

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 221ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RB CAPITAL DA COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS DE EMISSÃO DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

no valor total de, inicialmente,

R\$1.000.000.000,00

LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS DE EMISSÃO DA

**REDE D'OR
SÃO LUIZ**

1 Visão Geral Rede D'Or São Luiz



Maior Rede Hospitalar



42

Hospitais¹



+6,4k

Leitos Operacionais²



~76%

Taxa de Ocupação



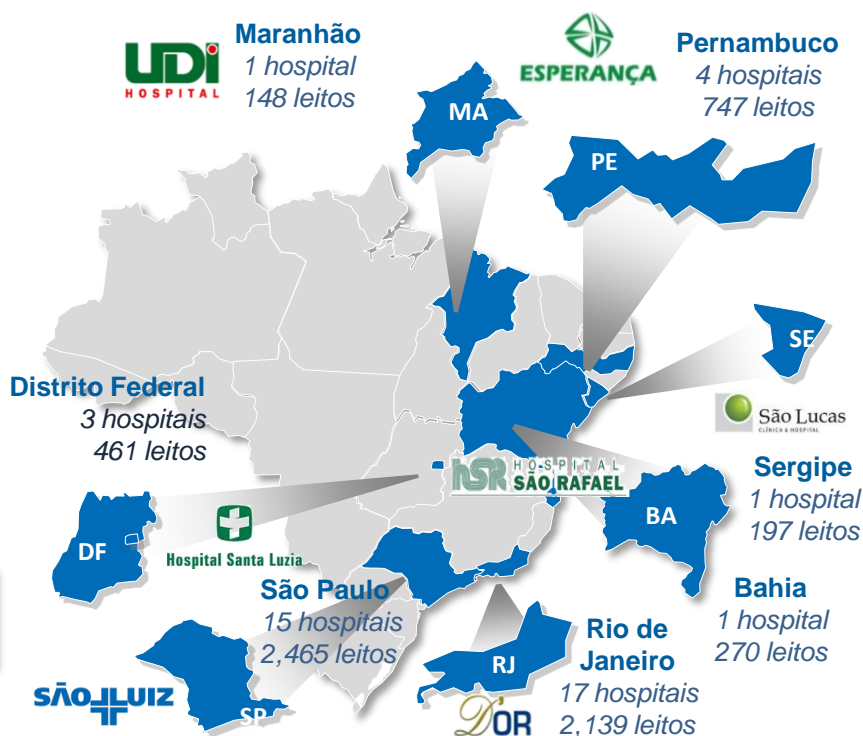
23K

Cirurgias por mês



37K

Internações por mês



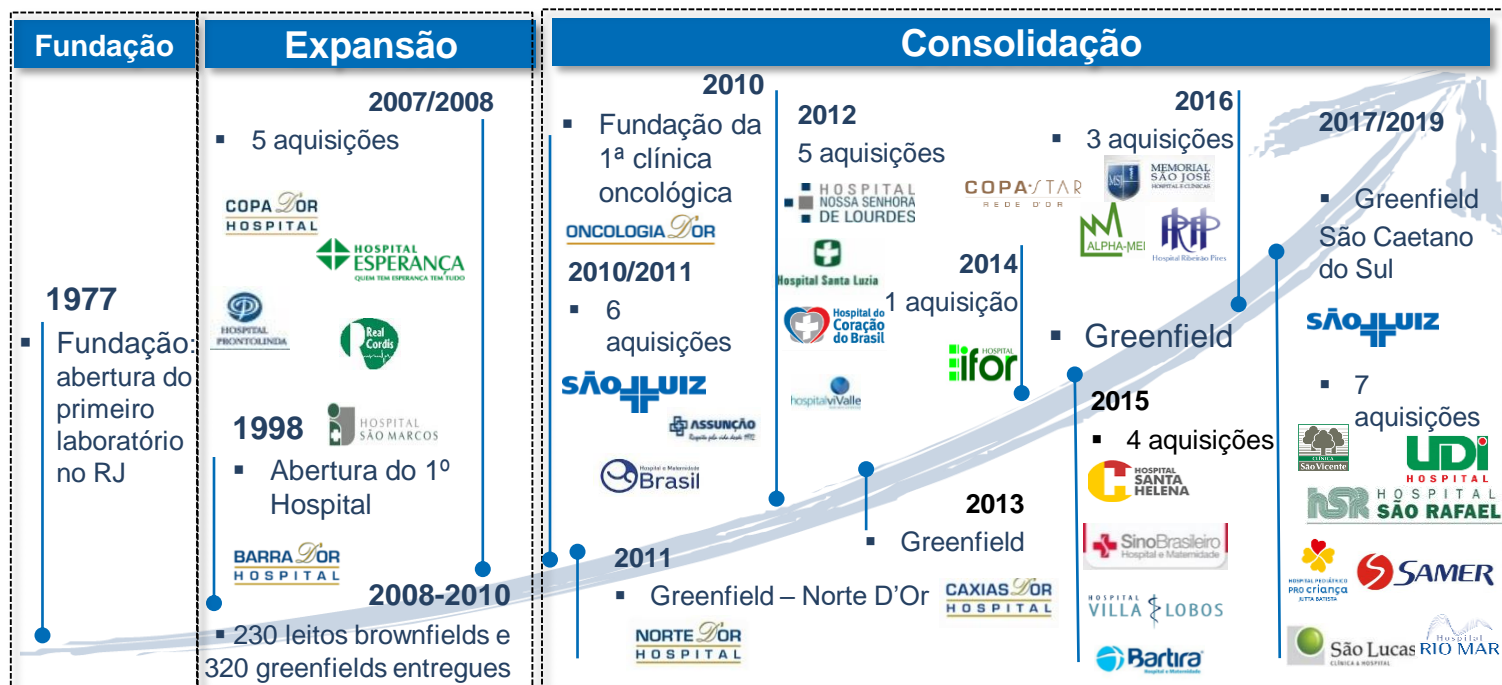
Fonte: Rede D'Or São Luiz | Notas: (1) Um hospital administrado; (2) Leitos Operacionais em Mar/2019.

**REDE D'OR
SÃO LUIZ**

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

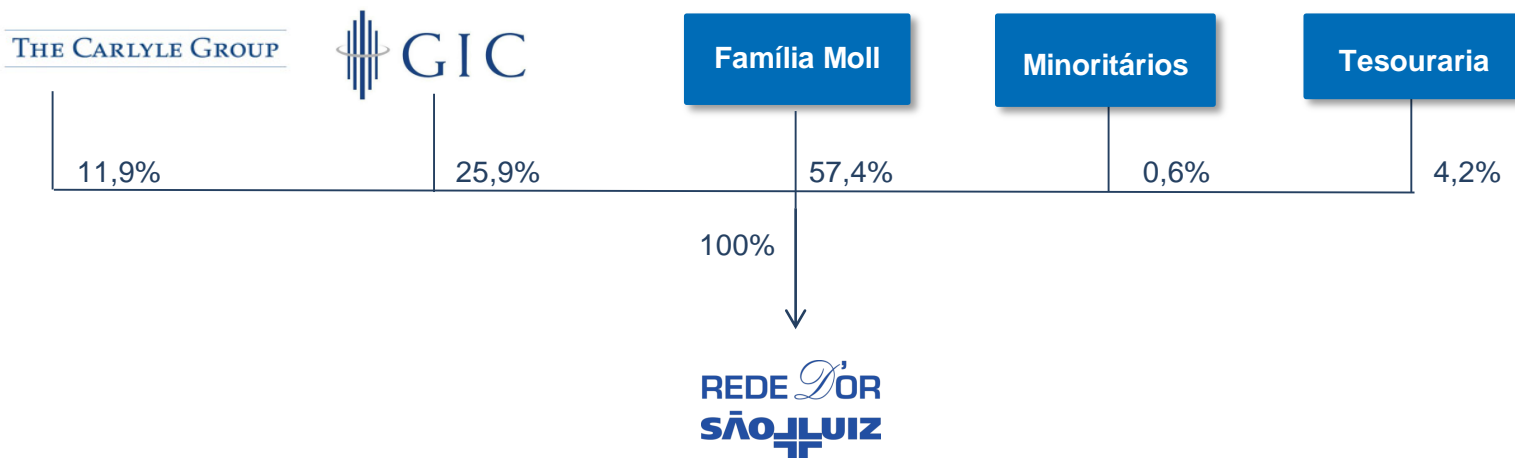
2 Crescimento Sólido Rating de Crédito



Evolução dos Ratings Locais

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
S&P	brA-	brA-	brA	brAA-	brAA-	brAA-	brAAA	brAAA
Fitch	-	-	-	AA(bra)	AA+(bra)	AAA(bra)	AAA(bra)	AAA(bra)

3 Estrutura Societária



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

4 Elevado Padrão de Qualidade Reconhecido

Joint Commission International (JCI)



- Principal certificação hospitalar global, baseada na qualidade das instalações e serviços prestados.
- Chave para programas globais de seguros.



- Copa D'Or
- Rios D'Or
- São Luiz Itaim
- Memorial São José

Organização Nacional de Acreditação (ONA)



- Certificação de qualidade brasileira.



- Nível 3: Oeste D'Or, Badim, Esperança Olinda, São Marcos, Niterói D'Or, Santa Luzia, Coração do Brasil, Assunção, Criança/SP, Jabaquara, Villa Lobos, Clínica São Vicente, Criança/RJ, UDI, São Rafael, São Lucas
- Nível 2: Sino Brasileiro, Norte D'Or, Caxias D'Or, Santa Helena
- Nível 1: Bartira

Accreditation Canada



- Qualidade Internacional

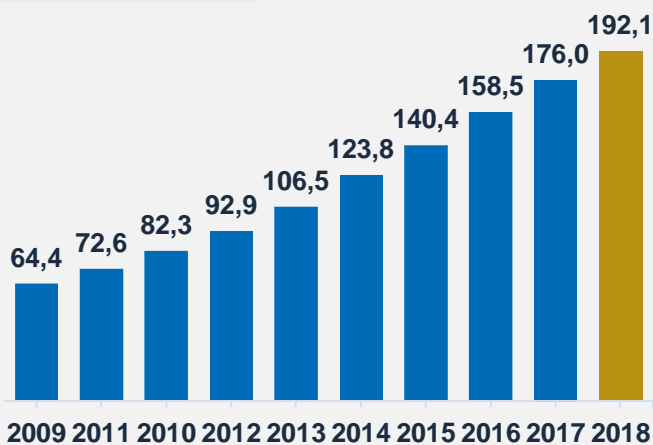


- Barra D'Or, Quinta D'Or
- São Lucas
- Esperança
- Hospital e Maternidade Brasil, Vivalle, São Luiz Morumbi e São Luiz Anália Franco

5 Mercado de Saúde no Brasil

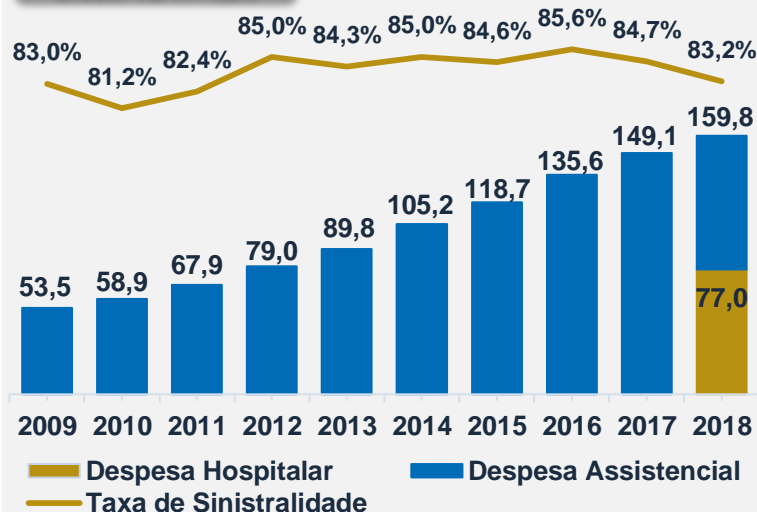
Receita de Contraprestação (R\$ bl)¹

CAGR 09-18: 12,9%
Cresc. 18/17: 9,1%



Despesa Assistencial² (R\$ bl) vs Taxa de Sinistralidade (%)³

CAGR 09-18: 12,9%
Cresc. 18/17: 7,2%



Fonte: (1) ANS TABNET - consulta de receitas e despesas das operadoras divulgada em abril de 2019, disponível no website: http://www.ans.gov.br/anstabnet/cgi-bin/tabnet?dados/tabnet_tx.def (neste site, selecionar (i)"consultas", "operadoras", "Receita de Contraprestação", período de "2018" e grupo modalidade "Operadoras Médico-Hospitalares"); (2) "consultas", "operadoras", "Despesa Assistencial", período de "2018" e grupo modalidade "Operadoras Médico-Hospitalares"); a Despesa Hospitalar é estimada a partir da distribuição das Despesas Médico Hospitalares e Despesas com Internações, presente no "Caderno de Informação Suplementar -2013", no link: http://www.ans.gov.br/images/stories/Materiais_para_pesquisa/Perfil_setor/Caderno_informacao_saude_suplementar/2013_mes12_caderno_informacao.pdf; (3) Taxa de Sinistralidade é obtida a partir da razão entre as "Despesa Assistencial" e a "Receita de Contraprestação".

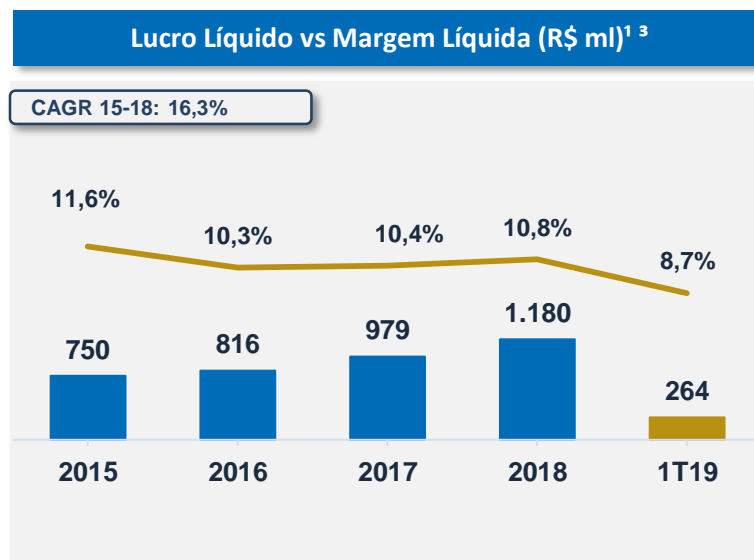
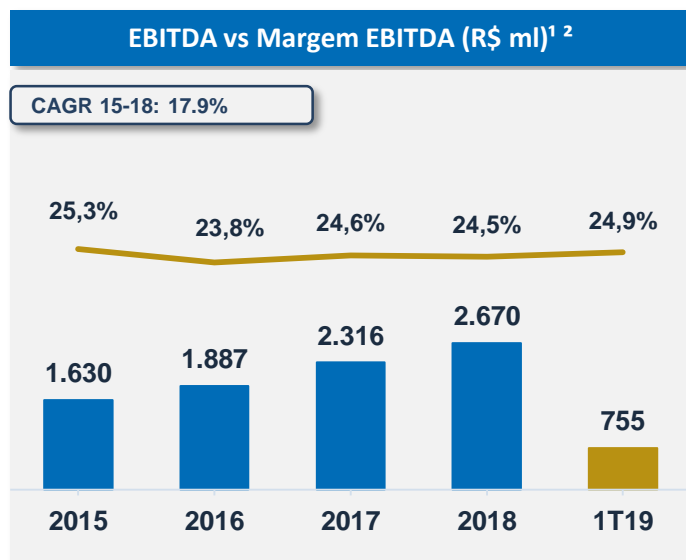
REDE D'OR
SÃO LUÍZ

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

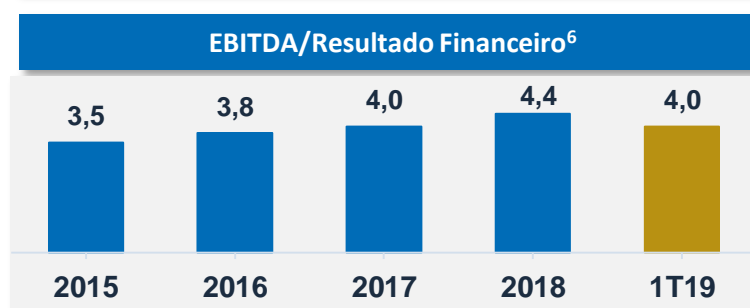
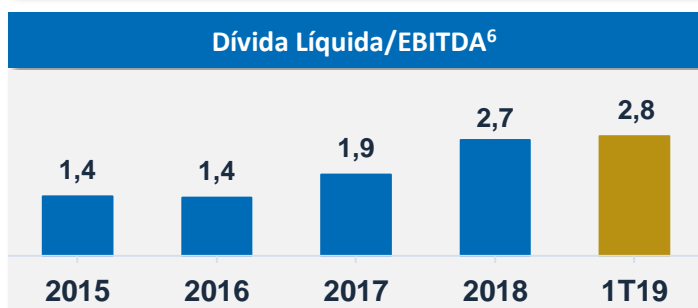
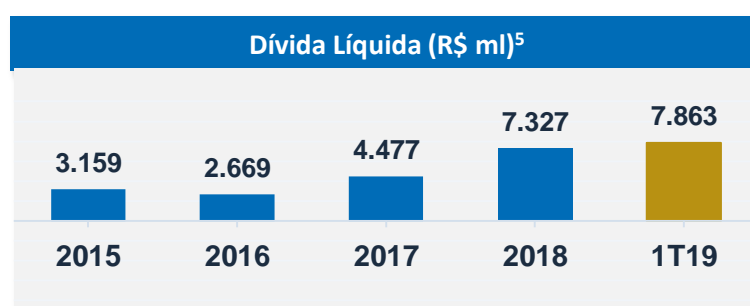
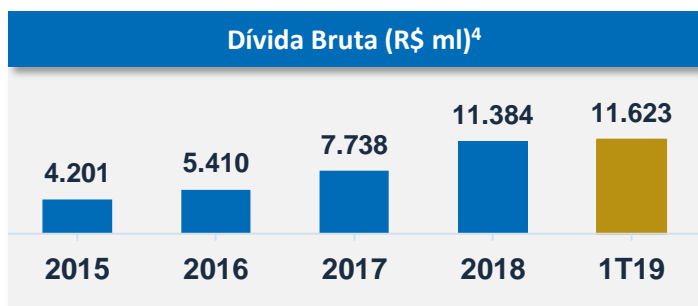
Fonte: Companhia

MATERIAL PUBLICITÁRIO

6 Desempenho Financeiro- Rentabilidade e Retorno



7 Desempenho Financeiro- Endividamento



Fonte: (1) Corresponde a soma de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos líquido (Circulante e Não Circulante) referentes aos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016, 2015 e ao período de 3 meses findos em 31 de março de 2019; (2) Corresponde a dívida bruta deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa, derivativos, títulos e valores mobiliários referentes aos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016, 2015 e ao período de 3 meses findos em 31 de março de 2019; e (3) Relatório de Covenants Auditado.

(4) Demonstrações Financeira Auditadas da Rede D'Or São Luiz S.A. referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016, 2015 e no período de 3 meses findos em 31 de março de 2019. (5) A margem EBITDA é calculada por meio da divisão do EBITDA pela receita líquida. (6) A margem líquida é calculada pela divisão do lucro líquido pela receita líquida.



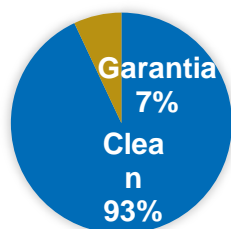
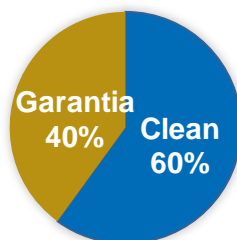
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
"FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

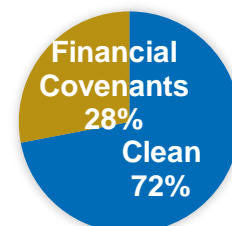
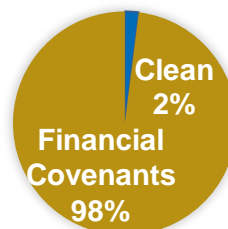
8

Endividamento - Perfil

Ações e Recebíveis – 2017 até 1T19



Financial Covenants – 2017 até 1T19



Custo da Dívida – 2015 até 1T19

CDI+
1,9%



2015

- 90 bps

CDI +
1,0%



1T19

Prazo Médio da Dívida – 2015 até 1T19

3,5



2017

+ 1,3 year

4,8



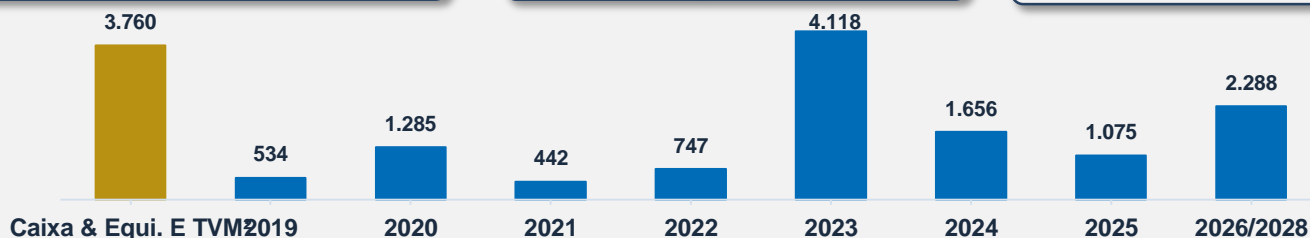
1T19

Cronograma de Amortização da Dívida 1T19 (ex-derivativos, R\$ ml)⁴

Dívida Bruta²: R\$12.144mn
Derivativos¹: (R\$521)mn

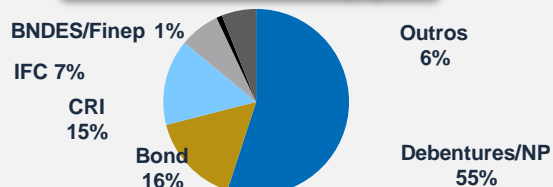
Caixa & Equivalentes³: R\$ 3.760mn
Dívida Líquida: R\$ 7.863mn

Prazo Médio: 4,8 anos
Custo da Dívida: CDI + 1,0% p.a.

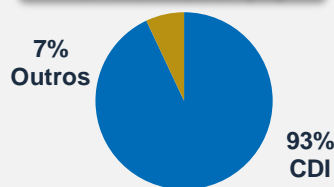


Composição do Endividamento

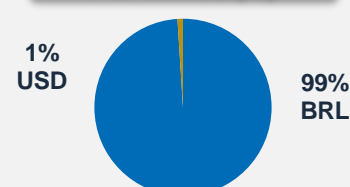
Por Instrumentos (%)



Por Indexador (%)



Por Moeda (%)



Fonte: (1) Derivativos Líquidos; (2) ex- Contas a Pagar por Aquisições; (3) Soma de caixa e equivalentes de caixa e título e valores mobiliários; (4) Cronograma da dívida bruta ex-derivativos Líquidos (Ativo e Passivo).

REDE D'OR
SÃO LUÍZ

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

9 Termos e Condições

Emissora	RB Capital Companhia de Securitização
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e/ou Afiliadas.
Devedora	Rede D'Or São Luiz S.A.
Título/Série/Emissão	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários, da 221ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitida com base na Instrução CVM400
Lastro	Direitos creditórios imobiliários, oriundos de emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada, de emissão da Devedora
Série	Única
Volume	Inicialmente, R\$1.000.000,00 (um bilhão de reais), (i) a Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI ("Distribuição Parcial"), desde que haja colocação de, no mínimo, 500.000 (quinhentos mil) CRI, perfazendo o montante mínimo de R\$500.000.000,00 ("Montante Mínimo"), e (ii) o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional
Amortização	Anual, ao final dos 8º, 9º e 10º anos
Prazo	10 anos
Garantias	Sem garantias
Taxa	NTN-B 2028 + 0,20% a.a., observado que com o deságio pretendido de 1,15% no Preço de Integralização, e dado o prazo médio de 9,07 anos, a taxa percebida pelo investidor será de NTN-B 2028 + 0,3271% a.a.
Rating	'brAAA' (sf) pela S&P Ratings do Brasil
Pagamento de Juros	semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI no dia 15 dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último, na Data de Vencimento dos CRI
Data Estimada de Liquidação	03 de Setembro de 2019
Data de Vencimento	15 de agosto de 2029
Data Estimada do Bookbuilding	14 de Agosto de 2019



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



Investidor Institucional

Getúlio Lobo
Fernando Miranda
Ana Clara Alves
Guilherme Gatto
Lucas Sacramone
Pedro Ferraz

(11) 3526-2225

Investidor Não Institucional

Marcos Rodrigues
Caio Porto
Tarik Thome
Lucas Castro

(11) 3027-2215



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

Este Material Publicitário tem caráter meramente informativo e publicitário. Para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos, leia o Prospecto Preliminar, em especial a seção "Fatores de Risco", disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

- (1) **EMISSORA – RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO:** <http://www.rbcapitalsecuritizadora.com> (neste site, clicar em "Ofertas Públicas em Andamento"; em seguida clicar em "Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI Rede D'Or)"; selecionar "Prospecto Preliminar" no campo "Documentos da Operação" e em seguida clicar no ícone download);
- (2) **COORDENADOR LÍDER – XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste website clicar em "CRI REDE D'OR - 221ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar da Oferta);
- (3) **B3:** http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar "Empresas listadas", buscar por "RB Capital" no campo disponível, em seguida acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e 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 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização); e
- (4) **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar por "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível. Em seguida, acessar "RB Capital Companhia de Securitização", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o *download* da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

Os investidores que desejarem obter o exemplar do Formulário de Referência ou informações adicionais sobre a Emissora deverão acessar: www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência – Ativo).

Embora as informações constantes neste Material Publicitário tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho dos ativos e da Oferta sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas. As informações contidas neste Material Publicitário estão em consonância com o Prospecto, porém não o substituem. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Material Publicitário e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos Termos e Condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, com especial atenção às disposições da seção "Fatores de Risco", aos quais o investidor estará sujeito.



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

Este material foi preparado pela **Rede D'Or São Luiz S.A.** ("Devedora") em conjunto com a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("XP Investimentos" ou "Coordenador Líder"), exclusivamente como material publicitário ("Material Publicitário") relacionado à emissão e oferta ("Oferta") de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") das 221ª série da 1ª (primeira) emissão da **RB Capital Companhia de Securitização** ("Emissora"), com base em informações prestadas pela Emissora e pela Devedora.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar da Oferta, assim como sua versão definitiva, quando disponível ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"), em especial a seção "Fatores de Risco", antes de decidir investir nos CRI. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto, que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRI, da Devedora, suas atividades, operações, histórico e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, ao setor de securitização, aos CRI, ao setor de atuação da Devedora, entre outros. O Prospecto poderá ser obtido junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Semento CETIP UTVM ("B3") (conforme indicado na lauda [-] deste Material Publicitário).

O Coordenador Líder e seus representantes **(i)** não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, e **(ii)** não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas.

O Coordenador Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: **(i)** as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(ii)** as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto e este Material Publicitário são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Este Material Publicitário não deve ser utilizado como base para qualquer acordo ou contrato. A decisão de investimento dos potenciais investidores nos CRI é de sua exclusiva responsabilidade, podendo recorrer a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nos CRI.

Nem a Emissora, nem O Coordenador Líder atualizarão quaisquer das informações contidas nesta apresentação, inclusive, mas não se limitando, às informações prospectivas, sendo certo que as informações aqui contidas estão sujeitas à alterações, sem aviso prévio aos destinatários desta apresentação.

A decisão de investimento nos CRI é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, do Formulário de Referência da Emissora e do Termo de Securitização pelo investidor ao formar seu julgamento para o investimento nos CRI.

O presente documento não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento.



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

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor saúde imobiliário, e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (hospitalar).

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário e custodiante dos CRI é a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira com sede Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, com telefone (21) 3385-4565, site: www.pentagonotrustee.com.br ("Agente Fiduciário"). O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br.

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e na Seção "Agente Fiduciário", na página 97, do Prospecto Preliminar.

Esta apresentação é estritamente confidencial e não é permitida a reprodução ou divulgação deste material a terceiros, a qualquer título, sem prévia e expressa autorização do Coordenador Líder.

A APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES SOBRE A PRESENTE OFERTA NÃO CONSTITUI VENDA, PROMESSA DE VENDA, OFERTA À VENDA OU SUBSCRIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, O QUE SOMENTE PODERÁ SER FEITO APÓS O REGISTRO DOS CRI NA CVM. A OFERTA NÃO FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE. ASSIM, SOMENTE APÓS O REGISTRO DA OFERTA NA CVM A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI PODERÁ INICIAR-SE. O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI APRESENTADO À CVM EM 21 DE JUNHO DE 2019 E ESTÁ SOB A ANÁLISE DA REFERIDA AUTARQUIA. ESTE MATERIAL APRESENTA INFORMAÇÕES QUE ESTÃO INTEGRALMENTE CONTIDAS NOS DOCUMENTOS SOB ANÁLISE DA CVM. ASSIM, CASO AQUELES DOCUMENTOS SEJAM MODIFICADOS EM RAZÃO DE EXIGÊNCIA DA CVM OU POR QUALQUER OUTRO MOTIVO, ESTAS INFORMAÇÕES AQUI CONSTANTES PODERÃO TAMBÉM SER MODIFICADAS. PARA INFORMAÇÕES ATUALIZADAS, VIDE O PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA.

A OFERTA ENCONTRA-SE EM ANÁLISE PELA CVM PARA OBTENÇÃO DE REGISTRO. PORTANTO, OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SUJEITOS A COMPLEMENTAÇÃO, CORREÇÃO OU MODIFICAÇÃO EM VIRTUDE DE EXIGÊNCIA DA CVM.

ESTE MATERIAL É CONFIDENCIAL, DE USO EXCLUSIVO DE SEUS DESTINATÁRIOS E NÃO DEVE SER REPRODUZIDO OU DIVULGADO A QUAISQUER TERCEIROS, SENDO PROIBIDA SUA REPRODUÇÃO, TOTAL OU PARCIAL.

AS INFORMAÇÕES AQUI APRESENTADAS CONSTITUEM RESUMO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, OS QUAIS SE ENCONTRAM DESCRITOS NO PROSPECTO PRELIMINAR E NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" E DE "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA" DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "4.1 – DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "4.2 – DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO", DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS."



LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "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 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 e/ou da Devedora 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 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 afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Devedora, 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 e/ou da Devedora, 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 ao 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 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 destes 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.

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 destes, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

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

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583 e do artigo 13 da Lei nº 9.514, são responsáveis por realizar os procedimentos de 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 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.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

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 a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta 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 a conta 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.

2. Riscos dos CRI e da Oferta

2.1. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, 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. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, 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.

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.

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 maioria simples 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.

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, foram aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, observado o Investimento Mínimo, o que pode impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário.

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 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.

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora 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. 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.

2.7. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total, 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", item "Resgate Antecipado Facultativo Total" na página 62 do Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão das Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão das Debêntures.

O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores e de mesma taxa estabelecida para os CRI.

2.8. Risco da Distribuição Parcial e de redução de liquidez dos CRI

A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo, nos termos do Contrato de Distribuição.

Ocorrendo a Distribuição Parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores.

2.9. Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no 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 Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

3. Riscos dos Créditos Imobiliários

3.1. Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora

Não foram constituídas garantias em benefício dos Titulares dos CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora 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.

3.2. O risco de crédito da Devedora 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, 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, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora 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.

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 dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora 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.

3.3. A subscrição e integralização das Debêntures e o pagamento do Valor da Integralização das Debêntures dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas no boletim de subscrição das Debêntures, que podem não se verificar

O pagamento do Valor da Integralização das Debêntures somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas no boletim de subscrição das Debêntures.

A não verificação total das condições precedentes elencadas no boletim de subscrição das Debêntures poderá impedir o pagamento do Valor da Integralização das Debêntures, com impacto aos Titulares dos CRI, tendo em vista que o lastro dos CRI estará comprometido.

3.4. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

A CCI representa os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos 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 Instrução CVM 583 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. Consequentemente, 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 sua Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Vencimento Antecipado 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. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, 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.

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 é de R\$13.502.912,05 (treze milhões, quinhentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), que corresponde a, aproximadamente, 1,13% (um inteiro e treze centésimos por cento) do total da Emissão (considerando o eventual exercício da Opção de Lote Adicional). 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.

3.8. Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não contam com qualquer garantia fluante 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. Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro da CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures 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.

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos da Instrução CVM 583 e da Lei nº 9.514, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora

4.1. Os hospitais da Companhia enfrentam a concorrência por pacientes de outros hospitais e prestadores de serviços de saúde.

A prestação de serviços de saúde é altamente competitiva e a concorrência entre hospitais e outros prestadores de serviços de saúde foi intensificada nos últimos anos. As unidades de atendimento da Devedora estão localizadas principalmente em cidades de grande porte, onde muitos outros hospitais e prestadores de serviços de saúde prestam serviços similares aos oferecidos pela Devedora.

A Devedora enfrenta concorrência na captação de pacientes por suas unidades de atendimento, na contratação com planos privados de saúde e na manutenção do reconhecimento de suas marcas. No mercado brasileiro de assistência à saúde e de serviços médicos, pacientes cobertos por planos privados de saúde geralmente podem escolher as empresas prestadoras de saúde, com as quais os seus planos privados de saúde tenham contrato. Se a Devedora não for capaz de manter e até incrementar a fidelidade às suas marcas, pode vir a perder participação de mercado e o resultado de suas operações poderá ser adversamente afetado, podendo ocasionar um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, inclusive aquelas relativas aos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.2. As instalações da Devedora estão concentradas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, o que a torna sensível às condições e mudanças econômicas e de competitividade nesses estados.

Em 31 de março de 2019, a Devedora possuía 41 hospitais, sendo 31 desses hospitais localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. A receita líquida combinada das instalações de São Paulo e Rio de Janeiro representou 73,3% da receita líquida consolidada da Devedora para os três meses findos em 31 de março de 2019 e 77,2% da receita líquida consolidada da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Referida concentração torna a Devedora particularmente sensível às condições e mudanças econômicas e competitivas nesses estados. Qualquer alteração material nas atuais condições econômicas ou competitivas nesses estados pode ter um efeito desproporcional nos resultados gerais dos negócios da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, inclusive aquelas relativas aos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.3. O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de ser um parceiro atraente para médicos independentes

A maioria dos médicos que trabalham ou usam as unidades de atendimento da Devedora são profissionais independentes, e não funcionários da Devedora. Como tal, eles podem escolher livremente para qual hospital e unidade de cuidados eles desejam encaminhar seus pacientes e muitos dos médicos que trabalham nos hospitais e unidades de atendimento da Devedora têm, simultaneamente, incentivos para trabalhar em outros hospitais. Normalmente, os médicos são responsáveis pela tomada de decisões de admissão hospitalar e pela direção do tratamento do paciente. Como resultado, o sucesso e a vantagem competitiva dos hospitais da Devedora dependem, em parte, do número e da qualidade dos médicos que trabalham ou usam suas unidades, as práticas de admissão e utilização desses médicos e a manutenção de boas relações com esses médicos.

Se a Devedora não puder fornecer pessoal de suporte adequado ou equipamentos tecnologicamente avançados e instalações hospitalares que atendam às necessidades desses médicos e seus pacientes, ou se não puder manter boas relações com a comunidade de médicos nas áreas em que opera, eles podem ser desencorajados a encaminhar pacientes para as instalações da Devedora. Consequentemente, a demanda e o direcionamento de pacientes para os nossos hospitais podem diminuir, afetando assim os resultados operacionais e financeiros da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.



4.4. O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de atrair e reter funcionários qualificados de assistência médica, administrativa e médica e a Devedora enfrenta concorrência por pessoal, o que pode aumentar os custos trabalhistas e prejudicar os seus resultados operacionais

Além dos médicos independentes que utilizam ou trabalham nas instalações da Devedora, a operação dos hospitais da Devedora depende dos esforços, habilidades e experiência do corpo administrativo e de apoio responsável pela operação diária dos seus hospitais, incluindo enfermeiros, farmacêuticos, técnicos laboratoriais e outros profissionais de saúde. Em razão da baixa oferta no Brasil de mão de obra médica e de profissionais da área de saúde qualificada, a Devedora pode não ser capaz de atrair e reter esses profissionais em número suficiente no futuro. Além disso, mudanças nos requisitos de certificação médica ou elevações nos níveis de qualificação de mão de obra clínica pode impactar a capacidade da Devedora em manter os referidos níveis de qualificação, uma vez que os colaboradores da Devedora podem não ser capazes de atingir os novos níveis de qualificação, ou a Devedora pode experimentar níveis de rotatividade maiores que os habituais em razão da competição por mão de obra clínica qualificada. A Devedora compete com outros prestadores de serviços de saúde no recrutamento e retenção do seu corpo administrativo e de apoio responsável pela operação diária dos seus hospitais, incluindo enfermeiros e outros profissionais de saúde não médicos. A Devedora pode não ser capaz de recrutar e reter esses profissionais, em particular em tempos de maior concorrência, ou pode ser obrigada a aumentar os salários e os benefícios para recrutar e manter seu corpo administrativo, médico, de apoio médico ou contratar profissionais temporários ou permanentes com custos mais elevados.

A crescente ou contínua atividade sindical é outro fator que pode afetar adversamente os custos com pessoal ou afetar a Devedora de forma adversa. Os níveis salariais dos funcionários da Devedora podem ser aumentados em razão da alteração da legislação aplicável, da celebração de acordos coletivos e outros fatores, como o crescimento econômico no Brasil. Os funcionários da Devedora são representados por diversos sindicatos diferentes com os quais, de acordo com a legislação trabalhista, a Devedora é obrigada a negociar anualmente níveis salariais, benefícios, horários e horas de trabalho e outros termos e condições das relações de trabalho que mantém com os seus profissionais. Se não puder negociar com esses sindicatos, a Devedora pode ter que aumentar os níveis salariais ou conceder benefícios adicionais em montante superior à variação da inflação.

Os salários e benefícios dos funcionários da Devedora representam custos significativos para a Devedora. Os reajustes salariais, os benefícios concedidos e as limitações de jornadas de trabalho dos empregados ou prestadores de serviços da Devedora seguem os parâmetros estabelecidos na legislação aplicável e em convenções coletivas e acordos coletivos de trabalho celebrados com os sindicatos. Em caso de alterações na legislação aplicável ou em convenções coletivas ou acordos coletivos (como, por exemplo, redução da jornada de trabalho semanal), o cumprimento das normas aplicáveis pode resultar em um aumento no custo da mão de obra utilizada pela Devedora. Os custos associados aos potenciais aumentos salariais podem reduzir a competitividade dos preços da Devedora e as margens de lucro da Devedora podem ser impactadas negativamente, uma vez que pode não ser possível repassar completamente os custos dos aumentos salariais por meio das taxas de pagamento negociadas anualmente com as administradoras de planos de saúde. Além disso, as negociações de acordos coletivos podem gerar insatisfação dos funcionários, o que poderia resultar em greves e paralizações das atividades da Devedora. A materialização de qualquer um dos riscos acima mencionados pode afetar materialmente a Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso nos resultados financeiros e operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI. Além disso, a legislação trabalhista e de seguridade social brasileira tutela principalmente os interesses dos empregados. Essa legislação enseja o aumento dos custos trabalhistas, com encargos incidentes sobre a remuneração paga aos empregados.

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

Em razão da atividade da Devedora ser significativamente dependente de mão de obra, caso a legislação trabalhista se torne mais rigorosa ou resulte na imposição de encargos adicionais, ou se os tributos aplicáveis forem majorados, a Devedora poderá ser afetada negativamente, podendo resultar em um impacto adverso nos resultados financeiros e operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.5. Se a Devedora não aprimorar continuamente os seus hospitais e unidades de cuidados com a mais recente tecnologia e equipamentos médicos disponíveis nas áreas médicas em que opera, a capacidade de manter e expandir seus mercados pode ser prejudicada.

Os avanços na medicina moderna são impulsionados em grande parte pelos avanços e desenvolvimentos tecnológicos. A tecnologia, dispositivos e equipamentos utilizados em hospitais e unidades de cuidados estão em rápida e constante evolução, e, como resultado, fabricantes e distribuidores continuam a oferecer produtos novos e atualizados para prestadores de serviços de saúde, como a Devedora, de forma contínua. Para proporcionar aos pacientes os melhores cuidados e competir efetivamente, deve-se avaliar continuamente as necessidades de tecnologia e equipamentos. Se as instalações da Devedora não forem mantidas atualizadas com os avanços tecnológicos no setor de saúde, os pacientes podem buscar tratamento de outros provedores de serviços de saúde e/ou os médicos podem encaminhar seus pacientes para outros provedores de serviços de saúde e a reputação da Devedora como provedora de serviços de saúde de qualidade pode ser prejudicada, o que pode afetar adversamente os resultados das operações da Devedora e prejudicar seus negócios, afetando de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

O sucesso da Devedora depende significativamente da associação de suas marcas com a mais alta qualidade e tratamentos e diagnósticos de última geração. É necessário adquirir equipamentos de última geração para manter o nível de competitividade. Também pode-se ter problemas para encontrar fontes de financiamento em termos favoráveis para a aquisição de equipamentos em geral. Esses aumentos de custos podem afetar negativamente os negócios da Devedora e resultados operacionais, pois é provável que não se consiga repassar esses aumentos de custos para os clientes e, portanto, resultar em um impacto adverso nos resultados financeiros e operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.6. Eventuais problemas no sistema de tecnologia da informação da Devedora poderão prejudicar suas operações.

As operações da Devedora dependem fortemente do desempenho do seu sistema de tecnologia da informação. Além das iniciativas de serviços compartilhados, os sistemas de tecnologia da informação são essenciais para uma série de áreas críticas das atividades da Devedora, incluindo:

- relatórios contábeis e financeiros;
- faturamento e cobrança de contas;
- codificação e *compliance*;
- sistemas clínicos, marcação de consultas e processamento de exames;
- registros médicos e armazenamento de documentos;
- gestão de estoque;
- negociação, especificação e administração de contratos com planos de saúde e contratos com fornecedores; e
- monitoramento da qualidade da prestação de serviços e coleta de dados relacionados ao controle de qualidade da Devedora.

O sistema de tecnologia da informação da Devedora pode ser vulnerável a danos de várias fontes, incluindo falhas de rede e de telecomunicações, falhas humanas e desastres naturais

Uma falha nos sistemas de informação, assim como nos sistemas de segurança e backup, poderá ocasionar a perda das informações dos pacientes arquivadas pela Devedora, causar um aumento no tempo para a realização dos atendimentos aos pacientes e comprometer o processamento de exames assim como comprometer o sistema de cobranças, o que poderá ter um efeito adverso na imagem da Devedora, nos seus negócios, condição financeira e nos resultados de suas operações, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.7. Um incidente de segurança cibernética pode resultar na paralisação de hospitais, na divulgação indevida de dados confidenciais ou dos sistemas de dados da Devedora e causar danos potenciais aos pacientes, expondo assim a Devedora a responsabilidades de acordo com a legislação brasileira, em prejuízo a sua reputação e, conseqüentemente, em efeitos adversos para os seus negócios.

A Devedora coleta e armazena em sua rede informações sensíveis, incluindo propriedade intelectual, informações comerciais e informações pessoais de seus pacientes e funcionários. A manutenção segura destas informações e tecnologia é fundamental para as operações da Devedora. Apesar desses esforços, as ameaças de pessoas e grupos mal-intencionados, novas vulnerabilidades e novos ataques avançados contra sistemas de informação criam riscos de incidentes de segurança cibernética. Não há garantia de que a Devedora não será submetida a incidentes que transponham suas medidas de cibersegurança, impactando sua integridade, disponibilidade ou privacidade de informações de saúde pessoais ou outros dados sujeitos a leis de privacidade, ou interrompam seus sistemas de informação, dispositivos ou negócios, incluindo a capacidade de fornecer vários serviços de saúde. À medida que as ameaças cibernéticas continuam a evoluir, pode ser necessário gastar recursos adicionais significativos para continuar a modificar ou aprimorar suas medidas de proteção e/ou a investigar e remediar quaisquer vulnerabilidades de segurança cibernética. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode resultar em (i) danos aos pacientes; (ii) interrupções e atrasos no negócio; (iii) perda, apropriação indevida, corrupção ou acesso não autorizado de dados; (iv) litígio e responsabilização nos termos das leis brasileiras de privacidade, segurança, saúde/medicina e proteção ao consumidor ou outras leis aplicáveis; e (v) danos à reputação, qualquer um dos quais poderá ter um efeito material e adverso sobre a posição financeira e resultados operacionais da Devedora e prejudicar sua reputação comercial, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.8. A estratégia de crescimento da Devedora depende, em parte, de aquisições, e talvez não se possa continuar a adquirir hospitais ou empresas que atendam aos seus critérios-alvo. Além disso, as aquisições, fusões ou disposições concluídas podem afetar seus resultados operacionais, relação endividamento/capital, capex ou outros aspectos do negócio e, se as empresas adquiridas possuírem passivos desconhecidos, a Devedora pode sofrer conseqüências graves que afetariam significativamente e negativamente o seu negócio.

A estratégia de negócios da Devedora tem incluído historicamente o crescimento por meio de aquisições. Todas as aquisições, fusões ou novos modelos de negócios que a Devedora empreende ou inicia podem afetar os resultados de operações, relação endividamento/capital, capex ou outros aspectos do negócio. Não há garantia de que se possa identificar oportunidades de aquisição adequadas ou parceiros comerciais para aquisição de novos negócios ou que, se identificados, a Devedora poderá aproveitar essas oportunidades de aquisição em termos aceitáveis ou que a Devedora chegará a acordo com esses parceiros. Os concorrentes da Devedora geralmente tentam adquirir os mesmos tipos de hospitais e alguns têm mais recursos do que a Devedora. Mesmo que a Devedora consiga identificar oportunidades adequadas, talvez não consiga completar as aquisições que foram anunciadas, obter o financiamento necessário para aquisição em condições aceitáveis, executar novos modelos de negócios ou integrar qualquer negócio adquirido em seu conjunto de operações.

A negociação de potenciais aquisições ou investimentos, bem como a integração de empresas, serviços ou produtos adquiridos ou desenvolvidos em conjunto, podem resultar em mudanças substanciais nos negócios da Devedora e exigirem esforços consideráveis e recursos administrativos da Devedora. Além disso, não há garantia de que a Devedora possa operar as empresas adquiridas com sucesso como negócios autônomos, ou que qualquer negócio adquirido funcionará de forma rentável ou não afetará negativamente os resultados operacionais da Devedora. O custo de uma aquisição pode afetar os resultados das operações da Devedora, dependendo de vários fatores, incluindo o valor pago pela aquisição, os resultados da operação dos negócios adquiridos, a alocação do preço de compra, os efeitos da legislação subsequente e os limites de aumento de tarifas, o que pode afetar negativamente os negócios e resultados da Devedora. Além disso, não é possível ter certeza de que os profissionais das empresas que estão sendo adquiridas continuarão a trabalhar para a Devedora após a aquisição ou que eles continuarão a gerenciar com sucesso ou ter recursos adequados para operar com sucesso qualquer negócio adquirido.

As empresas que a Devedora adquire podem ter passivos desconhecidos ou contingentes que excedam os valores originalmente estimados e podem ter outras questões, incluindo aquelas relacionadas a controles internos sobre informações contábeis, questões reputacionais ou problemas que possam afetar a capacidade da Devedora de cumprir as leis e regulamentos de serviços de saúde e outras leis aplicáveis ao negócio da Devedora. Como resultado, não é possível garantir que as aquisições que são realizadas pela Devedora serão bem-sucedidas e que eventuais indenizações porventura devidas pelos vendedores serão pagas. Além disso, a Devedora poderá descobrir passivos que excedam os limites contratuais, os valores mantidos em depósito em favor da Devedora (se houver) ou os montantes de indenização previstos em contrato. No caso de a Devedora ser responsável por passivos substancialmente superiores a qualquer montante recuperável através de direitos de indenização ou qualquer solução alternativa disponível para a Devedora, ou qualquer seguro aplicável, a Devedora pode sofrer severas consequências que reduziram substancialmente seus ganhos e que podem afetar de forma significativa e adversa o seu negócio e, conseqüentemente a sua capacidade financeira, impactando de forma adversa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que afetará negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.9. A Devedora pode falhar em melhorar ou integrar as operações de uma empresa que adquiriu, ou pode enfrentar desafios na contabilização de tais aquisições, o que pode prejudicar os resultados reportados de tais operações e afetar negativamente a sua estratégia de crescimento.

Talvez a Devedora não consiga integrar efetivamente um negócio que adquiriu com suas operações. A Devedora pode experimentar atrasos na implementação de procedimentos e sistemas operacionais em negócios recém-adquiridos. Ademais, integrar um novo negócio pode ser caro e demorado e pode prejudicar os negócios em andamento, afetar negativamente o fluxo de caixa e tomar a atenção da administração e outros funcionários importantes. Além disso, aquisições requerem transições e integrações de operações e, normalmente, de sistemas e práticas contábeis, incluindo àqueles de alto grau de julgamento e processos complexos de avaliações financeiras, como demandas contra médicos incorridas, mas ainda não declaradas nas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias condensadas, contabilização de ágio, ativos intangíveis e remuneração com base em ações.

Adicionalmente, alguns dos hospitais adquiridos tiveram margens operacionais mais baixas e perdas operacionais incorridas antes do tempo no qual foram adquiridos. Hospitais que venham a ser adquiridos podem ter problemas de desempenho financeiro semelhantes. No futuro, se a Devedora não conseguir melhorar as margens operacionais dos hospitais adquiridos, operá-los de forma rentável ou efetivamente integrar suas operações, os resultados das operações e negócios da Devedora podem ser afetados negativamente, o que poderá impactar de forma negativa a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

Além disso, os hospitais adquiridos, ou que venham a ser adquiridos, podem ter passivos desconhecidos ou contingentes, incluindo passivos por descumprimento da legislação e regulamentação de saúde. Tais passivos podem não estar cobertos por indenizações prestadas pelos vendedores e, portanto, a Devedora pode ser responsável por passivos materiais relacionados a atividades anteriores à aquisição dos hospitais adquiridos.

4.10. Quaisquer aquisições, investimentos ou reestruturações que a Devedora venha a realizar poderão não ser aprovadas pelo CADE, que também poderá impor condições onerosas para a aprovação.

Certas aquisições, fusões e operações realizadas pela Devedora são sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"). O CADE analisou, no passado, atos de concentração no setor de saúde e por vezes adotou posicionamentos conservadores em suas interpretações da regulamentação aplicável. A medida que a Devedora cresce e aumenta sua participação no mercado em que está inserida, o CADE pode rejeitar futuras aquisições ou pode, ainda, impor condições onerosas para a aprovação dessas aquisições, como por exemplo, a venda de parte das operações, restrições às operações da Devedora ou ao uso de determinadas marcas, o que pode vir a afetar adversamente os resultados das operações e condição financeira da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.11. A Devedora pode não realizar plenamente os valores de ágio pagos em suas aquisições e registrados como ágio nas demonstrações financeiras e/ou nas informações financeiras intermediárias condensadas.

O balanço patrimonial consolidado da Devedora inclui valores significativos de ágio derivados de combinações de negócios que podem estar sujeitos a imparidade ou perda e podem não ser totalmente realizados. Em 31 de março de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a Devedora tinha contabilizado como ágios resultantes das aquisições de outras empresas o valor total de R\$ 4.731,7 milhões, R\$ 4.377,9 milhões, R\$ 3.198,7 milhões e R\$ 3.049,6 milhões, respectivamente.

Os eventos ou circunstâncias que podem indicar que o valor contábil do ágio pode não ser recuperado incluem, entre outros, mudanças significativas no ambiente de negócios, perda de pessoal-chave, mudanças na situação financeira ou resultados operacionais, ambiente macroeconômico brasileiro, competição e outros fatores. A Devedora não pode antever se um evento que pode diminuir o valor do ágio contabilizado pode ocorrer ou como pode afetar o valor contábil desses ativos. Caso ocorra um ou mais eventos adversos, a realização dos valores que foram pagos e registrados como ágio pode ser prejudicada, levando a uma redução de tais valores, o que pode afetar adversamente os resultados da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.12. O nível de endividamento da Devedora pode afetar negativamente a sua capacidade de refinarçar o endividamento existente ou de colocar capital adicional para financiar suas operações, limitar sua capacidade de reagir às mudanças na economia ou em sua indústria e impedir que a Devedora atenda às suas obrigações nos termos dos acordos relacionados ao endividamento da Devedora.

A Devedora tem um nível de endividamento significativo. Em 31 de março de 2019, a sua Dívida Bruta, que corresponde à soma dos saldos de empréstimos, financiamentos, debêntures e instrumentos financeiros derivativos, circulante e não circulante, era de R\$11.623,0 milhões. Em 31 de março de 2019, a Devedora possuía endividamento sênior garantido com valor de R\$812,3 milhões em aberto e R\$10.810,6 milhões de dívidas não garantidas e não subordinadas em aberto. O alto grau de alavancagem da Devedora pode ter consequências materiais, incluindo:

- aumento da vulnerabilidade a desacelerações ou mudanças adversas em condições econômicas, industriais ou competitivas gerais e mudanças adversas nos regulamentos governamentais;
 - exigência de parcela substancial dos fluxos de caixa das operações a serem dedicados ao pagamento de principal e juros sobre seu endividamento, reduzindo a capacidade de usar seus fluxos de caixa para financiar suas operações, despesas de capital e oportunidades futuras de negócios;
 - exposição ao risco de aumento das taxas de juros, pois a maioria de seus empréstimos são contratados em taxas de juros variáveis;
 - limitação da sua capacidade de fazer aquisições estratégicas ou em fazendo tais aquisições ser obrigada a realizar desinvestimentos não estratégicos;
 - limitação da sua capacidade de obter financiamento adicional para capital de giro, despesas de capital, recompra de ações, desenvolvimento de linha de produtos ou serviços, requisitos de serviço da dívida, aquisições e propósitos corporativos ou outros; e
 - limitação da sua capacidade de se ajustar a mudanças nas condições de mercado, colocando a Devedora em desvantagem competitiva em comparação com os seus concorrentes que são menos alavancados.
- A Devedora e suas subsidiárias têm a possibilidade de captar novos empréstimos, financiamentos e debêntures no futuro, sujeito às restrições contidas em seus instrumentos de empréstimo, financiamento e debêntures vigentes. Se um novo empréstimo, financiamento e/ou debêntures for adicionado aos atuais níveis de endividamento, os riscos relacionados acima podem se intensificar, impactando de forma negativa a situação financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.
- Além disso, a Devedora tem a possibilidade de captar dívidas garantidas adicionais e onerar em favor de seus credores parcela substancial de seus ativos, observadas suas obrigações de manutenção de determinados índices financeiros presentes nos instrumentos de empréstimo e financiamento de que a Devedora é parte. Se uma parte substancial de seus ativos estiver onerada em favor dos credores garantidos, a Devedora pode não ter ativos suficientes para satisfazer o crédito dos credores quirografários em caso de insolvência, falência ou liquidação da Devedora, caso em que seus credores quirografários não receberão o valor total de seus créditos contra a Devedora.

4.13. Os contratos de financiamento da Devedora contêm restrições que limitam a flexibilidade da Devedora na condução dos seus negócios. A Devedora pode não conseguir atender as cláusulas restritivas (covenants) de seus contratos financeiros.

A Devedora está sujeita a determinadas cláusulas contratuais restritivas (covenants) previstas em contratos de empréstimo e de financiamento de que é parte, o que inclui obrigações de cumprimento de índices financeiros que, em determinadas circunstâncias, podem restringir a Devedora em assumir novas dívidas. Tais restrições podem limitar a capacidade da Devedora de efetivar seu plano de investimentos e de cumprir obrigações decorrentes de dívidas já existentes, o que pode afetar negativamente a Devedora.

A violação de qualquer *covenant* pode ser caracterizada como evento de inadimplemento, o que pode resultar no vencimento antecipado do saldo devedor e respectivos juros remuneratórios de determinada dívida, tornando-a imediatamente exigível, além da imposição de penalidades contratuais, se existentes. Adicionalmente, um evento de vencimento antecipado também pode resultar no vencimento antecipado cruzado de outras dívidas da Devedora (*cross default*). Em caso de vencimento antecipado de dívida da Devedora, a mesma poderá não ser capaz de adimplir o saldo devedor de suas dívidas, que poderá afetar negativamente a Devedora e seus resultados operacionais e financeiros o que poderá impactar de forma negativa a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.14. A Devedora pode sofrer prejuízos em razão dos riscos inerentes às operações de hedge

A Devedora é parte em empréstimos e financiamentos denominados em dólares norte-americanos. Em 31 de março de 2019, 25,1% da dívida bruta (correspondente a soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos, líquido - circulante e não circulante), correspondentes a R\$ 2.912,6 milhões, foram contratados em dólares norte-americanos. Com intuito de proteger os resultados operacionais contra eventuais flutuações da taxa de câmbio, a Devedora realiza operações com instrumentos financeiros derivativos (*swaps*), a fim de indexar suas despesas financeiras à variação acumulada da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", calculada e divulgada pela B3 S.A. ("Taxa DI"). Em 31 março de 2019, 96,0% do endividamento da Devedora exposto em dólar são protegidos por este tipo de operação. A Devedora não realiza operações com instrumentos financeiros derivativos com outros propósitos além da proteção (*hedge*) contra a flutuação da taxa de juros ou câmbio.

Se a política de operações com derivativos da Devedora falhar em identificar ou em avaliar adequadamente os riscos de mercado da Devedora, incluindo riscos da contraparte, impedindo a Devedora de se proteger contra flutuações nas taxas de juros, câmbio ou outros riscos, ou se a Devedora não cumprir suas políticas de proteção cambial, seus negócios, os resultados operacionais e a situação financeira da Devedora poderão ser prejudicados, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.15. Litígios contra a Devedora podem ter um impacto adverso na base de pacientes e na reputação da Devedora.

A Devedora está sujeita a processos judiciais relacionados a negligência médica, responsabilidade civil geral e outras ações legais no curso normal dos seus negócios. Algumas dessas ações podem envolver grandes valores, bem como custos de defesa significativos. Esses processos também podem ter um efeito adverso sobre a reputação da Devedora e, conseqüentemente, a base de pacientes da Devedora. Não é possível prever o resultado desses processos ou o efeito que as apurações em tais ações judiciais podem ter sobre a Devedora. Em alguns casos, tais assuntos podem ser resolvidos através de negociação de acordos. Os valores que a Devedora pode vir a pagar para resolver qualquer um desses assuntos pode ser relevante.

A Devedora não conta com seguro de responsabilidade civil profissional contra estes riscos. Uma série de litígios relacionados a questões de responsabilidade civil profissional poderia ser onerosa para o caixa da Devedora, e as provisões podem não ser suficientes para atender a eventuais condenações, além de afetar significativamente a reputação da Devedora e levar a uma diminuição no volume de pacientes e, conseqüentemente, prejudicar os resultados da Devedora, podendo ocasionar um impacto adverso na Devedora, afetando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. **Para mais informações sobre contingências e provisões para demandas judiciais da Devedora, ver subitem "Contingências e provisões para demandas judiciais", na página 196, da seção "Informações da Devedora" do Prospecto.**

4.16. Decisões contrárias em um ou mais processos judiciais, administrativos ou arbitrais nos quais a Devedora é parte, ou que pode vir a ser parte, poderão afetar adversamente a Devedora e as provisões da Devedora podem não ser suficientes para atender a eventuais condenações o que pode afetar adversamente seus resultados.

A Devedora é parte em diversos processos na esfera judicial e na esfera administrativa, incluindo ações cíveis, trabalhistas, tributárias e previdenciárias, tendo, inclusive, constituído provisão em suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias, bem como em procedimentos arbitrais. Algumas das ações envolvem montantes significativos. Não é possível garantir que a Devedora não será parte em novos processos administrativos e judiciais de natureza cível, tributária e trabalhista, ou em arbitragens.

Baseado na opinião dos assessores jurídicos externos da Devedora em 31 de março de 2019, o montante de processos judiciais e administrativos com probabilidade de perda classificada como provável para os quais a Devedora constituiu provisão é de R\$199,5 milhões (R\$73,9 milhões relacionados a processos fiscais e previdenciários, R\$61,1 milhões relacionados a processos trabalhistas e R\$64,5 milhões relacionados a processos cíveis). As provisões constituídas nas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias para os processos dos quais a Devedora é parte podem não ser suficientes para cobrir os custos totais decorrentes dos processos envolvendo a Devedora.

De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Devedora provisiona os valores referentes aos processos em que seus assessores jurídicos externos consideram que tem chance de perda provável. Em observância às regras contábeis praticadas no Brasil, a Devedora provisiona, em suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias, valores relativos a ações com probabilidade de perda classificada pelos assessores legais externos da Devedora como possível ou remota. A Devedora não pode garantir que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes de processos em curso. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que impeçam a realização dos seus negócios como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, a Câmara de Regulação do Mercado de Medicamentos – CMED editou norma infralegal que estabelece critérios e limitações para fixação de margens que hospitais e estabelecimentos médicos podem cobrar em função do uso e aplicação de produtos farmacêuticos no âmbito de suas atividades e cuidados com seus pacientes. A legalidade dessa norma é objeto de questionamento em ações judiciais propostas por diversas federações e associações de hospitais e estabelecimentos médicos, as quais se encontram em curso. Não é possível prever o resultado dessa disputa judicial ou de disputas similares ou a ela relacionadas, sendo o impacto do resultado dessa ou de outras disputas similares nos negócios da Devedora, e no setor hospitalar como um todo, material e adverso.

Ainda, potenciais novos processos ou procedimentos em andamento podem exigir a atenção da administração da Devedora, bem como custos adicionais relacionados a sua defesa, e, em certos casos, a constituição de provisões que possam afetar os resultados financeiros da Devedora. A Devedora também pode ser obrigada a provisionar contingências judiciais por outros motivos, demandando que a Devedora disponha montantes significativos de recursos financeiros.

Por conseguinte, julgamentos desfavoráveis em qualquer dos processos judiciais ou administrativos ou dos procedimentos arbitrais de que a Devedora é parte podem gerar contingências que ocasionem um impacto adverso nos resultados da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.17. Decisões desfavoráveis em ações relacionadas a terceirização de serviços médicos e remuneração de administradores podem afetar negativamente a Devedora.

Atualmente, a Devedora terceiriza algumas das suas atividades, inclusive parte de seus serviços médicos, além de serviços de higiene, segurança, manutenção e nutrição.

No Brasil, a possibilidade de terceirizar atividades fim tem sido amplamente debatida nos tribunais. A terceirização de atividades fim é altamente regulada pela legislação trabalhista brasileira, especificamente pela Lei nº 13.429, de 31 de março de 2017, conforme alterada ("Lei 13.429"). Conforme a legislação trabalhista brasileira em vigor, uma companhia que terceiriza uma determinada atividade, independentemente da atividade terceirizada, é responsável subsidiariamente por verbas e indenizações trabalhistas não pagas ao prestador de serviço terceirizado pelo seu empregador direto. Antes da promulgação da Lei 13.429, de 31 de março de 2017 ("Lei 13.429"), a responsabilidade trabalhista era regulada pela Súmula nº 331 do Tribunal Superior do Trabalho do Brasil ("Súmula 331"). De acordo com a Súmula 331, a terceirização de atividades somente era ilícita quando envolvia serviços especializados relacionados a atividades de apoio da empresa tomadora dos serviços, enquanto a terceirização de atividades fim era considerada ilícita e acarretava na formação do vínculo de emprego entre a empresa contratante dos serviços e o empregado terceirizado e na responsabilidade solidária pelo pagamento das verbas e indenizações trabalhistas entre a empresa contratante e a empresa prestadora dos serviços terceirizados. Em relação à terceirização de atividades de suporte, a empresa tomadora permanecia subsidiariamente responsável pelo pagamento de verbas e indenizações trabalhistas não pagas em relação aos empregados do prestador de serviço terceirizado. Uma vez que a Lei 13.429 foi recentemente promulgada, não é possível prever a forma como os tribunais do trabalho a interpretarão.

Apesar da Lei 13.429 ser recente, o Supremo Tribunal Federal, instância máxima do judiciário brasileiro, julgou recentemente, processo com repercussão geral, reconhecendo como legítima a referida lei. Mesmo com o precedente favorável do STF, é possível que os tribunais interpretem a Lei 13.429 restritivamente, em linha com a Súmula 331, a fim de considerar ilícita a terceirização das atividades-fim de determinada empresa. Também é possível que os tribunais trabalhistas julguem que, se for verificada a existência de subordinação e/ou relacionamento direto entre a Devedora e suas subsidiárias e os empregados da empresa prestadora de serviços terceirizados, o vínculo de emprego deverá ser reconhecido diretamente com a Devedora e a Devedora e a empresa prestadora dos serviços serão solidariamente responsáveis pelo pagamento de verbas e indenizações trabalhistas aos empregados terceirizados, o que pode gerar contingências que ocasionem um impacto adverso nos resultados operacionais e financeiros da Devedora. Em 31 de março de 2019, a Devedora era parte em processos administrativos no valor de R\$415 milhões relacionados às contribuições do INSS referentes ao exercício social de 2012. Adicionalmente, foram também lavrados autos de infração no valor total de, aproximadamente, R\$759 milhões relacionados a contribuições do INSS referentes aos exercícios sociais de 2013 e 2014. Os processos administrativos são majoritariamente decorrentes de alegações da Receita Federal do Brasil de que certos médicos que prestam serviços nos hospitais da Devedora de forma independente, por meio de pessoas jurídicas, eram efetivamente empregados da Devedora e também que a remuneração de administradores da Devedora no âmbito de programas de *stock option* deveria integrar a base de cálculo de contribuições ao INSS. Sendo assim, a Receita Federal do Brasil emitiu notificações exigindo o recolhimento de contribuição do INSS.

A Devedora está contestando as alegações relativas aos exercícios de 2012, 2013 e 2014. Até 31 de março de 2019, a Devedora não registrou provisões com relação aos referidos processos administrativos, uma vez que os advogados responsáveis avaliaram o risco de perda como possível. No entanto, um resultado adverso nestes processos pode resultar em perdas significativas e pode afetar negativamente o resultado operacional e a reputação da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, a Devedora não pode prever como os tribunais do trabalho irão interpretar a Lei 13.429 e/ou garantir que novas leis, regulamentos ou políticas governamentais não serão implementadas no futuro proibindo, restringindo ou dificultando a terceirização de parte dos serviços da Devedora, incluindo serviços médicos. Se a Devedora for obrigada a contratar os médicos que prestam serviços nos hospitais da Devedora de forma independente, por meio de pessoas jurídicas, ou os demais colaboradores terceirizados para realizar atividades que são atualmente terceirizadas, seus negócios, condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados de forma significativa e adversa, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.18. As mudanças nas listas de preços que servem de referência aos preços negociados com os provedores privados de planos de saúde podem reduzir a receita da Devedora, o que pode afetá-la adversamente.

A receita da Devedora está vinculada a determinadas listas de preços para os insumos utilizados em suas atividades, como a lista de preços SIMPRO para materiais médicos, a lista Brasíndice para medicamentos e outras listas de preços de referência. As variações dos preços estabelecidos nessas listas, bem como a inexistência de tais listas de preços de referência no futuro ou a imposição de limitações à capacidade da Devedora estabelecer livremente os critérios para fixação de preço para a utilização e aplicação de medicamentos (tal como no caso de norma editada pela Câmara de Regulação do Mercado de Medicamentos – CMED estabelecendo critérios para fixação de margens de uso e aplicação de medicamentos por hospitais e outros estabelecimentos médicos), podem ter um efeito adverso sobre o negócio, a situação financeira e os resultados das operações da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.19. Atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas empreiteiras contratadas pela Devedora para construção de seus hospitais e demais instalações podem ter um efeito adverso em seus negócios. Além de construir diretamente, a Devedora também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Devedora participa podem depender de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, por exemplo, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A terceirização da construção pode influenciar na identificação de atrasos e falhas e, conseqüentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Devedora podem ter um efeito negativo nos negócios e nas operações da Devedora, afetando de forma adversa a capacidade da Devedora de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.20. Os imóveis utilizados pela Devedora podem ser desapropriados.

A desapropriação, parcial ou total, de imóveis de propriedade da Devedora ou de suas controladas, pode ser efetivada por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, e a Devedora pode não localizar propriedades para substituição adequadas para os seus hospitais ou clínicas, ou pode se atrasar para encontrar um novo local, o que pode levar a uma interrupção de suas atividades e potencialmente afetar suas condições financeiras e resultados operacionais, o que pode afetar adversamente os negócios e perspectivas da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.21. A maioria dos hospitais e clínicas da Devedora operam em imóveis alugados ou arrendados, e a incapacidade de renovar os aluguéis ou arrendamentos em termos comercialmente aceitáveis pode afetar adversamente a Devedora

A maioria dos hospitais e clínicas da Devedora opera em imóveis alugados ou arrendados, cujo aluguel é reajustado anualmente pela variação da taxa de inflação. Em um cenário de hiperinflação, os resultados operacionais e a capacidade financeira da Devedora podem ser afetados adversamente em razão do reajuste aplicável aos aluguéis devidos. Embora a maioria dos arrendamentos ou aluguéis seja de longo prazo, eles estão sujeitos a renovação, e talvez a Devedora não possa renová-los em termos que julgue aceitáveis. Se não renovar os contratos de locação ou arrendamento, a Devedora pode não localizar propriedades para substituição adequada para os seus hospitais ou clínicas, ou pode se atrasar para encontrar um novo local, o que pode levar a uma interrupção de suas atividades e potencialmente afetar suas condições financeiras e resultados operacionais. Ademais, a eventual incapacidade da Devedora em cumprir todas as obrigações e compromissos relativos aos contratos de locação ou arrendamento dos quais é parte, pode ocasionar a rescisão antecipada dos referidos contratos. Qualquer incapacidade de renovar ou celebrar novos contratos de locação ou de arrendamento em termos que a Devedora julgue aceitáveis pode ter um impacto adverso sobre a Devedora, inclusive a interrupção de suas atividades e, portanto, resultar em um impacto adverso nos resultados financeiros e operacionais da Devedora, afetando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI..

4.22. Existem riscos para os quais a Devedora não tem cobertura de seguro, e a materialização de tais riscos não segurados pode afetar a Devedora adversamente

A Devedora não pode garantir que suas apólices de seguro sejam adequadas ou suficientes em todas as circunstâncias para a proteger contra todos os riscos. Além disso, não pode garantir que possa manter suas apólices de seguro, ou que possa renová-las a preços comercialmente razoáveis ou em termos que considere aceitáveis, ou que possa contratá-las da mesma ou de companhias de seguros similares as que atualmente contrata. Além disso, a Devedora está sujeita a riscos para os quais não tem seguro, como a guerra, atos fortuitos, incluindo furacões e outros eventos de força maior. A ocorrência de um prejuízo significativo que não esteja segurado ou indenizável, ou que é apenas parcialmente segurado ou indenizável, pode exigir que a Devedora destine recursos significativos para cobrir tais prejuízos, o que pode afetar a Devedora adversamente e, portanto, resultar em um impacto adverso em seus resultados financeiros e operacionais, afetando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI..

4.23. Os controles internos da Devedora podem ser insuficientes para prevenir ou detectar violações de leis aplicáveis ou de políticas internas por integrantes da administração, empregados e fornecedores, incluindo violações de leis antifraude, anticorrupção, antissuborno e outras leis e regulamentações similares. Violações ou alegações e investigações de violações de tais leis podem trazer danos à reputação da Devedora, bem como podem afetar os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora de forma material.

A Devedora, suas partes relacionadas e demais pessoas jurídicas nas quais a Devedora participe, estão sujeitas à legislação e regulamentação anticorrupção e antissuborno, incluindo a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("**Lei Anticorrupção**"), que prevê rigorosa responsabilização nas esferas administrativas, civil e penal. Não é possível garantir que os controles internos e procedimentos de *compliance* existentes da Devedora são suficientes para prevenir ou detectar toda conduta inapropriada, fraude ou violações à legislação aplicável ou às políticas internas pelos empregados, integrantes da administração, fornecedores e outros agentes da Devedora, de suas partes relacionadas ou demais pessoas jurídicas nas quais a Devedora participe. A falha em cumprir a Lei Anticorrupção, qualquer outra legislação ou regulamentação anticorrupção, ou qualquer política interna relevante da Devedora, ou qualquer alegação ou qualquer investigação de possíveis condutas, em qualquer caso envolvendo a Devedora, suas partes relacionadas ou demais pessoas jurídicas nas quais a Devedora participe, ou qualquer de seus respectivos empregados (em especial, integrantes de suas respectivas administrações), fornecedores ou outros agentes, podem resultar em penalidades, multas, sanções, perda de licenças de operação ou dano significativo à reputação da Devedora, o que pode afetar adversamente a Devedora.

Por exemplo, em abril de 2017, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira, que era então um dos diretores da Devedora, foi preso. O Sr. Côrtes foi removido de seu cargo de executivo da Devedora no dia da sua prisão. Antes de ser nomeado como um dos diretores da Devedora, o Sr. Côrtes atuou como executivo do Instituto Nacional de Traumatologia (INTO), uma agência federal que faz parte do Ministério Federal da Saúde e, posteriormente, como Secretário de Saúde do Estado do Rio de Janeiro. A prisão do Sr. Côrtes baseou-se em crimes supostamente ocorridos no INTO e na Secretaria Estadual de Saúde do Rio de Janeiro, tendo o mesmo sido acusado de dificultar as apurações de crimes de corrupção e lavagem de dinheiro supostamente praticados no INTO e na Secretaria Estadual de Saúde do Rio de Janeiro.

O processo encontra-se atualmente em trâmite perante a 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro. Caso julgada procedente a ação penal, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira estará sujeito às sanções criminais cabíveis.

Em relação ao processo, o juízo determinou a apreensão de certos bens do Sr. Côrtes para garantir eventual decisão desfavorável ao Sr. Côrtes. Nem Devedora ou qualquer de suas investidas foram formalmente acusadas de qualquer conduta criminal relacionada às alegações contra o Sr. Côrtes. No entanto, como resultado do cargo ocupado pelo Sr. Côrtes como diretor da Devedora e como diretor de algumas subsidiárias da Devedora no momento da sua prisão, a ordem de bloqueio do juízo também atingiu os ativos de certas subsidiárias da Devedora. Na sequência desta decisão de bloqueio de bens proferida pela 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, a Devedora apresentou uma apólice de seguro para liberação de seus bens. A Devedora está recorrendo da decisão de bloqueio de bens.

Em outro caso, em 2014, a Medida Provisória 656/2014, posteriormente convertida em lei em janeiro de 2015 pelo Congresso Nacional, alterou o arcabouço regulatório para permitir que pessoas estrangeiras detivessem, direta ou indiretamente, participação em instituições de saúde brasileiras. Após a introdução desta legislação, houve relatos na mídia alegando irregularidades em conexão com a aprovação da referida lei, inclusive por um representante de um ex-acionista da Devedora. Essa conduta também foi delatada no acordo de delação premiada celebrado pelo Sr. Lúcio Funaro. O Sr. Funaro foi preso pela Polícia Federal em razão de investigações anticorrupção e seu acordo de delação premiada foi homologado pelo Supremo Tribunal Federal. A Devedora não foi acusada formalmente em relação a este assunto, nem é parte em nenhum processo envolvendo seu ex-acionista.

Não é possível prever o resultado final das investigações e ações em tramitação descritas acima, ou se alguma das pessoas relacionadas ou que foram relacionadas à Devedora enfrentará investigações formais ou será considerada responsável por qualquer conduta criminosa relacionada às leis e regulamentações anticorrupção. Se o Sr. Côrtes, o ex-acionista da Devedora ou qualquer pessoa relacionada à Devedora for considerada responsável por qualquer conduta criminosa e vir a ser formalmente investigada ou considerada responsável por qualquer irregularidade em conexão com os assuntos descritos acima, ou no caso de haver outros desfechos relacionados ou alegações ou investigações semelhantes, isso pode prejudicar a reputação da Devedora e ter um efeito adverso relevante nos negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.24. Mudanças na legislação tributária podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos.

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Devedora e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas. Aumentos na carga tributária da Devedora ou efeitos de mudanças na legislação tributária, a exemplo de eventual revogação da isenção de imposto de renda sobre lucros e dividendos e de alterações ou revogação das normas sobre distribuição de juros sobre o capital próprio, podem impactar adversamente os seus negócios e resultados operacionais e financeiros da Devedora, afetando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Tramitam no Congresso Nacional projetos de emenda constitucional para a reforma tributária, com propostas de alteração substancial do sistema tributário nacional em vigor, mediante a extinção ou unificação de diversos tributos, como o PIS, a COFINS, o ICMS e o ISS, e a criação de novos tributos. Há, ainda, projetos de lei em tramitação no Congresso Nacional tendo por objeto a revogação da isenção do imposto de renda sobre distribuição de lucros e dividendos, a alteração ou revogação das normas sobre juros sobre o capital próprio, conforme o caso.

A aprovação de projetos legislativos que versem sobre matéria tributária pode impactar o regime de tributação adotado pela Devedora, o que pode afetar adversamente os seus negócios e, portanto, impactar adversamente a capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.25. O surgimento e os efeitos relacionados a uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa podem afetar adversamente as atividades da Devedora.

Se uma pandemia, epidemia, surto de doença infecciosa ou outra crise de saúde pública ocorrer em uma área em que a Devedora opera, as suas atividades podem ser prejudicadas. Tal crise pode diminuir a confiança nas instituições de saúde, especialmente nos hospitais que falhem em diagnosticar pronta e precisamente, ou tratar pacientes afetados por doenças infecciosas. Se alguma das instalações da Devedora estiver envolvida, ou for considerada envolvida, no tratamento de pacientes de uma doença infecciosa, os pacientes podem cancelar procedimentos eletivos ou não procurar os cuidados necessários nas instalações da Devedora. Além disso, uma pandemia, epidemia ou surto de doença infecciosa pode afetar negativamente as atividades da Devedora, causando o desligamento temporário ou a dispersão de pacientes, interrompendo ou atrasando a entrega de suprimentos ou causando escassez de pessoal nas instalações da Devedora. Os planos contra desastres e os protocolos de doenças infecciosas podem não ser suficientes em caso de surgimento de uma pandemia, epidemia ou surto infeccioso o que pode afetar negativamente as atividades da Devedora e, portanto, resultar em um impacto adverso na capacidade da Devedora, afetando a capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.26.A Devedora pode não conseguir integrar as operações das empresas adquiridas às suas operações no prazo originalmente estimado, ou não alcançar os benefícios esperados das aquisições.

A integração das operações de sociedades já adquiridas e das que a Devedora adquira pode não ocorrer no prazo ou com os benefícios esperados, incluindo o risco de perda de clientes ou empregados da empresa alvo e o risco de alcançar sinergias inferiores às estimadas. O tempo e esforço necessários à avaliação e negociação de uma aquisição proposta, e a necessidade de análise e prévia aprovação de tais aquisições em algumas situações por órgãos governamentais, como o CADE, podem resultar em incertezas quanto à efetivação com sucesso de tais aquisições. Como consequência, os negócios da Devedora podem ser negativamente impactados, com consequente impacto negativo em sua condição financeira, resultando em dificuldade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.27.A Devedora está sujeita a eventuais atrasos motivados por greves nas alfândegas, portos, aeroportos e Receita Federal ou Polícia Federal.

Como uma parcela dos insumos que utiliza em suas operações é produzida ou fabricada no exterior e importada por seus fornecedores para revenda no mercado nacional, eventuais greves nas alfândegas, portos, aeroportos, Receita ou Polícia Federal podem afetar a disponibilidade desses insumos em estoque, o que pode afetar adversamente a capacidade financeira da Devedora, impactando de forma negativa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.28.As receitas e resultados operacionais da Devedora são afetados significativamente pelos pagamentos recebidos das administradoras de planos privados de saúde. Se a Devedora não for capaz de manter e negociar contratos favoráveis com as operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde, a sua receita pode ser reduzida.

Parcela significativa da receita operacional bruta da Devedora decorre de pagamentos feitos por companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde, em especial companhias de grande porte como Bradesco Saúde S.A., Sul América S.A e companhias que seguram seus empregados diretamente, dando a elas um considerável poder de barganha na negociação dos contratos. Os contratos são celebrados e negociados individualmente em relação a cada unidade de atendimento e a capacidade da Devedora de negociar contratos favoráveis com as companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde afeta significativamente as receitas e os resultados operacionais das unidades de atendimento da Devedora. Os contratos com as operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde têm prazo indeterminado e geralmente podem ser rescindidos por qualquer das partes após uma notificação prévia de trinta dias, sem nenhuma penalidade. As companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde são obrigadas por lei a submeter a Agência Nacional de Saúde Suplementar ("ANS") o pedido de cancelamento de qualquer contrato e apresentar prestador de serviço substituto para obter a aprovação da ANS. As taxas de pagamento desses contratos geralmente são renegociadas anualmente e as companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde gerem de forma agressiva os níveis de reembolso e controle de custos. A Devedora não pode garantir que serão mantidos todos os seus contratos com as operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde, ou que os termos e condições destes contratos serão economicamente benéficos e viáveis.

Adicionalmente, as companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde podem ser envolvidas em processos de falência, liquidação, reorganizações societárias ou operações de fusões e aquisições com outras companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde, o que pode resultar na extinção de tais sociedades ou na consolidação de suas operações, reduzindo, portanto, a base potencial de clientes da Devedora e/ou limitando a capacidade da Devedora de negociar termos favoráveis com as companhias operadoras, seguradoras e administradoras de planos de saúde. Além disso, a ANS é responsável por monitorar a porcentagem máxima em que as seguradoras ou operadoras de planos de saúde podem aumentar anualmente o preço dos planos de saúde individuais ou familiares. A Devedora não pode assegurar que a ANS não irá impor, no futuro, controles de preços adicionais ou mais restritivos aos planos de saúde, o que poderia levar as seguradoras ou operadoras de planos de saúde a exigir cada vez mais que a Devedora aceite taxas de pagamento mais baixas.

A perda de um ou mais destes clientes significativos poderá afetar adversamente a receita operacional bruta e o resultado das atividades da Devedora, afetando a capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

Em 21 de junho de 2019 a Devedora e o plano de saúde Amil, resolveram em conjunto descredenciar dez hospitais para atendimento ao plano, e outros sete hospitais tiveram alterações na aceitação de alguns tipos de planos.

4.29.Os pagamentos por serviços prestados por meio de seguradoras ou operadoras de planos privados de saúde estão sujeitos a um complexo processo de análise, o que pode resultar em atrasos significativos nos pagamentos e pode afetar negativamente o fluxo de caixa da Devedora.

Os pagamentos dos serviços de saúde prestados por meio de plano de saúde privados estão sujeitos a procedimentos de análises por estes planos, o que pode tomar um prazo longo e afetar adversamente o fluxo de caixa da Devedora.

Antes que a Devedora fature serviços aos planos de saúde, ela deve apresentar detalhadamente à seguradora ou operadoras do plano privado de saúde a documentação médica, informações relacionadas aos serviços prestados e todos os custos incorridos na prestação dos serviços. As seguradoras ou operadoras de planos privados de saúde, então, analisam a documentação e as informações prestadas e, frequentemente, solicitam esclarecimentos adicionais no processo de definição dos montantes a serem reembolsados à Devedora no âmbito dos contratos de planos de saúde. Adicionalmente, a Devedora é obrigada por lei a tratar pacientes em situação de emergência médica, independentemente da capacidade de pagamento. Os provedores de planos de saúde privados podem negar o pagamento do serviço prestado ou o paciente pode não ter um plano de saúde.

De acordo com as políticas e procedimentos internos da Devedora e com a legislação brasileira, a Devedora deve fornecer um exame de triagem médica a qualquer indivíduo que comparece a um dos seus hospitais em busca de tratamento médico de emergência, independentemente da capacidade individual de pagamento. Durante esse exame de triagem, procura-se determinar se esse indivíduo se encontra em situação de emergência médica. Se for constatada a existência de uma situação de emergência médica, são realizados os exames médicos adicionais e o tratamento necessário à estabilização da condição médica do paciente, dentro da capacidade da unidade de atendimento, ou é providenciada a transferência de tal indivíduo para outra unidade de atendimento em conformidade com a legislação aplicável e o regulamento do hospital responsável pelo tratamento. Em alguns casos, as pessoas que recebem esses cuidados médicos não estão seguradas por planos de saúde. Realizar exames de triagem e prestar serviços médicos de emergência a pessoas que não estão seguradas por planos de saúde e podem não ter a capacidade de pagar os serviços prestados podem afetar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora, impactando negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

Ainda, em alguns casos, o pagamento pelos serviços prestados pela Devedora pode ser negado pelo plano de saúde se os referidos serviços não estiverem sujeitos a reembolso nos termos do contrato celebrado, mesmo que o tratamento tenha sido realizado, o que pode afetar adversamente seus resultados da Devedora, afetando a capacidade da Devedora de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários, impactando negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

4.30.A Devedora pode gerar menores receitas em uma desaceleração do mercado

O volume de pacientes, receitas e resultados financeiros da Devedora dependem significativamente do universo de pacientes cobertos por planos de saúde privados, que geralmente depende do nível de emprego da população. O agravamento das condições econômicas pode resultar na elevação da taxa de desemprego e, conseqüentemente, na redução do número de beneficiários de planos de saúde privados, uma vez que a maioria dos planos de saúde privados é oferecida por empresas aos seus empregados. Como resultado, as unidades de atendimento da Devedora podem sofrer uma diminuição no volume de pacientes em tempos de recessão econômica ou estagnação.

Substancialmente todas as receitas da Devedora decorrem exclusivamente de operações no Brasil, que recentemente experimentou condições macroeconômicas fracas e continua a enfrentar dificuldades econômicas. Por conseguinte, um agravamento das condições econômicas e de emprego no Brasil, ou nas regiões específicas em que os hospitais da Devedora estão localizados, pode resultar em acesso restrito a planos de saúde privados e na redução do volume de pacientes e das taxas de reembolso, o que poderia afetar material e adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora, impactando de forma negativa o pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.31.A demanda por serviços prestados pelos hospitais da Devedora pode ser afetada por fatores além do controle da Devedora

As admissões, bem como tendências de saúde, podem ser afetadas por fatores além do controle da Devedora. Por exemplo, as flutuações sazonais na gravidade da gripe e outras doenças críticas, desligamentos não planejados ou indisponibilidade das instalações da Devedora devido ao clima ou a outros eventos imprevistos, diminuição nas tendências de ofertas de serviços de alta complexidade, mudanças na concorrência de prestadores de serviços externos, rotatividade de médicos que indicam ou remetem pacientes aos hospitais da Devedora ou mudanças na tecnologia médica podem ter impacto na demanda de serviços nos hospitais da Devedora. Ademais, a demanda de serviços nos hospitais da Devedora poderá ser afetada pelo aumento de companhias administradoras de planos de saúde verticalizadas, e com hospitais próprios, e/ou o aumento da migração dos usuários de plano de saúde para cobertura de categoria inferior (*downgrading*), que são fatores alheios ao controle da Devedora. O impacto desses ou outros fatores que fujam do controle da Devedora pode ter um efeito adverso nos negócios, posição financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente a capacidade de a Devedora pagar os Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.32.O descumprimento da legislação federal, estadual e municipal bem como da regulamentação de diversos órgãos governamentais, pode levar a Devedora a incorrer em penalidades de natureza regulatória, trabalhista e ambiental e perda de licenças, o que afetaria adversamente o resultado de suas operações.

A Devedora está sujeita à legislação federal, estadual e municipal bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aqueles relacionados a procedimento e níveis de segurança impostos pelo Ministério da Saúde, Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), corpo de bombeiros, secretarias estaduais e municipais de saúde e vigilância sanitária da localidade em que os hospitais e clínicas da Devedora estejam situados. A Devedora também está sujeita ao cumprimento de normas relacionadas à obtenção de licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem-estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de resíduos de saúde, tais como amostras para exames médicos (inclusive de sangue), bem como de outros resíduos contaminantes e de materiais radioativos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para empregados ligados à saúde. Esta regulamentação, entre outras questões, demanda a execução de controles de segurança no trabalho e roupas e equipamentos protetores necessários para minimizar a exposição e a transmissão de doenças infectocontagiosas. A Devedora não é capaz de garantir que as autoridades competentes, agências reguladoras ou os tribunais de justiça irão concluir pelo cumprimento pleno dos requisitos dessas leis e regulamentos, ou que a Devedora será capaz de se adequar e cumprir, em tempo hábil, com novas leis ou regulamentos. Além disso, as atividades da Devedora podem estar sujeitas a regulamentos estaduais ou municipais específicos, como leis de zoneamento, supressão de vegetação, descarte de resíduos e produtos controlados. A Devedora não pode garantir que as licenças, autorizações, outorgas e os alvarás de funcionamento necessários ao desenvolvimento de suas atividades foram ou serão obtidos em relação a cada um dos estabelecimentos em que a Devedora tem operações e que serão regularmente mantidos em vigor ou tempestivamente renovados junto às autoridades públicas competentes.

O eventual descumprimento das normas aplicáveis poderá acarretar, dentre outras conseqüências, em sanções administrativas, civis ou penais, resultando em efeitos adversos tais como: (i) advertências; (ii) medidas cautelares; (iii) perda de licenças necessárias para a condução de seus negócios; (iv) fechamento de hospitais ou outros serviços; (v) perda das autorizações para participar (ou exclusão) dos programas de recuperação fiscal; (vi) correções de práticas infrativas; e (vii) multas. Essas penalidades poderão ter um efeito material adverso sobre a imagem e os negócios da Devedora, afetando de forma negativa seus resultados financeiros e operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

A edição de leis e regulamentos, como a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), pode obrigar as empresas do setor de saúde a despendar 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. Há matérias que, se aprovadas, podem impor novos ônus e aumentar custos, o que poderá afetar negativamente os resultados da Devedora e, conseqüentemente sua capacidade financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

Está em tramitação no Congresso Nacional alguns projetos de lei para alterar a Lei nº 9.656, de 3 de junho de 1998, que regula os planos de saúde privados. Não é possível prever como a discussão em torno dos projetos de lei vai evoluir, tampouco prever qual será o texto definitivo do projeto de lei, e, quando aprovada, como afetará os negócios da Devedora. Adicionalmente, a observância de novas obrigações e determinações legais poderia acarretar custos adicionais sobre o resultado das operações da Devedora. Assim, eventual perda de capacidade da Devedora para conduzir seus negócios em razão do exposto nos parágrafos acima poderá impactar suas operações e, portanto, resultar em um impacto adverso em seus resultados operacionais e financeiros.

4.33. Devido às recentes mudanças regulatórias, a Devedora pode enfrentar maior concorrência de participantes do mercado internacional

No início de 2015, o arcabouço regulatório aplicável à indústria hospitalar e de saúde brasileira mudou e os participantes não-brasileiros do mercado e os investidores financeiros foram autorizados a participar ativamente no mercado brasileiro. Se novos concorrentes entrarem no negócio já altamente competitivo de prestação de serviços de saúde no Brasil, os riscos relacionados que a Devedora já enfrenta podem se intensificar. Os participantes do mercado internacional que entram no mercado brasileiro podem ser melhor capitalizados, ter acesso a financiamentos mais baratos, conseguir condições mais benéficas de seus fornecedores, incluindo os fornecedores de tecnologia e equipamentos médicos, ou ter acesso a tecnologia avançada e equipamentos não disponíveis no mercado brasileiro local, o que pode afetar as operações da Devedora, afetando de forma negativa os resultados operacionais e financeiros da Devedora e, conseqüentemente sua capacidade financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.34. A escassez de recursos naturais ocasionada por fatores climáticos ou pela atuação do homem sobre o meio ambiente, pode afetar as operações da Devedora, implicando a 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, dependentes destes recursos, especificamente 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 fatores apontados acima se materializem, a Devedora poderá sofrer impactos relevantes em suas operações nas unidades hospitalares, o que poderá impactar negativamente suas operações e, conseqüentemente sua condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

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

As atividades da Devedora no âmbito das unidades hospitalares e centros clínicos geram resíduos potencialmente infectantes, radioativos e químicos que necessitam de tratamento e descarte adequados. O descarte de materiais que possuam identificação e informações sigilosas dos clientes, bem como a disposição de eletroeletrônicos também demandam atenção especial. A Devedora pode sofrer multas e sanções na esfera administrativa, por conta do descumprimento da legislação ambiental relacionada ao descarte de resíduos de saúde. Além disso, o descarte irregular desses resíduos pode ter conseqüências para a Devedora, seus administradores ou prepostos também na esfera penal, em um eventual acidente que venha a causar contaminação do meio ambiente e afete o bem-estar da população, sem prejuízo da responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível e do comprometimento de sua imagem e reputação. O processo de descarte de resíduos está sujeito à fiscalização dos órgãos ambientais competentes. O não cumprimento dos requisitos relacionados pode gerar autuações, multas e impactar na obtenção de autorizações correspondentes por determinados empreendimentos da Devedora, o que poderá impactar negativamente suas operações e, conseqüentemente sua condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.34. A escassez de recursos naturais ocasionada por fatores climáticos ou pela atuação do homem sobre o meio ambiente, pode afetar as operações da Devedora, implicando a 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, dependentes destes recursos, especificamente 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 fatores apontados acima se materializem, a Devedora poderá sofrer impactos relevantes em suas operações nas unidades hospitalares, o que poderá impactar negativamente suas operações e, conseqüentemente sua condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

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

As atividades da Devedora no âmbito das unidades hospitalares e centros clínicos geram resíduos potencialmente infectantes, radioativos e químicos que necessitam de tratamento e descarte adequados. O descarte de materiais que possuam identificação e informações sigilosas dos clientes, bem como a disposição de eletroeletrônicos também demandam atenção especial. A Devedora pode sofrer multas e sanções na esfera administrativa, por conta do descumprimento da legislação ambiental relacionada ao descarte de resíduos de saúde. Além disso, o descarte irregular desses resíduos pode ter conseqüências para a Devedora, seus administradores ou prepostos também na esfera penal, em um eventual acidente que venha a causar contaminação do meio ambiente e afete o bem-estar da população, sem prejuízo da responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível e do comprometimento de sua imagem e reputação. O processo de descarte de resíduos está sujeito à fiscalização dos órgãos ambientais competentes. O não cumprimento dos requisitos relacionados pode gerar autuações, multas e impactar na obtenção de autorizações correspondentes por determinados empreendimentos da Devedora, o que poderá impactar negativamente suas operações e, conseqüentemente sua condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.36. Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem ter um efeito adverso e relevante sobre os negócios da Devedora.

A economia brasileira é caracterizada por intervenções frequentes e, ocasionalmente, extensivas do Governo Federal, bem como por ciclos econômicos instáveis. O Governo Federal tem frequentemente alterado as políticas monetárias, tributárias, de crédito, tarifas e outras políticas para influenciar o curso da economia brasileira. As ações do Governo Federal para controlar a inflação implicaram, por vezes, a fixação dos controles dos salários e dos preços, o bloqueio do acesso às contas bancárias, a imposição de controles cambiais e a limitação das importações no Brasil. A Devedora não pode prever quais políticas o governo brasileiro pode adotar ou alterar ou o efeito que tais políticas poderiam ter sobre os seus negócios e sobre a economia brasileira. Quaisquer novas políticas ou alterações a políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre as operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora. As operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados por mudanças na política e regulamentos que envolvam ou afetem determinados fatores, tais como:

- inflação;
- movimentos cambiais;
- políticas de controle cambial;
- flutuações das taxas de juros;
- liquidez disponível no mercado interno de capitais, crédito e mercados financeiros;
- expansão ou contração da economia brasileira, medida pelas taxas de crescimento do produto interno bruto;
- greves nos portos, alfândegas e autoridades fiscais;
- mudanças nos regulamentos do mercado de transporte;
- escassez de energia e água e racionamento;
- aumentos de preços do petróleo e de outros insumos;
- instabilidades de preços;
- políticas fiscais; e
- outros desenvolvimentos econômicos, políticos, diplomáticos e sociais no Brasil ou em locais que afetem o Brasil.

A instabilidade resultante de qualquer mudança do governo brasileiro na política ou regulamentações que possam afetar estes ou outros fatores no futuro podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil e intensificar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. O Governo Federal pode estar sujeito a pressões internas para ajustar as políticas macroeconômicas atuais a fim de atingir taxas mais altas de crescimento econômico.

Além disso, a economia brasileira tem sido historicamente afetada pelos acontecimentos políticos do País, que também afetam a confiança dos investidores e do público em geral, o que tem um impacto adverso e relevante sobre o desempenho da economia brasileira. A indecisão do governo brasileiro em implementar mudanças em certas políticas ou regulamentações podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil e maior volatilidade para o mercado de capitais brasileiro. Qualquer dos acontecimentos acima pode ter um efeito adverso relevante sobre as operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.37. Flutuações de taxas de juros poderão aumentar o custo de nossas dívidas, ocasionando efeitos adversos sobre os negócios da Devedora

A Devedora poderá incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros que aumentem as suas despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos, ou reduzir o ganho com suas aplicações. Em 31 de março de 2019 a Devedora possuía R\$ 11.623,0 milhões em dívida bruta consolidada que corresponde a soma dos saldos de empréstimos e financiamentos, debêntures e instrumentos financeiros derivativos líquidos, circulante e não circulante sujeitos principalmente à variação acumulada da Taxa DI, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). Os riscos inerentes a esses passivos surgem em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas que impactem seus fluxos de caixa. A Devedora está exposta a riscos decorrentes de oscilações nas taxas de juros, o que pode afetar negativamente as operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora, impactando de forma negativa sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.38. A instabilidade cambial do real frente a outras moedas, principalmente o dólar norte-americano, pode afetar as condições financeiras e os resultados da Devedora.

Em decorrência de pressões inflacionárias e ajustes na política econômica Brasileira, a moeda brasileira tem historicamente sofrido forte oscilação em relação ao dólar e outras moedas estrangeiras. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes cambiais variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo.

Não há garantia de que o real não irá se valorizar ou se desvalorizar ainda mais em relação ao dólar. A desvalorização do real em relação ao dólar pode resultar em pressões inflacionárias adicionais no Brasil, levando a um aumento nas taxas de juros, limitando o acesso da Devedora aos mercados financeiros estrangeiros e enfraquecendo a confiança dos investidores no Brasil, além de exigir a implementação de políticas recessivas pelo Governo Federal.

Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar pode levar a uma deterioração da conta corrente e da balança de pagamentos do País, o que pode comprometer as exportações brasileiras. Qualquer um desses eventos pode prejudicar a economia brasileira como um todo, incluindo os resultados da Devedora, podendo resultar em impacto negativo na condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

Em 31 de março de 2019 a Devedora possuía empréstimos e financiamentos contratados em moeda estrangeira (dólares norte americanos). O risco vinculado a estes passivos decorre da possibilidade da Devedora incorrer em perdas pelas flutuações nas taxas de câmbio. Os passivos em moeda estrangeira representam 25,1% do total da dívida bruta da Devedora (empréstimos, financiamentos, debêntures e instrumentos financeiros derivativos líquidos, circulante e não circulante) em 31 de março de 2019.

Em 31 de março de 2019, os swaps contratados com a finalidade de proteger a Devedora de financiamentos em moeda estrangeira foram contabilizados de acordo com a contabilidade de *hedge* de valor justo (*hedge accounting - fair value hedge*). Os swaps trocam o fluxo de juros e principal em moeda estrangeira pela variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread ou percentual da Taxa DI em reais. Os instrumentos financeiros derivativos contratados pela Devedora para proteger a Devedora de variações na taxa de câmbio podem não ser suficientes e a condição financeira e resultados da Devedora podem ser negativamente afetados, afetando conseqüentemente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que afetará de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.39. Risco de crédito e liquidez

A Devedora está exposta a riscos de crédito, que podem afetar negativamente as operações, condição financeira e resultados operacionais da Devedora. A Devedora poderá incorrer em perdas caso os clientes ou as contrapartes dos instrumentos financeiros descumpram as obrigações relativas a seus respectivos contratos. O risco é proveniente de: (i) contas a receber de clientes; (ii) caixa, equivalentes de caixa e investimentos de curto prazo; (iii) instrumentos financeiros derivativos; (iv) financiamentos; e (v) operações cambiais. Os instrumentos financeiros derivativos e certos financiamentos são registrados a valor justo, e para os ativos registrados a custo amortizado a Devedora registra provisões, se aplicável, para trazê-los ao seu valor provável de realização. Caso tais riscos de crédito afetem a capacidade financeira da Devedora e, conseqüentemente sua condição financeira, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.40. O aumento da inflação e variações das taxas de juros podem ter um efeito adverso significativo nos negócios da Devedora.

Os efeitos da inflação podem aumentar os custos dos materiais e das dívidas da Devedora no futuro. Além disso, os custos da Devedora podem ser aumentados pela inflação relativa especificamente ao setor de saúde e de prestação de serviços hospitalares – a chamada "inflação médica" que pode ser diferente da inflação geral verificada na economia brasileira. Os resultados das operações e a situação financeira da Devedora também são afetados pelas variações das taxas de juros. O Brasil tem um histórico de altas taxas de juros devido às políticas monetárias adotadas para combater a inflação. Não há garantias de que o Governo Federal deixará de adotar tais medidas para controlar a inflação, o que poderá impactar negativamente os negócios e a condição financeira da Devedora, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

4.41. Alterações na política monetária e nas taxas de juros podem prejudicar os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento.

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de novas elevações das taxas de juros ou não redução, a economia poderá agravar a recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar aumento da recessão, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Devedora e sua capacidade de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Além disso, em caso de redução das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar negativamente as atividades da Devedora e, conseqüentemente, seus resultados operacionais e financeiros, incluindo sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

4.42. Risco de mudanças contábeis

No processo de convergência para o International Financial Reporting Standards ("IFRS"), além dos pronunciamentos contábeis já emitidos, espera-se que o CPC emita novos pronunciamentos no futuro. Esses eventos estão fora do controle da Devedora e a Devedora não pode prever o conteúdo de tais novos pronunciamentos contábeis. Este conjunto de novos pronunciamentos pode afetar os resultados de operações da Devedora de forma relevante e, conseqüentemente, a base de cálculo dos dividendos a serem distribuídos e a capacidade da Devedora em adimplir com suas obrigações financeiras.

Adicionalmente, estes pronunciamentos contábeis podem alterar significativamente o modo como a Devedora elabora suas futuras demonstrações financeiras e acarretar eventual descumprimento de cláusulas de covenants, o que pode impactar na sua capacidade de arcar com suas obrigações financeiras, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Em 1º de janeiro de 2019, a Devedora passou a adotar o IFRS 16 / CPC06 (R2) utilizando a abordagem modificada retrospectiva, optando por aplicar a norma a contratos que foram previamente identificados como arrendamentos aplicando o IAS 17 e o IFRIC 4. A Devedora também optou por utilizar as isenções propostas pela norma sobre contratos de arrendamento para os quais os prazos terminem dentro de 12 meses, a partir da data da adoção inicial, e contratos de arrendamento para os quais o ativo subjacente seja de baixo valor.

Na adoção do IFRS 16, a Devedora reconheceu os ativos pelo direito de uso e passivos de arrendamento envolvendo arrendamentos que já haviam sido classificados como "arrendamentos operacionais" seguindo os princípios do IAS 17. Esses passivos foram mensurados ao valor presente dos pagamentos de arrendamentos remanescentes conforme descontados por meio da taxa de empréstimo incremental da Companhia em 1º de janeiro de 2019.

A Devedora possui operações de arrendamento de ativos como: imóveis, máquinas e equipamentos. Em geral, os contratos de aluguel são realizados pelo prazo médio de 18 anos (principalmente imóveis), porém, eles podem incluir opções de prorrogação. Os prazos dos arrendamentos são negociados individualmente e contém uma ampla gama de termos e condições diferentes.

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.

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. Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro da 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.

6.2. Crescimento da Emissora e de 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 fonte de financiamento externo. 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.

6.3. Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo venha a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários e por certificados de recebíveis do agronegócio provavelmente diminuirá, 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 poderá ser reduzido.

6.4. 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 atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém 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 nossa capacidade de geração de resultado.

6.5. Riscos relacionados aos 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: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) 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, o que pode impactar nos resultados da Emissora.

6.6. Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

6.6.1. 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. É possível 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 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018, o índice variou 5,53%, 3,67%, 10,54%, 7,19%, -0,53% e 7,55%, 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, afetando os CRI.

6.6.2. 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 CRI.

6.6.3. 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.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos (EUA) e países da União Europeia (EU), e interferem de forma considerável no mercado brasileiro.

Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que vêm afetando mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008, e a crise fiscal de países membros da União Europeia), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, vale ressaltar que a liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais líquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

6.7. Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atua

6.7.1. Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização da Emissora e consequentemente limitar o crescimento

6.7.2. Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária

Aproximadamente 0,02% (dois centésimos) da receita da Emissora provem da securitização de recebíveis imobiliários residenciais adquiridos diretamente de companhias incorporadoras imobiliárias. Alterações regulamentares no setor da construção civil e de incorporação imobiliária afetam diretamente a oferta de recebíveis por parte dessas empresas, e estas poderiam reduzir o escopo de atuação da Emissora, principalmente no que tange à compra de carteiras de recebíveis residenciais para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

6.7.3. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre a série de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.". Em seu parágrafo único, 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".

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os Titulares dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, há a possibilidade de que os créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI, após o pagamento das obrigações da Emissora.

6.8. Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

6.8.1. Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

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

Toda arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

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 inadimplemento 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.

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

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 e da Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora 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 e da Devedora.

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.

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 e da Devedora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes 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, 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 e da Devedora.

7.5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora 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 resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o impeachment da última presidente da república, Dilma Rousseff. Michel Temer, o ex-vice-presidente, foi empossado pelo Senado para cumprir o restante do mandato presidencial até 2018, após o impeachment da ex-presidente Dilma Rousseff em agosto de 2016. A presidência de Temer foi marcada por uma agitação política e econômica significativa entre outros fatores, o contínuo surgimento de escândalos de corrupção política, impasse político, lenta recuperação econômica, greves de massa, descontentamento geral da população brasileira e disputas de comércio exterior.

Depois de uma tumultuada disputa presidencial, o congressista Jair Bolsonaro derrotou Fernando Haddad no segundo turno das eleições realizadas em 28 de outubro de 2018 e se tornou o presidente do Brasil em 1º de janeiro de 2019. Não está claro se e por quanto tempo as divisões políticas no Brasil que surgiram antes das eleições continuarão após a posse na presidência do Sr. Bolsonaro e os efeitos que tais divisões terão sobre a capacidade do Sr. Bolsonaro de governar o Brasil e implementar as reformas pretendidas. Qualquer continuação de tais divisões poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Emissora e da Devedora. 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.

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 e da Devedora e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários.

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 e a Devedora.