativos, políticas econômicas, percepção de riscos, entre outros, têm potencial para afetar negativamente os resultados da Devedora e Fiadora.

Em adição às condições macroeconômicas globais, a percepção dos riscos e incertezas relativas ao Brasil podem também afetar adversamente os negócios da Devedora e Fiadora. Adicionalmente, uma contração da atividade econômica tende a afetar de forma adversa os resultados da Devedora e Fiadora. Uma piora do mercado de trabalho e uma deterioração das condições econômico-financeiras de empresas brasileiras, inclusive de outros setores, que atualmente são responsáveis por 68% dos beneficiários de planos de saúde coletivos empresariais no mercado de saúde suplementar, também podem afetar negativamente os negócios da Devedora e Fiadora, tendo em vista que, em um eventual cenário adverso, as empresas brasileiras poderão se ver obrigadas a realizar desligamentos, aumentando o número de desempregados e, conseqüentemente, diminuindo o número de Beneficiários.

Nesse sentido, a elevação da taxa de desemprego e uma queda no rendimento real das famílias, assim como uma queda real na receita das empresas, tendem a impactar a contratação de novos planos de saúde médicos e odontológicos, causando um efeito material adverso para a Devedora e Fiadora, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.26. A Fiadora não pode garantir que conseguirá adaptar seus negócios ao surgimento de novas doenças, epidemias, pandemias, vírus e bactérias.

As empresas que atuam no setor econômico da Fiadora estão sujeitas à necessidade de adaptação de seus negócios no caso de surgimento de novas doenças, epidemias, pandemias, vírus e bactérias, bem como a evolução daquelas já existentes. Caso surjam novas doenças, epidemias, pandemias, vírus e bactérias, a Fiadora e demais empresas concorrentes se verão obrigadas a oferecer novos tipos de tratamentos para atender às novas demandas de seus consumidores. A Fiadora não pode garantir que conseguirá adaptar seus negócios a esta nova realidade em tempo hábil, bem como não pode garantir que tais novos tratamentos serão oferecidos a preços competitivos quando comparados à de seus concorrentes. A falha da Fiadora em se adaptar às novas condições poderá afetar seus negócios e resultados operacionais adversamente, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.27. O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual pandemia do coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Fiadora.

Surtos ou potenciais surtos de doenças (a exemplo da COVID-19) podem ter um efeito adverso no mercado global (incluindo o mercado de capitais em que as ações são negociadas) e na economia global (incluindo a economia brasileira). Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia da COVID-19 pela OMS desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de parques, shoppings, restaurantes e demais espaços públicos.

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto da COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (circuit-breakers) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3, foi adversamente afetada em razão da pandemia da COVID-19. Impactos semelhantes aos

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3, inclusive nas ações da Fiadora, dificultando o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Fiadora no futuro e em termos aceitáveis, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de emissão da Fiadora, o que pode afetar adversamente a cotação dos mencionados ativos, e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, além de poder dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Fiadora no futuro e em termos aceitáveis, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.28. A Devedora e/ou Fiadora poderá ser afetada pela imposição de novas leis e normas regulamentares, bem como alterações de leis e normas regulamentares atualmente vigentes, que podem ampliar a cobertura, impor novos ônus, custos e também dificultar, restringir ou até mesmo impedir o pleno exercício de suas atividades, podendo ter um efeito adverso relevante sobre os negócios da Devedora e/ou Fiadora.

O setor brasileiro de serviços de saúde está sujeito à legislação e regulamentação de diversos órgãos, em especial, a Lei dos Planos Privados de Assistência à Saúde, que entrou em vigor em 1998 e deu nova estrutura regulatória ao setor de Saúde Suplementar. Em 2000, a ANS foi criada como órgão de regulação, normatização, controle e fiscalização das atividades que garantem a assistência suplementar à saúde. Nos termos da Lei nº 9.961/00, compete à ANS: (i) elaborar o rol de procedimentos e eventos em saúde; (ii) estabelecer normas para ressarcimento ao SUS; (iii) autorizar reajustes e revisões das contraprestações pecuniárias dos planos privados de assistência à saúde, ouvido o Ministério da Fazenda e da Saúde; (iv) adotar as medidas necessárias para estimular a competição no setor de planos privados de assistência à saúde; (v) estabelecer parâmetros e indicadores de qualidade e de cobertura em assistência à saúde para os serviços próprios e de terceiros oferecidos pelas operadoras; (vi) estabelecer normas, rotinas e procedimentos para concessão, manutenção e cancelamento de registro dos produtos das operadoras de planos privados de assistência à saúde, dentre outros.

Deste modo, a Devedora e/ou Fiadora poderá ser afetada pela imposição de novas leis e normas regulamentares, bem como alterações de leis e normas regulamentares atualmente vigentes, que podem ampliar a cobertura, impor novos ônus, custos e também dificultar, restringir ou até mesmo impedir o pleno exercício de suas atividades, podendo ter um efeito adverso relevante sobre os negócios da Devedora e/ou Fiadora e, conseqüentemente, poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.29. A Devedora e/ou Fiadora poderão ser afetadas pela imposição de novas leis e normas regulamentares, bem como alterações de leis e normas regulamentares atualmente vigentes, que podem ampliar a cobertura, impor novos ônus, custos e também dificultar, restringir ou até mesmo impedir o pleno exercício de suas atividades, podendo ter um efeito adverso relevante sobre os negócios da Devedora e/ou Fiadora.

A Devedora e/ou Fiadora não pode garantir que a legislação e regulamentação brasileira aplicável ao setor de atuação não se tornará mais severa ou a sujeitará a encargos mais onerosos no futuro, ou que as autoridades ou agências reguladoras brasileiras, adotem interpretações mais restritivas ou mais rigorosas sobre essas leis e regulamentos.

A Devedora e/ou Fiadora também não pode garantir que as taxas, encargos e contribuições devidas às autoridades competentes não serão reajustados ou sofrerão majoração decorrente da implantação de novas medidas legais ou administrativas.

Qualquer um desses fatores pode fazer com que a Devedora e/ou Fiadora incorra em custos adicionais não previstos, afetando adversamente seus negócios e resultados operacionais e, conseqüentemente, poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários.

Isto é, de modo geral, alterações ou mudanças nas leis ou regulamentos poderão causar efeito adverso relevante nos negócios e na condição financeira da Devedora e/ou Fiadora, nomeadamente nas hipóteses de: (i) expandir o rol de procedimentos básicos e obrigatórios; (ii) aumentar ou revisar a política de preços e de reajustes que incluem, entre outras coisas, regras acerca do controle de preço e sobre os mecanismos de reajuste de preço; e (iii) revisar as políticas de contratação com prestadores de serviços da rede credenciada.

Com isso, a Devedora e/ou Fiadora não pode garantir que a ANS ou o Governo Federal não editará novas normas mais rigorosas ou que não buscará interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode obrigar as empresas do setor de saúde suplementar a despender recursos adicionais para se adequar às novas regras. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Devedora e/ou Fiadora e, conseqüentemente, poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Nesse sentido, destaca-se o Projeto de Lei nº 7.419/2006 e seus apensos, atualmente tramitando na Câmara dos Deputados, que visa à alteração de dispositivos da Lei dos Planos Privados de Assistência à Saúde. Dentre as alterações propostas, há a possível expansão do rol de cobertura mínima oferecido aos usuários de planos de saúde. Se aprovadas e sancionadas, essas alterações podem fazer com que a Fiadora incorra em custos adicionais, levando a um impacto operacional negativo e podendo afetar negativamente o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e,

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

consequentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Com relação a outras possíveis alterações normativas no âmbito da regulamentação da ANS, foi recentemente editada a Resolução Normativa nº 438, de 3 de dezembro de 2018, que alterou, desde junho de 2019, a chamada portabilidade de carências, instituto que isenta usuários que mudam de plano da necessidade de cumprimento de novos períodos de carência. Eventual acréscimo na carteira da Fiadora do número de usuários sujeitos à regra de mobilidade, e, portanto, isentos de carência, pode impactar negativamente os resultados e o preço das ações negociadas. Também foi editada a Resolução Normativa nº 443, de 25 de janeiro de 2019, que adota novas regras de governança corporativa, para fins de solvência das operadoras de planos de assistência à saúde, que somente serão aplicadas às operadoras ao final de 2022. Ademais, foi realizada consulta pública (Consulta Pública nº 73/2019), que se encerrou em 7 de abril de 2019, para debate acerca de proposta de modificação das regras que definem o limite mínimo de patrimônio líquido ajustado que as operadoras devem observar (capital regulatório), culminando na edição da Resolução Normativa nº 451, de 6 de março de 2020 (“RN 451/2020”). Com base nessa nova regulamentação, a Fiadora deverá implementar modelo de capital baseado em riscos na saúde suplementar, em substituição à margem de solvência, incorrendo em custos.

Paralelamente à Lei dos Planos Privados de Assistência à Saúde e às regulamentações editadas pela ANS, as operadoras de planos de saúde também estão sujeitas às demais legislações em vigor, a destacar a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), o Código de Defesa do Consumidor (“CDC”) e a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso).

A Fiadora ressalta que não é possível garantir que outras alterações que impactem negativamente os resultados da Fiadora não sejam posteriormente propostas, seja no âmbito desses projetos ou de novas propostas legislativas com o objeto similar, o que pode impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

No Brasil, toda vez que um beneficiário de uma operadora privada de saúde é atendido na rede pública pelo SUS, tal operadora, nos termos do artigo 32 da Lei dos Planos Privados de Assistência à Saúde e da Resolução Normativa da ANS nº 367, de 18 de dezembro de 2014, deverá ressarcir o valor resultante de tal atendimento ao SUS. O valor de ressarcimento ao SUS resulta da multiplicação do Índice de Valoração do Ressarcimento - IVR, estipulado em 1,5, pelo valor lançado no documento do SUS de autorização ou de registro do atendimento.

Assim, se a Fiadora não mantiver uma rede própria e/ou credenciada que atenda a demanda de seus beneficiários, é possível que estes recorram ao SUS, aumentando os custos da Fiadora decorrente do ressarcimento ao SUS, o que pode impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

O Tribunal de Contas da União (“TCU”), dentro das suas atribuições, passou a cobrar medidas da ANS para que esta agilize e aprimore o processo de ressarcimento ao SUS. Em decorrência de tais exigências, nos últimos tempos, a ANS aprimorou a integração dos sistemas utilizados pelo SUS e pelas operadoras de planos de saúde a fim de ampliar a troca de informações, bem como implementou um sistema eletrônico para agilizar o trâmite das impugnações e recursos, dentre outras medidas. Dessa forma, a ANS passou a enviar um volume maior de solicitações de reembolso resultantes de decisões administrativas de 1ª e 2ª instância. De acordo com a ANS, no ano de 2019, foi repassado ao SUS o valor recorde de R\$1,15 bilhão por atendimentos realizados no SUS referente a procedimentos notificados pela agência.

Adicionalmente, a constitucionalidade do ressarcimento ao SUS foi objeto de decisão proferida em 07/02/2018 nos autos do Recurso Extraordinário nº 597064, ajuizado perante o Supremo Tribunal Federal (“STF”), na qual se reconheceu a constitucionalidade da cobrança, com repercussão geral para demais ações. Com o cumprimento das formalidades para publicação e notificação da decisão do STF, cobranças judiciais em face da Fiadora passaram a ser retomadas, e, portanto, passaram a ser exigíveis os valores devidos quanto ao ressarcimento ao SUS, o que poderá impactar negativamente o fluxo de caixa da Fiadora, podendo afetar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Por tais razões, a Fiadora poderá se ver obrigada a ressarcir o SUS com maior rapidez, o que pode requerer um provisionamento para reembolso ao SUS superior ao realizado para anos anteriores, afetando adversamente os resultados da Fiadora. Ainda, além do destacado acima, a imagem da Fiadora pode ser negativamente afetada em face de elevado saldo a pagar junto ao SUS. Tais eventos podem afetar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, consequentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito

4.30. A Fiadora mantém uma Provisão para Eventos Ocorridos e Não Avisados (“PEONA”), que poderá afetar negativamente seus resultados contábeis na ocorrência de eventuais mudanças estruturais ou nas metodologias utilizadas para o cálculo da PEONA.

A PEONA, é uma provisão que reflete a estimativa das probabilidades de os beneficiários terem utilizado os planos sem que a Fiadora tenha sido avisada. Para fins da PEONA, o conhecimento do evento é caracterizado a partir do momento do protocolo da apresentação da conta pelo prestador. O valor provisionado deve ser constituído em ativo garantidor, cuja movimentação só pode ser realizada com autorização da ANS. Caso haja uma insuficiência de caixa para atender as obrigações para as quais a provisão foi constituída ou mudanças estruturais ou nas metodologias utilizadas para o cálculo da PEONA, os custos e provisões atualmente

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

observados pela Fiadora poderão ser aumentados, podendo afetar negativamente a Fiadora e seus resultados operacionais e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.31. Eventual suspensão da comercialização de serviços da Fiadora poderá causar um impacto adverso nas suas operações.

A ANS instituiu, por meio da RN 259/11 e IN/DIPRO nº 48/15, o Monitoramento da Garantia de Atendimento, a fim de verificar se os Beneficiários estão tendo acesso às coberturas contratadas com as operadoras. A verificação é feita a cada trimestre por meio do acompanhamento de certos parâmetros, tais como a frequência de reclamações recebidas pela ANS referentes ao descumprimento dos prazos máximos para realização de consultas, exames e cirurgias ou até mesmo negativa de cobertura assistencial.

Com base nesse monitoramento, a ANS averigua quais operadoras descumprem reiteradamente os prazos máximos de atendimento ou negam a cobertura assistencial e, dependendo da faixa de risco que a operadora se encaixa, pode determinar a suspensão da comercialização dos planos de assistência à saúde e odontológicos que concentram as reclamações, sendo vedado o ingresso de novos Beneficiários até que a comercialização seja novamente autorizada pela ANS.

Segundo os normativos da ANS, para a adoção de tal restrição, deve-se constatar que a operadora permaneceu na faixa de risco (faixa 3 de uma escala de zero a quatro) por dois trimestres consecutivos e, ainda, não ter melhorado seu próprio desempenho em relação ao período de avaliação imediatamente anterior.

Com base no resultado do monitoramento, a ANS poderá também, simultaneamente ou não à suspensão dos planos de assistência à saúde médicos e odontológicos, decretar o regime especial de direção técnica, com a possibilidade de determinação do afastamento dos dirigentes da operadora.

Caso os planos de assistência à saúde médicos ou odontológicos da Fiadora sofram qualquer restrição ou tenham a sua comercialização suspensa por parte da ANS, as operações e os resultados operacionais da Fiadora poderão ser negativamente afetados, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.32. O setor brasileiro de serviços de saúde está sujeito a legislações e regulamentações específicas.

O setor brasileiro de serviços de saúde está sujeito a extensa legislação e regulamentação, incluindo as relacionadas ao meio ambiente, vigilância sanitária e segurança do trabalho, de diversas autoridades federais, estaduais, municipais e do Distrito Federal. O cumprimento dessa legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor à Devedora e/ou Fiadora sanções administrativas e penais, bem como responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível.

O funcionamento regular das unidades hospitalares depende, entre outros, da obtenção e manutenção de licenças e alvarás válidos para instalação e funcionamento, bem como para a coleta, depósito ou armazenamento de produtos perigosos, utilização de equipamentos, importação de mercadorias e materiais biológicos, manuseio, tratamento, transporte, descarte de resíduos contaminantes, materiais radioativos e produtos químicos controlados, além dos sanitários das competentes autoridades brasileiras.

A Fiadora poderá ser obrigada a avaliar mudanças em suas operações de forma a restringir o impacto atual ou potencial ao meio ambiente, à saúde e à segurança dos seus colaboradores. Eventuais empresas contratadas pela Fiadora para realizar a coleta, o tratamento, transporte e disposição final dos seus resíduos contaminantes e materiais radioativos também devem estar regulares quanto ao seu licenciamento ambiental, sendo que a Fiadora poderá ser considerada como solidariamente responsável por eventuais danos ambientais causados pelas empresas contratadas. A coleta, transporte, tratamento e destinação final adequados de um resíduo dependem da classe a que ele pertence e os projetos nesse sentido estão sujeitos à prévia aprovação do órgão ambiental competente. Além disso, todas as unidades hospitalares da Fiadora devem estar sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado perante o órgão de classe competente, sujeito aos órgãos de vigilância, controle e fiscalização sanitária, nas regiões geográficas onde a Fiadora atua.

Adicionalmente, a Fiadora não pode garantir que a legislação e regulamentação brasileira aplicável ao setor de atuação não se tomará mais severa ou a sujeitará a encargos mais onerosos no futuro, ou que as autoridades ou agências reguladoras brasileiras, em todos os níveis da federação, adotem interpretações mais restritivas ou mais rigorosas sobre essas leis e regulamentos, inclusive no tocante à obtenção e renovação das licenças, alvarás e registros para o desenvolvimento de suas atividades.

Ademais, a Devedora e/ou Fiadora não podem garantir que as taxas, encargos e contribuições devidas às autoridades competentes e aos órgãos de classe profissional não serão reajustados ou sofrerão majoração decorrente da implantação de novas medidas legais ou administrativas.

Qualquer um desses fatores pode fazer com que a Devedora e/ou a Fiadora incorram em custos adicionais não previstos, afetando adversamente seus negócios e resultados operacionais bem como a imagem e reputação da Devedora e/ou da Fiadora e, conseqüentemente, poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

4.33. Os resultados operacionais da Devedora ou Fiadora poderão ser impactados por alterações na legislação tributária brasileira ou por resultados desfavoráveis de contingências tributárias. A legislação tributária brasileira é alterada regularmente pelos Governos Federal, Estadual e Municipal. Tais alterações incluem criação de novos tributos, alterações nas alíquotas e, por vezes, criação de tributos temporários destinados a determinados propósitos governamentais específicos, bem como alterações na interpretação de tal legislação por tribunais brasileiros. A título exemplificativo, existem discussões sobre o local da incidência de tributos relacionados à prestação de serviços de planos de saúde, que geram discussões controversas entre os entes federativos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária, o que, conseqüentemente, poderá gerar impactos na lucratividade e até nos preços dos serviços prestados no mercado de saúde. A Devedora ou Fiadora não podem garantir que, diante de alterações que aumentem a carga tributária, será capaz de manter o preço de seus serviços, seu fluxo de caixa projetado ou sua lucratividade, o que poderá impactar negativamente os seus negócios e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

A Devedora ou Fiadora podem estar sujeitas a fiscalizações da Receita Federal de tempos em tempos. Como resultado de tais fiscalizações, as posições fiscais da Fiadora podem ser questionadas pelas autoridades fiscais. A Devedora e/ou a Fiadora não podem garantir que não haverá identificação de exposição fiscal adicional, e que não será necessária constituição de reservas fiscais adicionais para qualquer exposição fiscal. Qualquer aumento no montante da tributação como resultado das contestações às posições fiscais da Devedora e/ou da Fiadora pode afetar adversamente os seus negócios, os seus resultados operacionais e a sua condição financeira e, conseqüentemente, poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Existem diversas questões fiscais objeto de preocupação das autoridades brasileiras e com relação às quais as autoridades brasileiras regularmente fiscalizam as empresas, incluindo despesas de amortização de ágio, reestruturação societária e planejamento tributário, entre outros. Quaisquer processos relacionados a assuntos fiscais perante os tribunais, incluindo o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), pode afetar negativamente a Devedora e/ou a Fiadora e a capacidade de cumprir com suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.34. Alterações na legislação tributária e a modificação, suspensão ou cancelamento de benefícios fiscais podem afetar adversamente os resultados da Fiadora.

Alterações na legislação tributária que resultem em alteração na atual carga tributária aplicável às atividades poderão afetar de maneira adversa a situação financeira e resultados da empresa. Destacamos que a tributação relativa ao ISS incidente sobre as atividades de operadores de plano e/ou seguro saúde é bastante controversa, cenário que foi agravado pelas recentes alterações legislativas, bem como decisões proferidas no âmbito dos tribunais superiores. Diante do atual cenário brasileiro, não se pode afastar o risco de autuações relacionadas à cobrança do ISS, o qual pode abranger discussões quanto à incidência, concessão de benefícios fiscais (isenções, crédito presumido, etc.), bem como a definição da base de cálculo e do local do recolhimento do ISS. Eventual alteração na legislação tributária ou revogação de benefícios fiscais atualmente usufruídos poderá afetar negativamente as atividades da Fiadora. Ademais, eventual modificação, limitação, suspensão ou cancelamento de benefícios fiscais usufruídos pela Fiadora em decorrência do descumprimento de requisitos para a sua fruição e/ou questionamento quanto a sua validade e abrangência, podem afetar adversamente a Fiadora e suas atividades e a capacidade de cumprir com suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.35. Eventuais acidentes relacionados a descarte de resíduos e de esgoto podem resultar em multas e indenizações significativas à Devedora e/ou Fiadora e afetar sua imagem e reputação.

As atividades da Devedora e/ou Fiadora no âmbito das unidades hospitalares e centros clínicos geram resíduos potencialmente infectantes, radioativos e químicos que necessitam de tratamento e descarte adequados. O descarte irregular desses resíduos, ou mesmo de esgoto sem tratamento, caracteriza infração administrativa e pode acarretar a aplicação de multa, embargo da atividade, dentre outras sanções. O descarte de materiais que possuam identificação e informações sigilosas dos clientes e a disposição de eletroeletrônicos também merecem atenção especial. A Devedora e/ou Fiadora pode sofrer multas e sanções na esfera administrativa por conta do descumprimento da legislação ambiental relacionada ao descarte de resíduos de saúde, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Além disso, o descarte irregular desses resíduos pode ter conseqüências para a Devedora e/ou Fiadora, seus administradores ou prepostos, também na esfera penal, em um eventual acidente que venha a causar contaminação do meio ambiente e afete a população, sem prejuízo da responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível e do comprometimento de sua imagem e reputação, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Com relação especificamente a resíduos sólidos, ainda que o acidente seja causado por alguma empresa contratada pela Devedora e/ou Fiadora para fazer a coleta, transporte e destinação adequada desse tipo de material, a Devedora e/ou Fiadora poderá vir a ser objetiva e solidariamente responsabilizada por eventuais danos ambientais causados pelos terceiros contratados, de forma que os negócios da Devedora e/ou Fiadora e a imagem da Fiadora poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Os processos de descarte de resíduos estão sujeitos às fiscalizações dos órgãos ambientais e sanitários. O não cumprimento dos requisitos relacionados pode gerar autuações, multas e impactar as certificações obtidas por determinados empreendimentos da Devedora e/ou Fiadora, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.36. A escassez de recursos naturais ocasionada por fatores climáticos ou antrópicos pode afetar as operações da Devedora e/ou Fiadora, implicando na necessidade de adoção de medidas de contingência complementares.

A falta de recursos como água e energia, ocasionada por alterações climáticas associadas ao aquecimento global e à atuação do homem sobre o ambiente, pode impactar as operações da Devedora e/ou Fiadora, dependentes destes recursos, com destaque para o uso de água. A imprevisibilidade dos regimes de chuvas e a sazonalidade do clima e das temperaturas nas diferentes estações do ano impactam as estimativas de consumo dos recursos. As recentes crises hídrica e energética demonstram ser este um tema atual e ponto de preocupação para os diferentes segmentos econômicos brasileiros. Caso quaisquer dos riscos apontados acima se materialize, a Devedora e/ou Fiadora poderá sofrer impactos relevantes em suas operações nas unidades hospitalares, o que poderá impactar negativamente suas operações e sua reputação, em especial caso tal escassez prejudique a prestação de serviços essenciais e, em última instância, ocasionem a perda de vidas, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.37. A Devedora e/ou Fiadora poderá ser responsabilizada por eventual dano ambiental, inclusive em razão de empresas terceirizadas contratadas para realizar o gerenciamento dos resíduos gerados em seus empreendimentos

Por meio da responsabilidade compartilhada, instituída pela PNRS, as tarefas e custos envolvidos nas diferentes etapas de gerenciamento de resíduos sólidos são pulverizados por toda a cadeia, na medida de responsabilização de cada uma das partes envolvidas. A responsabilidade pela reparação de danos ao meio ambiente (esfera civil) é solidária, objetiva e extracontratual, sendo a responsabilidade administrativa pelo gerenciamento dos resíduos sólidos sui generis no que se refere à subdivisão de ônus entre os envolvidos na cadeia.

Nesse sentido, a contratação de terceiros para consecução de qualquer das fases do gerenciamento de resíduos sólidos, a exemplo da destinação final ambientalmente adequada, não exime a responsabilidade da contratante por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Isto é, ainda que o acidente seja causado por alguma empresa contratada pela Devedora e/ou Fiadora para fazer a coleta, transporte e destinação adequada desse tipo de material, a Devedora e/ou Fiadora poderá vir a ser objetiva e solidariamente responsabilizada por eventuais danos ambientais causados pelos terceiros contratados, de forma que os negócios da Devedora e/ou Fiadora e sua imagem poderão ser adversamente afetados, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.38. A inflação e eventuais medidas adotadas pelo Governo Federal do Brasil para combatê-la, incluindo aumentos nas taxas de juros, poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo gerar um efeito adverso relevante a todo o mercado, inclusive acarretando eventuais conseqüências em relação à condição financeira e resultados operacionais da Devedora e/ou Fiadora.

A inflação, as medidas para combater a inflação e a especulação pública sobre possíveis atos para combatê-la também contribuíram, de forma importante, para a incerteza econômica no Brasil no passado e aumentaram a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. O Brasil, dependendo das circunstâncias econômicas futuras, poderá experimentar altos níveis de inflação. Períodos de altos níveis de inflação poderão desacelerar a taxa de crescimento da economia brasileira, o que, se caracterizado, poderia gerar uma queda na demanda pelos produtos da Fiadora no Brasil. Além disso, uma inflação alta eleva a taxa de juros, e, conseqüentemente, os custos da Fiadora poderão também aumentar, resultando em um lucro líquido menor. A inflação e seus efeitos sobre a taxa de juros interna podem, ainda, acarretar a redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que poderá afetar negativamente o negócio, resultados operacionais e a própria condição financeira da Devedora e/ou Fiadora e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.39. Condições econômicas e políticas no Brasil, bem como a percepção dessas condições no mercado internacional, poderão afetar negativamente os resultados das operações da Fiadora e sua condição financeira.

A situação financeira e os resultados operacionais da Fiadora podem ser afetados pelas condições econômicas no Brasil. Futuras reduções nas suas taxas de crescimento podem afetar o consumo dos produtos da Fiadora e, conseqüentemente, poderão afetar negativamente sua estratégia de negócio, seus resultados operacionais bem como sua própria condição financeira, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

O governo brasileiro intervém na sua economia e, ocasionalmente, faz alterações nas políticas e regulamentações. A política econômica brasileira pode ter efeitos importantes sobre as empresas e sobre as condições e preços de mercado dos títulos do governo detidos indiretamente pela Fiadora (por meio de aplicações em fundos de investimento em renda fixa de baixo risco).

Os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Fiadora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais ou por regulamentações federais, estaduais ou municipais, o que

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito, que envolvam ou afetem fatores como:

- *eleições políticas;*
- *políticas monetária e tributária;*
- *taxas de juros;*
- *taxas de inflação;*
- *liquidez nos mercados internos de capital, crédito e financeiro;*
- *controles de exportação e importação;*
- *taxas de câmbio, controle de câmbio e restrições sobre remessas ao exterior;*
- *escassez de energia;*
- *instabilidade econômica e social; e*
- *outros desdobramentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o Brasil.*

O cenário político do país pode influenciar no desempenho da economia brasileira e eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando, conforme o caso, em desaceleração econômica, de modo que os resultados operacionais da Fiadora poderão ser negativamente afetados, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.40. Instabilidade nas taxas de câmbio pode afetar adversamente a Fiadora.

A moeda brasileira tem sido objeto de frequente desvalorização nas últimas décadas. Durante esse período, o governo brasileiro implementou uma série de planos econômicos e políticas de controle cambial, incluindo desvalorizações repentinas, mini-desvalorizações periódicas, mercado de taxas de câmbio duplas e um sistema de câmbio flutuante. Desde 1999, o Brasil adotou a taxa de câmbio flutuante do real com intervenções do Banco Central na compra e venda de moedas estrangeiras. A Fiadora não pode assegurar que medidas semelhantes não serão adotadas pelo governo brasileiro no futuro, ou que a Fiadora não será adversamente afetada pela depreciação ou apreciação do real contra o dólar americano ou outras moedas estrangeiras, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

Em 31 de dezembro de 2017, a taxa de câmbio do real/dólar americano foi de R\$3,31 por US\$1,00, refletindo uma depreciação de 1,8% contra o dólar em comparação com 31 de dezembro de 2016. Em 31 de dezembro de 2018, a taxa de câmbio do real/dólar americano foi de R\$3,88 por US\$1,00, refletindo uma depreciação de 17,2% contra o dólar em comparação com 31 de dezembro de 2017. Em 31 de dezembro de 2019, a taxa de câmbio do real/dólar americano foi de R\$ 4,02 por US\$1,00, refletindo uma depreciação de 3,57% contra o dólar em comparação com 31 de dezembro de 2018. Em 14 de Maio de 2020, devido à pandemia da COVID-19, o real sofreu uma depreciação significativa em relação ao dólar americano, atingindo R\$ 5,81 por US\$1,00. Em 31 de dezembro de 2020, a taxa de câmbio do real/dólar americano foi de R\$ 5,19 por US\$1,00, refletindo uma depreciação de 29,2% contra o dólar em comparação com 31 de dezembro de 2019. Em 30 de junho de 2021, a taxa de câmbio do real/dólar americano foi de R\$ 4,97 por US\$1,00, refletindo uma valorização de 9,1% contra o dólar em comparação com 30 de junho de 2020.

A Fiadora não pode prever se o Banco Central ou o governo brasileiro continuarão a permitir que o real flutue livremente ou intervirão no mercado de câmbio retornando ao sistema de bandas cambiais ou de outra forma. Além disso, a legislação brasileira prevê que, sempre que houver um sério desequilíbrio na balança de pagamentos do Brasil ou razões substanciais para prever um sério desequilíbrio, restrições temporárias podem ser impostas às remessas de capital estrangeiro para o exterior. A Fiadora não pode garantir que tais medidas não serão adotadas pelo governo brasileiro no futuro, o que poderá afetar negativamente o negócio, resultados operacionais e a própria condição financeira da Devedora e/ou Fiadora e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

A instabilidade da taxa de câmbio pode ter um efeito adverso relevante sobre a Fiadora. O real pode se desvalorizar ou valorizar substancialmente em relação ao dólar americano e outras moedas estrangeiras, o que poderia criar pressões inflacionárias no Brasil por meio do aumento geral dos preços e causar aumentos nas taxas de juros. Essa desvalorização ou valorização pode afetar negativamente o crescimento da economia brasileira, geralmente restringir o acesso de emissores brasileiros, incluindo a Fiadora, aos mercados de capitais internacionais e pode ter um efeito significativo nos seus resultados operacionais e na sua condição financeira. A valorização do real em relação ao dólar americano e outras moedas estrangeiras também pode afetar negativamente as contas públicas do Brasil e o balanço de pagamentos, o que pode causar uma redução no crescimento econômico. A Fiadora não pode prever ou influenciar quaisquer políticas cambiais adotadas pelo governo brasileiro, o que poderá afetar adversamente a Fiadora e, conseqüentemente, o

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

4.41. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios, os resultados e o preço das ações da Fiadora.

A economia brasileira foi e continua a ser afetada por eventos políticos no Brasil, que também afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, afetando adversamente o desempenho da economia brasileira e aumentando a volatilidade dos títulos e valores mobiliários emitidos por empresas brasileiras. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro passou por altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração do produto interno bruto, ou PIB, fortes oscilações do real em relação ao dólar americano, aumento do desemprego e menores níveis de gastos e confiança do consumidor. Esse cenário pode se intensificar com a eleição presidencial brasileira a ser realizada em outubro de 2022.

Os mercados brasileiros têm sofrido maior volatilidade devido às incertezas derivadas das investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal e pelo Ministério Público Federal, e ao impacto dessas investigações na economia brasileira e no ambiente político. Muitos membros do governo brasileiro e do poder legislativo, bem como altos funcionários de grandes empresas estatais e privadas foram condenados por corrupção política relacionada a subornos através de propinas em contratos concedidos pelo governo a diversas infraestruturas, petróleo e gás e construtoras, entre outras. Essas investigações tiveram um impacto adverso na imagem e reputação das empresas envolvidas e na percepção geral do mercado brasileiro.

O potencial resultado destas e outras investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, bem como sobre a percepção geral do mercado sobre a economia brasileira. Não podemos prever se as investigações em curso e seus conseqüentes desdobramentos irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra funcionários e executivos do governo e/ou Fiadoras privadas surgirão no futuro.

Na data do Prospecto, o atual presidente Jair Bolsonaro está sendo investigado pelo Supremo Tribunal Federal por alegadas condutas irregulares. Recentemente, diversos procedimentos de impeachment foram protocolados em relação ao gerenciamento da resposta à pandemia da COVID-19 pelo referido presidente. Ademais, em fevereiro de 2021, Bolsonaro substituiu o presidente da Petrobrás por um general do Exército e, de acordo com informações divulgadas pela imprensa, pretende também substituir o presidente do Banco do Brasil. Tais medidas sugerem uma agenda mais intervencionista por parte do governo e tiveram um efeito adverso no mercado de capitais brasileiro.

Quaisquer conseqüências dessas investigações, incluindo potenciais procedimentos de impeachment, podem afetar material e adversamente o ambiente de negócios no Brasil e nossas atividades, em razão de poderem causar uma recessão econômica no país e, como resultado, reduzir a demanda por nossos serviços.

Além disso, o Supremo Tribunal Federal recentemente anulou as condenações criminais e restaurou os direitos políticos do ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva, que podem permitir sua participação como candidato na próxima eleição presidencial.

Ademais, qualquer dificuldade do Governo Federal em conseguir maioria no Congresso Nacional poderá resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderão afetar adversamente as nossas operações. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

Por fim, o presidente do Brasil pode determinar políticas e emitir atos governamentais relativos à economia brasileira que afetem as operações e o desempenho financeiro das empresas no Brasil, inclusive as da Fiadora. Incertezas relacionadas à implementação de mudanças nas políticas monetária, fiscal, e social pelo governo brasileiro e legislação correlata, inclusive decorrentes de materialização dos eventos destacados acima, podem contribuir para a instabilidade econômica e aumentar a volatilidade dos mercados, o que pode afetar adversamente a Fiadora e, conseqüentemente, o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

5. Riscos do Regime Fiduciário

5.1. Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os titulares dos CRI.

6. Riscos Relacionados à Emissora

6.1. Crescimento da Emissora e seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

6.2. Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

6.3. A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provem basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora de geração de resultado, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

6.4. Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

6.5. Risco de Potencial Conflito de Interesses Decorrente de Relacionamento entre Virgo e XP

Conforme descrito na Seção “Entre o Coordenador Líder e a Emissora” da seção “Relacionamentos” na página 222 do Prospecto, a XP Investimentos S.A., holding brasileira da XP Investimentos, detém debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da controladora da Emissora. Além disso, a XP celebrou um acordo de parceria com sociedades do grupo econômico da Emissora. A existência desse relacionamento relevante pode configurar um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da Oferta, podendo afetar adversamente os seus respectivos desempenhos em face dos Investidores.

6.6. Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Riscos relacionados aos setores da economia

6.7. Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos “repiques” inflacionários. Podemos apontar, como exemplo a inflação apurada pela variação do IGP-M, que nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2006 ficou em 3,85%, passando para 7,75% em 2007 e 9,81% em 2008. No ano de 2009 ocorreu deflação de 1,71%, mas em 2010, 2011 e 2012 o índice voltou a subir, 11,32%, 5,10% e 7,81%, respectivamente. Nos anos de

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

Fatores de Risco

2013, 2014 e 2015, o índice variou 5,53%, 3,67% e 10,54%, respectivamente. Nos anos seguintes, de 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020, o índice variou 7,19%, -0,53%, 7,55%, 7,32% e 23,14%, respectivamente.

A aceleração da inflação contribuiu para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, causando, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, inclusive da Devedora e da Fiadora, afetando a capacidade de pagarem os valores devidos no âmbito das Debêntures e prejudicando o fluxo de pagamento dos CRI aos Investidores.

6.8. Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "risk-free" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRIs, o que poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário, de modo que os Titulares dos CRI poderão não conseguir liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

6.9. Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa a economia e o mercado de capitais do Brasil, como (i) oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; (ii) indisponibilidade de crédito; (iii) redução do consumo; (iv) desaceleração da economia; (v) instabilidade cambial; e (vi) pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora.

Além disso, Joe Biden venceu a eleição presidencial nos Estados Unidos realizada em novembro de 2020 e tomou posse como presidente dos Estados Unidos em 20 de janeiro de 2021. Não podemos prever os efeitos da eleição do Joe Biden e de suas políticas. O Presidente dos Estados Unidos tem considerável poder na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito material adverso na economia global e na estabilidade política global. A Devedora não pode garantir que o novo governo manterá políticas destinadas a promover a estabilidade macroeconômica, a disciplina fiscal e o investimento doméstico e estrangeiro, o que pode ter um efeito adverso significativo nos mercados financeiros e de valores mobiliários no Brasil, em empresas brasileiras, incluindo a Devedora e a Fiadora, e nos valores mobiliários de emissores brasileiros, o que pode impactar na capacidade da Devedora e da Fiadora pagarem os Créditos Imobiliários, o que afeta negativamente o fluxo de pagamento dos CRI para os Investidores.

Riscos relacionados à regulação

6.10. Regulamentação do mercado de CRIs

Eventuais alterações na regulamentação em vigor, no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podem acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora, podendo aumentar os custos dos serviços prestados aos Titulares dos CRI.

Fatores de Risco

7. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

7.1. Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplimento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, inclusive a Fiadora e a Devedora, podendo dificultar o cumprimento com as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como o financiamento das operações da Devedora e da Fiadora no futuro e em termos aceitáveis, o que poderá impactar adversamente o cumprimento de suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Titulares dos CRI, do seu crédito.

7.2. Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora, da Devedora e da Fiadora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, da Devedora e da Fiadora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Devedora e da Fiadora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Devedora e da Fiadora, afetando, a capacidade da Devedora e da Fiadora de realizarem os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures e, conseqüentemente, o recebimento créditos pelos Investidores.

7.3. Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive os CRI, podendo afetar negativamente o recebimento, pelos titulares dos CRI, dos créditos decorrentes dos CRI.

7.4. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora, da Devedora e da Fiadora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Devedora e a Fiadora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora, da Devedora

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Fatores de Risco

e da Fiadora, afetando, a capacidade da Devedora e da Fiadora de realizarem os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures e, conseqüentemente, o recebimento créditos pelos Investidores.

7.5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora, da Fiadora e o preço dos CRI.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora, da Devedora e da Fiadora e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora e da Fiadora relativas aos Créditos Imobiliários, o que impacta negativamente no recebimento, pelos Titulares dos CRI, dos seus créditos.

7.6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora, a Devedora e a Fiadora e, por consequência, o recebimento, pelos titulares dos CRI, dos créditos decorrentes dos CRI.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Obrigado



HAPV
B3 LISTED NM

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"