



INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM ATIVOS DE SAÚDE - SAUD

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	<input checked="" type="checkbox"/>	não implementação da política de investimentos
	<input checked="" type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	<input checked="" type="checkbox"/>	construção do empreendimento
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	<input checked="" type="checkbox"/>	relacionado ao construtor
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	<input checked="" type="checkbox"/>	concentração de carteira

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 2ª Emissão do Emissor (“Cotas”)	Seção Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	500.000 (quinhentas mil) Cotas	Seção Capa do prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 103,00 (cento e três reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária	Seção Capa do prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária	Seção Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção Capa do prospecto
a.5) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada <input type="checkbox"/> Não	Seção Capa do prospecto
Qual mercado de negociação?	<input checked="" type="checkbox"/> B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Seção Capa do prospecto
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> SAUS11	Seção Capa do prospecto
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM ATIVOS DE SAÚDE - SAUD , em classe única	Capa do prospecto
Administrador	WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA. CNPJ nº 92.875.780/0001-31 (https://warren.com.br/)	Capa do prospecto
Gestor	XVI CAPITAL LTDA. , CNPJ nº 41.940.952/0001-72 (https://xvicapital.com.br/)	Capa do prospecto



2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados conforme a política de investimento do Fundo, na seguinte ordem: (i) prioritariamente, à construção e desenvolvimento de empreendimento imobiliário de destinação hospitalar Empreendimento Imobiliário (conforme definido no Prospecto), o qual será locado, em caráter personalíssimo, à Unimed (conforme definido no Prospecto), e (ii) o saldo, se houver, para investimento nos demais Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento).	Seção 15 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A XVI Capital é uma gestora de investimentos especializada no segmento da Saúde Suplementar, decorrente da experiência de mais de 10 anos de seus sócios em consultoria no setor. Criada pelos sócios da 16ª Turma de Administração da USP de Ribeirão Preto, a XVI CAPITAL é a gestora de investimentos do grupo XVI, responsável pela emissão de dívidas, estruturação e gestão de fundos de investimentos. Detentora do selo DNA USP, foi constituída para gerar valor ao setor de saúde suplementar via acesso ao mercado de capitais, por meio de competência técnica na prestação de serviços ao segmento.	Seção 13 do prospecto
Informações sobre o administrador	A Warren é uma corretora de investimentos e administradora de recursos autorizada e regulada pela CVM. É a primeira corretora no Brasil a atuar de forma alinhada e transparente com os clientes e oferece uma plataforma completa e com uma experiência em investimentos focada em pessoas físicas.	Seção 13 do prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Risco de Não Implementação da Política de Investimento: A construção do Empreendimento dependerá do sucesso da captação de recursos por meio da Oferta. Assim, poderá não ser possível a implementação da Política de Investimento, que frustrará a expectativa de rendimento dos Cotistas e causar perda dos valores investidos no Fundo.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos de construção do Empreendimento: o prazo estimado da obra de construção do Empreendimento poderá sofrer alteração, seja por fatores ambientais, geológicos, ou outros, inclusive obtenção de licenças, que possam afetar os valores e prazos do contrato de construção. Estes fatores poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>3. Riscos Relacionados ao construtor: o construtor contratado para construção do Empreendimento pode ter problemas financeiros, corporativos e performance comercial de empreendimentos integrantes de seu portfólio de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto do Empreendimento, alongando os prazos e aumento dos custos do projeto.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel Alvo: o Fundo destinará os recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário. Assim, o Fundo poderá estar exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira em um único Imóvel Alvo, um único Empreendimento Imobiliário, e um único locatário.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. Risco de crédito: a rentabilidade do Fundo dependerá do recebimento dos valores dos aluguéis. Atrasos ou inadimplementos no recebimento afetarão os resultados do Fundo. O Locatário deverá constituir garantia de carta de fiança bancária emitida por uma instituição financeira autorizada, no valor de 15 vezes o valor mensal da locação.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Oferta primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM ATIVOS DE SAÚDE - SAUD, a ser realizada conforme o Plano de Distribuição (conforme definido no Prospecto) adotado em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160 e o disposto no Prospecto da Oferta.	Seção 2 do prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Capa do prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7 do prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 8 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há.	Seção 8 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 10 (dez) Cotas, equivalente ao montante de R\$ 1.000,00 (um mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8 do prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar o Pedido de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, integralizar as Cotas subscritas na Data de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento (conforme definido no Prospecto).	Seção 2 do prospecto
Como será feito o rateio?	Em caso de excesso de demanda, será realizado rateio por meio de divisão igualitária e sucessiva.	Seção 8 do prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8 do prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção 7 do prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 14 do prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador e Coordenador Líder: ofertaspublicas.warren.com.br Gestor: xvicapital.com.br/fii-saud CVM: cvm.gov.br B3: www.b3.com.br	Seção 12 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.	Capa do prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Gestor foi contratado pelo Coordenador Líder para atuar na distribuição das Cotas do Fundo no âmbito da Oferta. Além disso, o Coordenador Líder poderá contar, ainda, com a adesão ao consórcio de distribuição de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3.	Capa do prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 2 do prospecto
Qual o período de reservas?	O período em que poderão ser realizadas as reservas, por meio de assinatura dos Pedidos de Reservas, que compreende os dias de 31 de maio de 2023 (inclusive) até 18 de julho de 2023 (inclusive), conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão e o Preço por Cota foram definidos na AGC 2ª Emissão (conforme definida no Prospecto).	Seção 2 do prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser definida caso seja realizado o rateio no âmbito da Oferta.	Seção 5 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A Oferta será liquidada em 21 de julho de 2023, conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação, conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização enviada pela B3.	Seção 5 do prospecto