



HAPVIDA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.

CNPJ 05.197.443/0001-38

NIRE 233.000.392-71

COMUNICADO AO MERCADO

NOVOS HOSPITAIS – RIO DE JANEIRO E SÃO PAULO

A **Hapvida Participações e Investimentos S.A.** (B3: HAPV3 – Companhia), em cumprimento às normas vigentes, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou memorando de entendimentos com a Riza Gestora de Recursos Ltda (Riza) para o custeio de dois novos hospitais na modalidade *Build to Suit* (BTS e Transação, respectivamente). Os imóveis objeto de aquisição, que se encontram em fase final de negociação pela Companhia, serão localizados nas cidades do Rio de Janeiro/RJ e de São Paulo/SP.

A Transação prevê um montante inicial de R\$300,0 milhões, os quais serão utilizados para a aquisição dos terrenos em negociação mencionados acima. Além disso, a Riza captará um adicional de até R\$300,0 milhões, no regime de melhores esforços, para o desenvolvimento integral das obras dos BTS, perfazendo um total de R\$600,0 milhões.

A presente Transação está em linha com a estratégia da Companhia de buscar ser *asset light*, otimizando a alocação de capital para o negócio, o que possibilitará a aceleração de outros projetos assistenciais previstos no plano de investimentos (*Capex*) de 2024/2025.

Resumo dos termos e condições:

- Montante: total de **até R\$600,0 milhões**, sendo até R\$300,0 milhões para a aquisição dos terrenos; e até R\$300,0 milhões adicionais (melhores esforços) para custeio das obras;
- *Cap rate*: 9,5% ao ano até a conclusão dos BTS, conforme o fluxo de desembolso da Riza. Após o habite-se dos imóveis, **9,00%** reajustado anualmente pelo IPCA;
- Prazo de locação: **20 anos**, com opção de renovação por mais 20 anos;
- Opção de compra em períodos e condições pré-determinados, conforme múltiplos estipulados.

A conclusão da Transação depende, como de praxe, do cumprimento de certas condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, à conclusão satisfatória de diligência dos ativos objeto de aquisição e à aprovação da Transação pelo comitê de investimentos da Riza.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados acerca dos desdobramentos relevantes sobre o tema.

São Paulo/SP, 22 de julho de 2024.

Luccas Augusto Adib

Diretor Vice-Presidente de Finanças e Relações com Investidores