



ESTRUTURAÇÃO DE SISTEMAS VERTICALIZADOS E MODELOS DE FINANCIAMENTOS

Prof. Dr. Adriel Branco – 28º SUESPAR

Diretor de Gestão



 Adriel@xvifinance.com.br

 Adriel Branco

 adriel.branco

 (16) 99211 - 9660



FORMAÇÃO ACADÊMICA

- Doutor em Administração (Banking) – USP
- Mestre em Administração (Finanças Corporativa)- USP
- Graduado em Ciência Contábeis - USP
- Graduado em Administração - USP



PRINCIPAIS PROJETOS RECENTES

- Primeiro FII para construção de um hospital no Brasil (HUSC11)
- Primeira emissão de Notas Comerciais por uma Cooperativa;
- Primeiro FIDC Saúde de Cooperativa
- Análise e Estruturação dos Hospitais das Unimed: Rib. Preto, Juiz de Fora, Sul Capixaba, Ponta Grossa, Natal, Maceió, Campina Grande e outros.

+ MAIS SOBRE

- Sócio fundador da XVI Finance
- Profissional Certificado – CGA ANBIMA
- Professor nos MBAs da USP
- Especialista em Finanças de Operadoras de Saúde
- Autor de Artigos e Livros Finanças Corporativas
- Autor de 4 artigos internacionais na área de Banking



PROJETOS NA SAÚDE SUPLEMENTAR

- Projetos de Investimentos
- Criação de novos negócios
- Incorporações e Aquisições (M&A)
 - Captação de Recursos



MERCADO DE CAPITAIS

- Fundo Imobiliário - FII
- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC
- Dívidas Estruturadas
- Notas Comerciais – NCs
 - CRIs

Sustentabilidade econômica da Cooperativa

+ Resultados



Capacidade de atender a necessidade de controle de custos das empresas

+ Clientes



Modelo Assistencial

Integralização do Cuidado

Gestão da jornada do Cliente

Garantia de Rede e Qualidade

Gestão da Rede

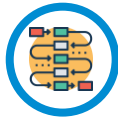
Alinhamento de interesses

Eficiência Econômica

Controle de Custos

Eficiência Tributária
Redução dos desperdícios

MAS QUAL É A JORNADA COMPLETA DA VERTICALIZAÇÃO?



Planejamento Estratégico

Objetivo estratégico: Controle de custo
Projeto: Verticalização



Análise de Mercado

Avaliação de tendências de mercado
Identificação de oportunidades e ameaças



Análise Financeira

Estudo da saúde financeira da cooperativa
Avaliação do impacto na sustentabilidade



Análise de Viabilidade Econômica

O projeto é viável? Qual o investimento necessário e o prazo para retorno?



Aprovação em AGE

1 – Análise dos Dados Históricos

Análise dos custos assistenciais

2 – Análise de Mercado

Condições de Mercado para favorecer o projeto;
Análise da disponibilidade e demanda de leitos;

3 – Análise da Demanda

Análise da demanda por leitos da área de ação.

4 – Orçamento dos Investimentos

Definição do orçamento em investimentos e equipamentos para desenvolvimento da estrutura necessária;

5 – Projeção de Ocupação e Receitas

Projeção da ocupação por leitos com:

- Carteira Própria x Intercâmbio x Particulares



6 – Projeção de Custos e Despesas

Projeção dos custos operacionais;
Análise de Custos Fixos e Custos Variáveis.

7 – Origem, Forma e Custo de Captação

Simulação da formação de captação;
Análise da estrutura de financiamento do projeto

8 – Projeção de Investimentos

Investimentos em Estrutura e em Capital de Giro.

9 – Análise da Tributação

Cálculo dos impostos sobre a receita e resultado;

10 – Cálculo da Viabilidade do Projeto

Retorno do Projeto: Redução de Custo x Investimentos

MAS QUAL É A JORNADA COMPLETA DA VERTICALIZAÇÃO?



1. Superdimensionar os projetos: (Demanda x Oferta)

- Elevado risco de ociosidade, altos investimentos e custos fixos.

2. Realizar investimentos somente com capital próprio ou de curto prazo

- Menor ritmo de obra, maior custo financeiro e de oportunidade; (maior risco).

3. Iniciar investimentos sem análise de viabilidade e planejamento

- Iniciar projetos sem a estruturação financeira e conclusão dos projetos.

4. Não considerar os impactos nos indicadores financeiros e regulatórios (ANS)

- Análise do impacto na Margem de Solvência, endividamento e de liquidez.

5. Manter apenas serviços próprios deficitários e não absorver a demanda da Rede

- É necessário absorver a demanda dos serviços mais rentáveis (x aspectos políticos).

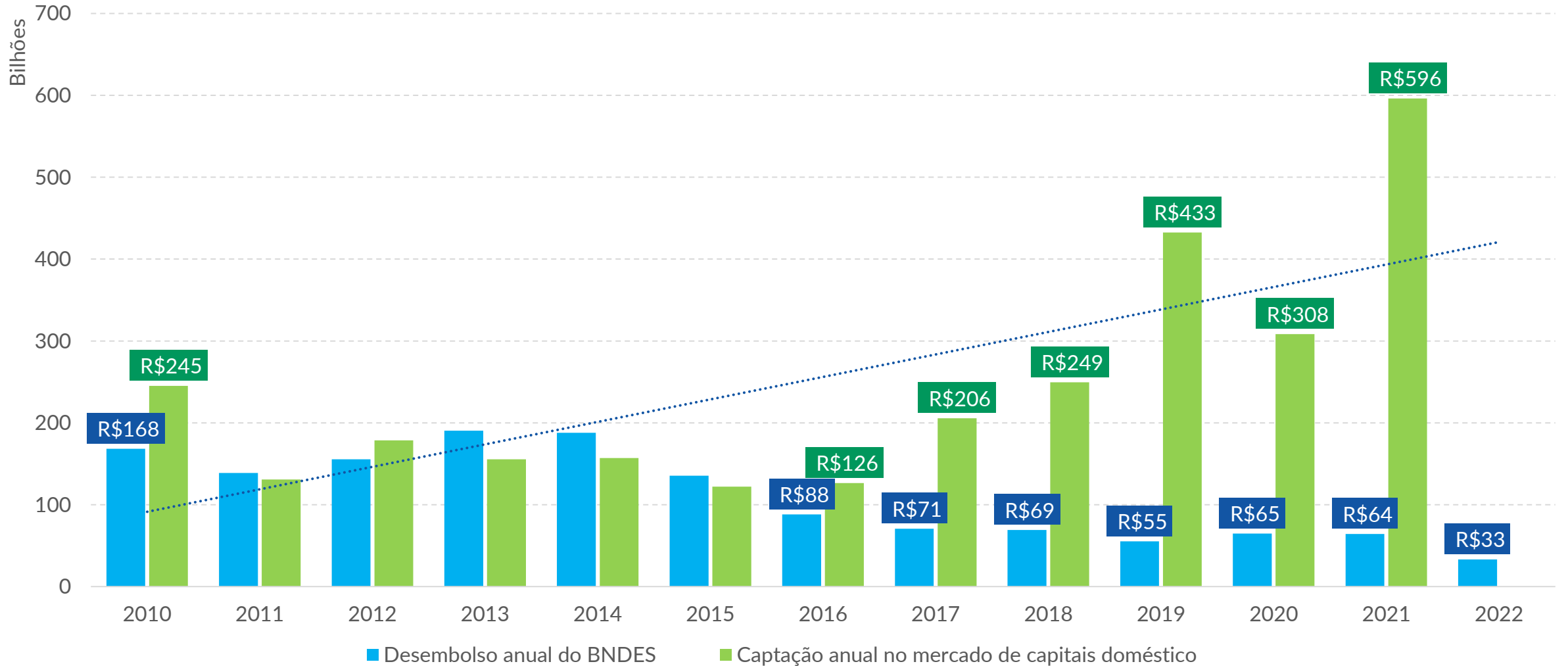
O foco deve ser a eficiência (de gestão e assistencial) com qualidade e controle de custos!



MODELOS DE FINANCIAMENTO

Apresentação Prof. Dr. Adriel Branco no 28º SUESPAR

Desembolso anual do BNDES vs. Captação anual no mercado de capitais doméstico (em bilhões)



Instrumentos de Dívida

- Certificado de Recebíveis Imobiliário – CRI
- Notas Comerciais – NCs (Desde Ago/21)

Via Fundos Estruturados

- Fundo de Investimento Imobiliário – FII
- Fundo de Investimento Direitos Creditórios – FIDC
- Fundo de Investimento em Participações (para aquisições de outras empresas)



MODELOS DE FINANCIAMENTO: CRI

Apresentação Prof. Dr. Adriel Branco no 28º SUESPAR

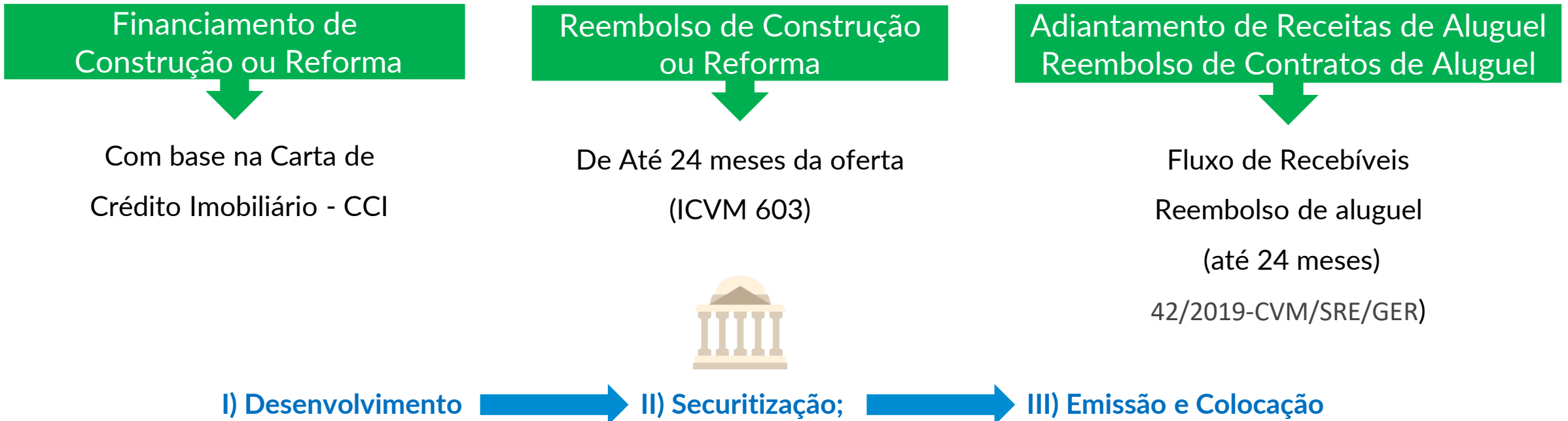


SOBRE O CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI

- Criados pela Lei nº 9.514/1997 para financiamento imobiliário no Brasil
- Representam os títulos de uma dívida lastreados em créditos imobiliários

Os CRIs são (Art. 6º) “títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro”

- Podem ser utilizados para:



Dívida de Longo Prazo

- Emissão com prazos maiores
- (> 8 anos).

Menor Custo

- Custo financeiro compatível com o mercado;
- Isenção de IOF e IR para PF)

Maior Retorno das Aplicações

- Retorno maior das Aplicações Vinculadas;
- Isenção de IR para Pessoa Físicas.

Adequação das Garantias

- Menor exigência de garantias, em relação à exigência dos Bancos Privados.

Maior Autonomia

- Menor independência das instituições financeiras;
- Atuação em conjunto do Sistema Unimed.

Acesso às aplicações vinculadas

- Pode-se utilizar até 25% dos Ativos Garantidores (com limitação por tipo de emissor - 10%)

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 103ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22.276

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP 04.506-000

Lastreados em Crédito Imobiliário devido pela



ALBERT EINSTEIN

SOCIEDADE BENEFICENTE ISRAELITA BRASILEIRA

SOCIEDADE BENEFICENTE ISRAELITA
BRASILEIRA HOSPITAL ALBERT EINSTEIN

Pessoa jurídica de direito privado

CNPJ/MF nº 60.765.823/0001-30

Avenida Albert Einstein, nº 627, Morumbi, São Paulo - SP, CEP 05.652-900

R\$400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

Ticker18H0014828

Primeira operação realizada no setor de saúde (2019), ao custo de 97% do CDI.

Negócios

Rede D'Or quer levantar R\$ 1bi com CRIs

REDE D'OR

11 de maio de 2022

A maior rede hospitalar do Brasil vai usar os recursos para se **reembolsar o investimento em obras de expansão e infraestrutura em 21 imóveis** e para financiar novas obras em outros três. Uma novidade nesse CRI é que a Rede D'Or também vai usar o dinheiro para o pagamento de aluguéis de alguns empreendimentos.

[A primeira vence em 2027 e paga 106,5% do CDI.](#) A segunda vai até 2029 e terá rendimento máximo entre NTN-B 2028 + 0,4% e IPCA + 6,23%. A terceira tem prazo mais longo, dez anos, e terá rendimento máximo entre [NTN-B 2030 + 0,5% e IPCA + 6,36%.](#)

A Rede D'Or fechou 2021 com um índice de dívida líquida/EBITDA de 2,6x. O prazo médio da dívida da empresa é de 5,9 anos.

Leia mais em <https://braziljournal.com/rede-dor-quer-levantar-r-1bi-com-cris/>.

Negócios

Brazil Journal

Dasa e Americanas preparam 'CRIs de aluguel'

25 de agosto de 2022

A Dasa e a Americanas estão preparando ofertas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) de R\$ 1 bilhão cada uma.

A possibilidade de emitir um CRI para pagamento de aluguel permite às empresas captar em prazos e condições melhores do que se emitisse uma debênture, já que o CRI tem isenção fiscal para o investidor pessoa física. A Rede D'Or foi a primeira companhia a fazer um CRI para o pagamento de alugueis.

O CRI da Dasa terá duas séries: a primeira tem 7 anos de prazo e terá como referência de taxa a NTN-B 2028 +0,35% ao ano; a segunda série vence em 10 anos, a NTN-B 2030 + 0,45% ao ano.

Leia mais em <https://braziljournal.com/dasa-e-americanas-preparam-cris-de-aluguel/>.



MODELOS DE FINANCIAMENTO: NOTAS COMERCIAIS

Apresentação Prof. Dr. Adriel Branco no 28º SUESPAR



- Processo com normativas similares à emissão de Debêntures, mas para Cooperativas e LTDA's
- Lei 14.195 de Agosto de 2021 (Art. 45)

Definição:

* “Título de crédito não conversível em ações, de livre negociação, representativo de promessa de pagamento em dinheiro, emitido exclusivamente sob a forma escritural”

Pontos Positivos

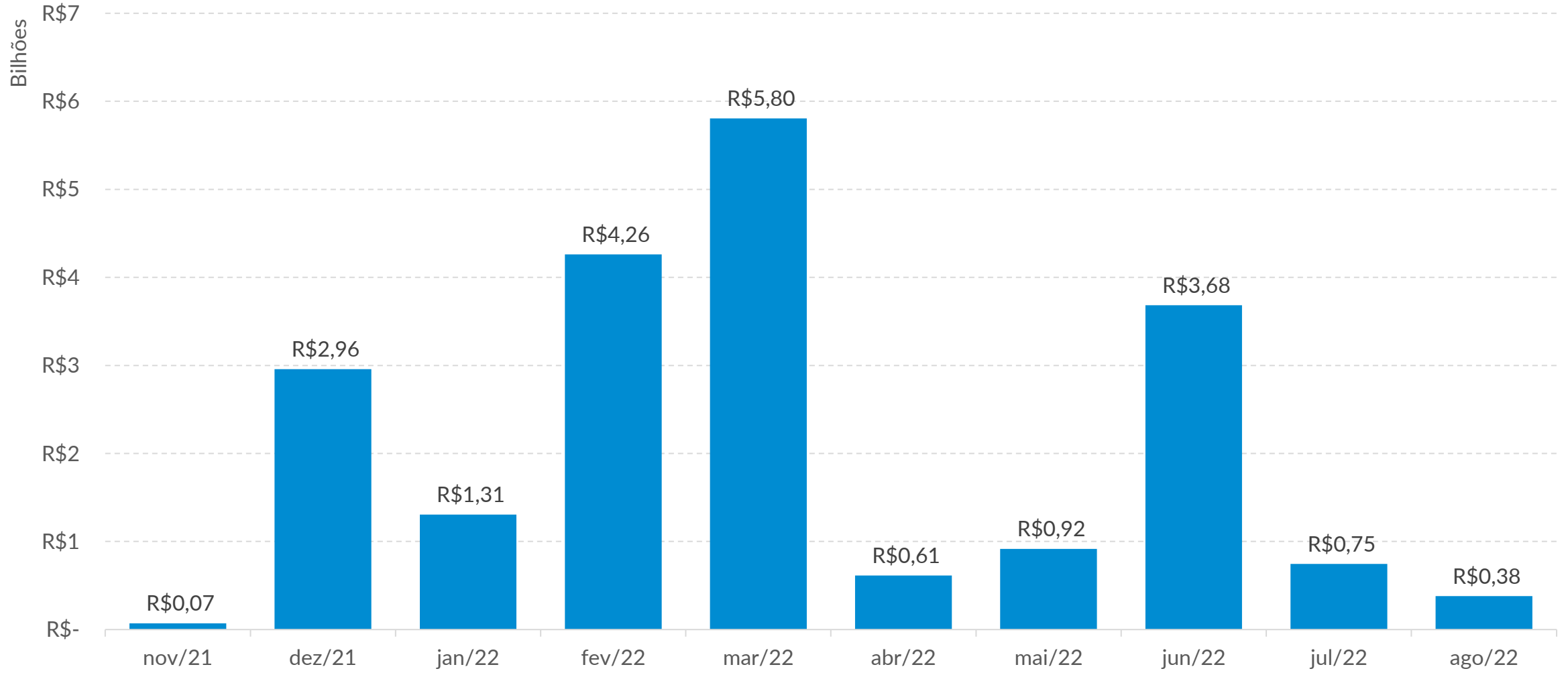
- Isenção de IOF;
- Agilidade na emissão da Dívida;
- Permite o investimento por outras Unimed e Investidores Profissionais;
- Pode ser utilizado para Capital de Giro e reestruturação de dívidas.

Pontos Negativos

- Ineditismo no setor de saúde no Brasil
- Não isenção de IR para Pessoas Físicas;
- Maior Risco de não colocação no mercado.

TOTAL DE EMISSÕES DAS NOTAS COMERCIAIS - NCS

Volume de Emissões das Notas comerciais (R\$)



A emissão de notas comerciais por cooperativas médicas

maio 23, 2022 | Análises Setoriais, Conteúdos e Materiais Financeiros



As Notas Comerciais podem ser utilizadas para financiamento de cooperativas médicas como uma forma de captação com investidores via mercado de capitais.

Com a alteração da legislação com o capítulo XI da Lei 14.195 de Agosto de 2021, as Cooperativas foram autorizadas a emitir Notas Comerciais como instrumento para financiamento e reestruturação de dívidas.

Com assessoria da XVI, Unimed JF realiza a primeira emissão de Notas Comerciais por uma cooperativa.

maio 23, 2022 | Análises de Casos, Análises do Sistema Unimed



A Unimed Juiz de Fora é a primeira cooperativa a acessar o mercado de capitais brasileiro por um instrumento de dívida.

Assessorada pela consultoria XVI Finance, a Unimed Juiz de Fora **concluiu** com sucesso a emissão de R\$ 100 milhões via Notas Comerciais – NCs, realizada em maio/2022, realizando a primeira operação desse tipo por uma cooperativa no Brasil.

Emissão

Petrobras (PETR3;PETR4) aprova emissão de notas comerciais no valor de até R\$ 3 bilhões

Será admitida distribuição parcial das notas desde que haja a colocação de, no mínimo, R\$ 2 bilhões

Por Felipe Moreira 19 ago 2022 08h38



InfoMoney

As notas comerciais da primeira série terão prazo de vigência de 2.741 dias contados da data de emissão, 25 de agosto de 2022 vencendo-se, portanto, em 25 de fevereiro de 2030, enquanto as notas da segunda série terão prazo de vigência de 3.653 dias contados da data de Emissão, vencendo-se, portanto, **em 25 de agosto de 2032.**

Os recursos captados pela Petrobras por meio das notas da primeira série e das notas da segunda série serão utilizados para reforço de caixa para utilização no curso ordinário dos negócios da petroleira.

Taxa Limite da Operação: CDI + 1,95% a.a

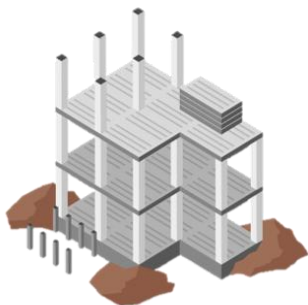
COMPARAÇÃO ENTRE OS MODELOS DE FINANCIAMENTO

	Notas Comerciais - NCs	CRI	Debêntures
Tipo de Empresas	Todos: <ul style="list-style-type: none">• Cooperativas• S.A• Ltda	Todos, desde que securitizadas	Apenas S.As
Tributação	Isenção de IOF	Isenção de <u>IR para PF</u> Isenção de IOF	Isenção de IOF
Destinação e Garantias	<u>Destinação Livre</u> Garantias conforme operação: <ul style="list-style-type: none">• Recebíveis de Plano de saúde• Imóveis• Outras	Destinação Imobiliária: <ul style="list-style-type: none">• Recebíveis• Fluxo de Aluguel• Construção Garantias: Imobiliárias e outras	<u>Destinação Livre:</u> Garantias conforme operação: Garantias conforme operação.



MODELOS DE FINANCIAMENTO: HOLDING

Apresentação Prof. Dr. Adriel Branco no 28º SUESPAR



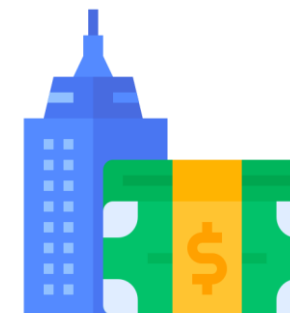
Patrimonial

Centraliza a propriedade dos Imóveis;
-> Receita Patrimonial com locação
e/ou venda de imóveis



Participações

Realiza a participação societária em
outras empresas;
→ Receita com os resultados das
empresas investidas



Mista

Detém imóveis e participações
societárias;
→ Receita com locação, venda de
ativos e resultado com as empresas
investidas.

COMO FUNCIONA A OPERAÇÃO COM HOLDING?

Alternativa ao modelo de FII, porém com captação no mercado privado

3) A Unimed aporta o terreno, o valor dos projetos e recursos financeiros



(-) Impostos e Custos



(+) Aluguel
Contrato de BTS



(Gestão do Hospital)

1) A cooperativa fará a gestão integral do hospital com total autonomia.

2) Realizará o pagamento de aluguel conforme prazo definido de 20 anos + renovação.

Propriedade do Imóvel



4) O hospital é propriedade da Holding, mas não há influência nas decisões assistenciais pela Holding e seus sócios.

5) A instituição financia a Unimed



5.1) A instituição financia os cooperados

(=) Renda do aluguel



Cooperado que for investidor

6) Unimed, cooperados e investidores viram sócios da Holding
7) Recebem o aluguel após os impostos e custos de funcionamento.



MODELOS DE FINANCIAMENTO: FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Apresentação Prof. Dr. Adriel Branco no 28º SUESPAR

COMO FUNCIONA A OPERAÇÃO COM FII?

SEGURANÇA PARA A UNIMED

2) Aluguel de longo prazo, cerca de 20 anos + 20 anos (renovação)

(-) Custos Administrativos (% do PL Fundo)

ESTRUTURA SUSTENTÁVEL

3) Os custos remuneram a estrutura administrativa e legal.



(+) Aluguel (% a.a)



(=) Renda*



- Cooperativa (20% dos Ativos Garantidores)
- Outras Unimedes;
- Federação;
- Cooperados

AUTONOMIA DE GESTÃO

1) A cooperativa faz a gestão integral do hospital com total autonomia.

Hospital



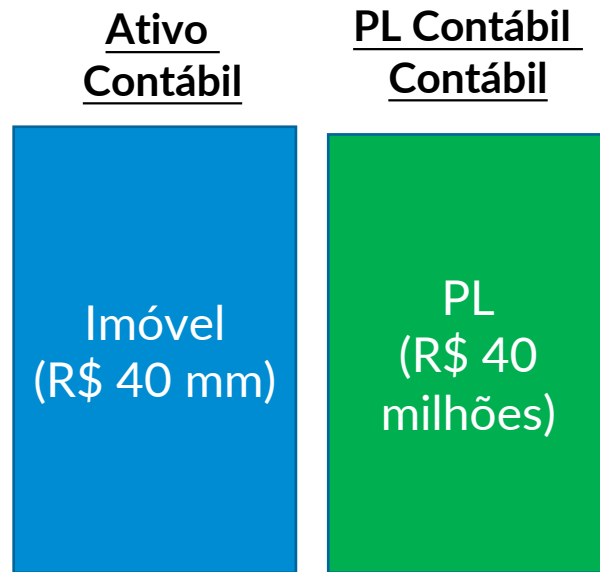
Retorno = ou > que CDI Líquido

RENDIMENTO PARA A COOPERATIVA E COOPERADO

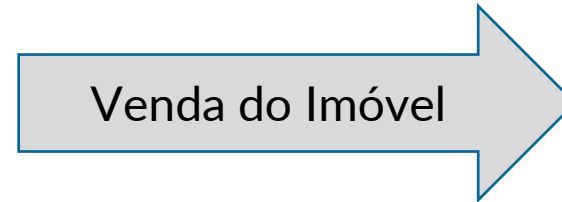
5) Isenção de IR para as Pessoas Físicas*

4) Os ativos são propriedades do Fundo

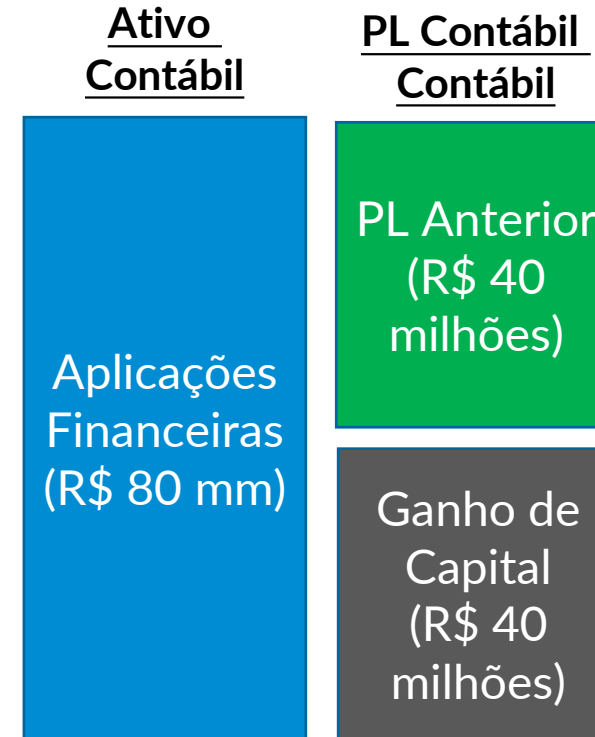
Situação antes do Projeto



Valor contábil do imóvel que contribui para a Margem de Solvência da Cooperativa

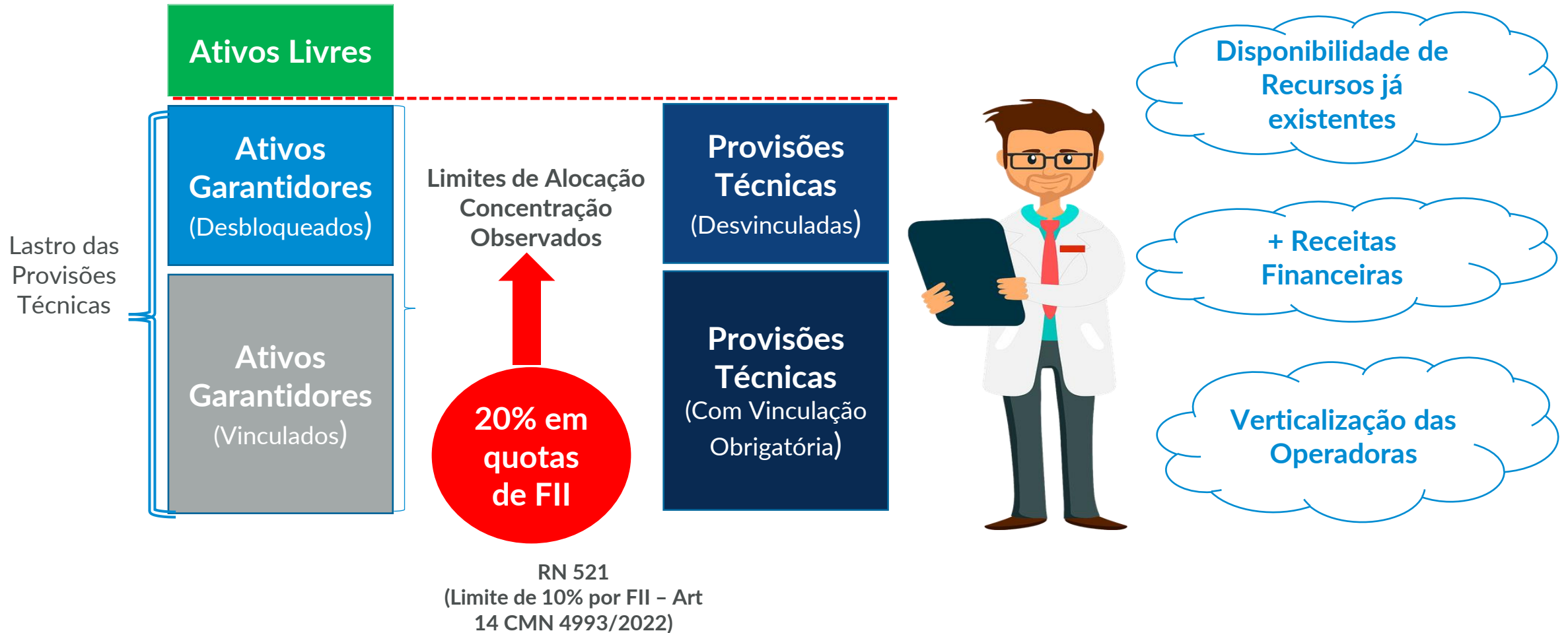


Após a venda do imóvel



O Ganho de Capital Líquido é registrado resultado do período, que incorpora a Margem de Solvência.

POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO DOS ATIVOS GARANTIDORES





Unimed Maceió anuncia seu novo centro hospitalar em um modelo inovador

O novo hospital Unimed será construído via Fundo Imobiliário em anexo ao Parque Shopping Maceió. O investimento previsto é de R\$150 milhões.

[Blog XVI Finance](#) | [abril 30, 2021](#) | [Análises de Casos, Análises do Sistema Unimed, Notícias Setoriais](#)

A Unimed Maceió anunciou ao mercado o projeto de seu novo centro hospitalar de alta complexidade, que será construído anexo ao Parque Shopping Maceió, do grupo Multiplan e Aliansce Sonae. O início das obras está previsto para o começo de 2022.

Com investimento de R\$150 milhões, o projeto prevê geração de mais de mil empregos e um fluxo diário



Fundo Imobiliário, estruturado pela XVI Finance, conclui a captação de R\$102 milhões.

O fundo será o primeiro FII em operação para a construção de um hospital fora da região sudeste e promoverá importante impacto para a Paraíba.



Postado por Prof. Dr. Adriel Branco / Comentários 0 /

Categoria Análises de Casos, Análises do Sistema Unimed, Institucional, Notícias Setoriais

Estudo de viabilidade econômico-financeira do professor e consultor Adriel Branco permitiu a captação com sucesso de R\$ 72 milhões para construção, já em andamento, de novo hospital do sistema Unimed em Cachoeiro do Itapemirim (ES).

FII Viabiliza Pela Primeira Vez Construção de um Hospital no Brasil

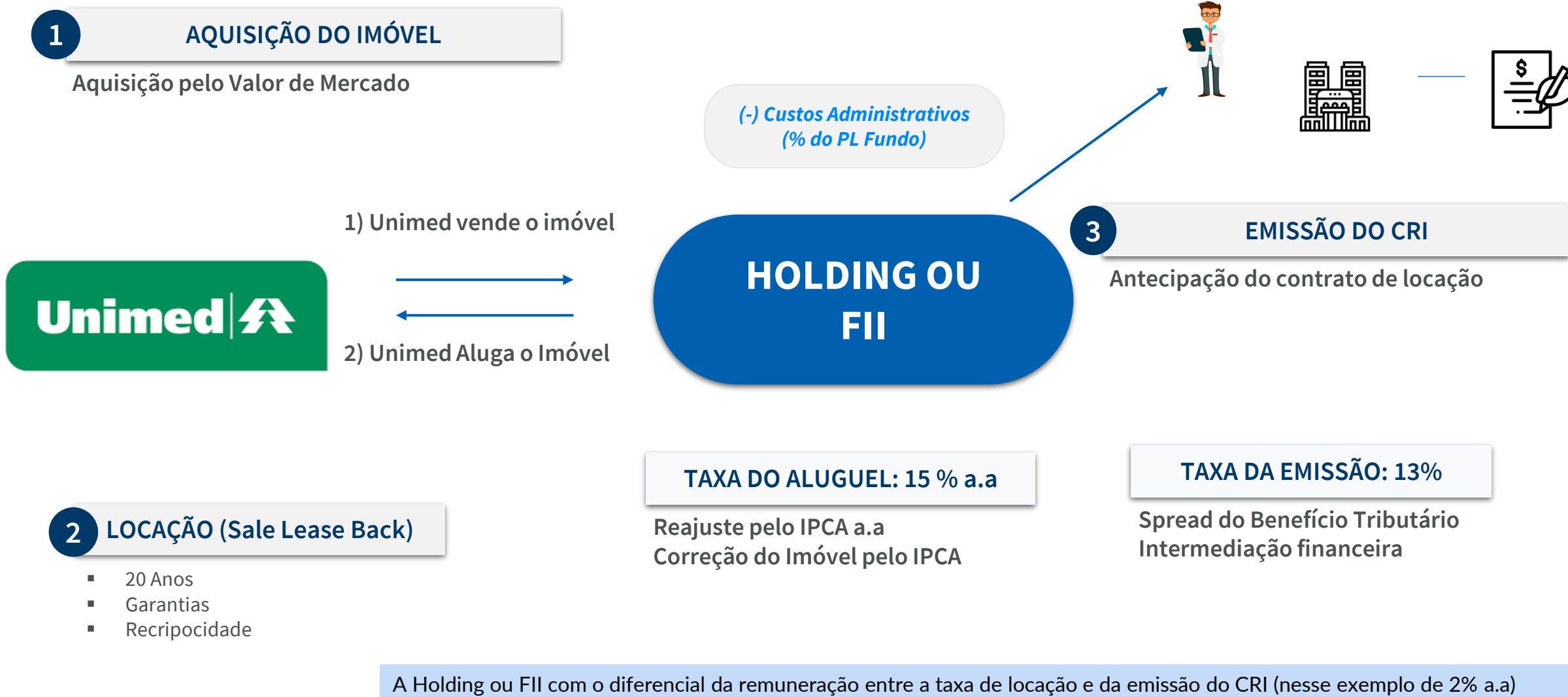
A Unimed Sul Capixaba, sediada em Cachoeiro do Itapemirim (ES), possuía em 2016 430 cooperados, 85 mil vidas, custos crescentes e um hospital insuficiente para atender a demanda e realizar procedimentos médicos de média e alta complexidade.



INTERSECÇÃO DOS MODELOS DE FINANCIAMENTO: CRI, FII E HOLDING.

Apresentação Prof. Dr. Adriel Branco no 28º SUESPAR

MODELO OPERACIONAL: CRI, FII E HOLDING



A Holding ou FII com o diferencial da remuneração entre a taxa de locação e da emissão do CRI (nesse exemplo de 2% a.a)

Opy Health, do fundo IG4 Capital, planeja investir R\$ 2 bilhões na compra de hospitais até 2024

Segundo Otávio Silveira, presidente da empresa, a meta é triplicar de tamanho até 2024

Por Beth Koike, Valor — São Paulo

20/10/2021 16h31 · Atualizado há 8 meses



CRI Opy Health

Saúde na vida, saúde nos investimentos! Invista na 1ª plataforma de gestão e administração de infraestrutura de saúde no Brasil!

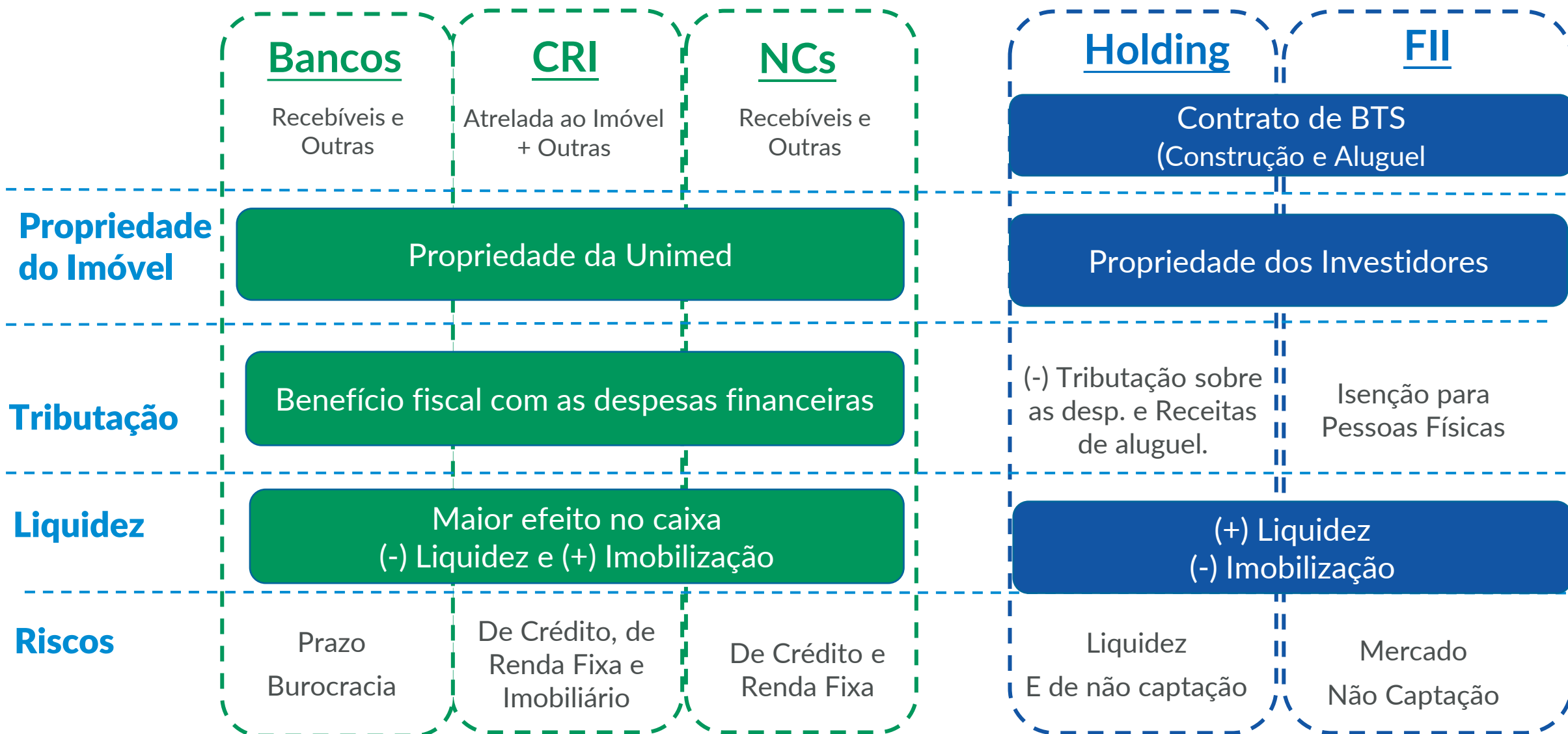
100% brasileira, a Opy Health trabalha para elevar a qualidade da infraestrutura e dos serviços de apoio à saúde, por meio de inovação e tecnologia!

Tudo isso com o objetivo de maximizar a sustentabilidade do setor e propiciar condições para que o corpo clínico atenda a sociedade brasileira com excelência.

- Emissor: **Virgo Securitizadora S.A.**
- Vencimento: **15/08/2031**
- Rentabilidade¹: **IPCA + 6,20% ao ano**
- Investimento: **a partir de R\$22.720,00**
- Perfil: **A partir do moderado**

Opa, quero saber mais!

RESUMO DOS MODELOS





MODELOS DE FINANCIAMENTOS: CADEIA DA SAÚDE SUPLEMENTAR VIA FIDC

Apresentação Prof. Dr. Adriel Branco no 28º SUESPAR



XVI Capital, em parceria com a Unimed Vitória, lança o primeiro fundo para antecipação de recebíveis no Sistema Unimed

09 AGOSTO 22 | MERCADO FINANCEIRO, SETOR DE SAÚDE

UNIMED

- Maior Liquidez;
- Baixo retorno sobre aplicações.
- Facilidade de acesso à crédito
- Capacidade de empreender.

Mais benefícios e resultados aos Cooperados

Rede Prestadora e Clientes

Rede Prestadora

- Alto custo de endividamento;
- Sem acesso à crédito adequado;
- Maior risco de solvência;
- Dependência da Unimed.

Crédito + barato e rápido;

Melhor relação com a Unimed

MODELO OPERACIONAL: FIDC

1 Antecipação dos Valores a Receber pela Rede Prestadora



3 O resultado da operação remunera a Unimed como Investidora



PROJETOS NA SAÚDE SUPLEMENTAR

- Projetos de Investimentos
- Criação de novos negócios
- Incorporações e Aquisições (M&A)
 - Captação de Recursos



MERCADO DE CAPITAIS

- Fundo Imobiliário - FII
- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC
- Dívidas Estruturadas
- Notas Comerciais - NCs
 - CRIs



**JUNTOS, VAMOS DESENVOLVER
O FUTURO DA SAÚDE NO BRASIL!**




FINANCE




CAPITAL


Entre em contato:

 +55 (16) 3236-7394

 contato@xvifinance.com.br

 Av. Luiz Eduardo Toledo Prado, 800, sala 809 Iguatemi Business, Vila do Golfe.
CEP - 14026-140 | Ribeirão Preto

Saiba mais em:

 [linkedin.com/company/xvifinance](https://www.linkedin.com/company/xvifinance)

 www.xvifinance.com.br