

# UPI IES – ULBRA/RS

Este documento se refere à oportunidade de aquisição da Unidade Produtiva Isolada (“UPI”) que engloba as operações de uma tradicional universidade com oito campi no Rio Grande do Sul, no âmbito de um processo de Recuperação Judicial.

- Os oito campi já contaram com 36 mil alunos em 2016. Atualmente, contam com 17 mil alunos e 48 cursos de ensino superior<sup>1</sup>, destacando-se os cursos relacionados à área da saúde: (i) medicina: 120 vagas, (ii) biomedicina: 200 vagas; (iii) medicina veterinária: 120 vagas, (iv) odontologia: 360 vagas e (v) farmácia: 200 vagas.
- O principal campus, localizado em Canoas/RS, engloba um Hospital Odontológico e um Hospital Veterinário (ambos de referência no estado), complexo esportivo com estádio com capacidade para 7,2 mil pessoas, UlbraTech (centro tecnológico e incubadora de startups) e Apart-Hotel, além de manter um acordo de cooperação com o Hospital Universitário adjacente.
- A UPI IES engloba também a operação EAD, com mais de 100 polos em todo o Brasil, os ativos móveis e o direito de uso gratuito dos ativos imobiliários de quatro dos oito campi, concedidos para a instituição de ensino e indicados em azul escuro no mapa. Os ativos imobiliários dos outros quatro campi, objeto da UPI Imóveis Operacionais, serão ofertados em processo competitivo separado e deverão ser alugados ao comprador da operação, caso este não opte pela compra dos imóveis.



- Localização:  
Estado do Rio Grande do Sul
- 1 Canoas
  - 2 Cachoeira do Sul
  - 3 Carazinho
  - 4 Gravataí
- Imóveis inclusos na UPI:
- 5 Torres
  - 6 Santa Maria
  - 7 Guaíba
  - 8 São Jerônimo



**16,8 mil alunos**  
matriculados em 2021  
(média entre 1º e 2º semestres)

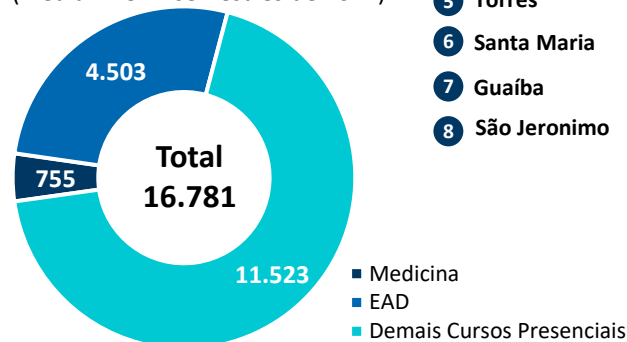


**35,8 mil alunos**  
histórico recente de alunos, antes de enfrentar dificuldades financeiras (2º semestre de 2016)



**750+ alunos de medicina**  
com mensalidade de 8,5 mil por mês no 2º semestre de 2021.

Número Total de Matrículas  
(média 1º e 2º semestres de 2021)



## Destaques dos ativos:

<b>Marca tradicional e Universidade conceituada</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciou suas atividades com as Faculdades Canoenses, em 1972. A Universidade foi criada em 1988 e reconhecida pelo Conselho Federal de Educação em 1989. Atualmente, possui nota 3 no CI e no IGC (nota do MEC). Já chegou a possuir IGC 4 entre 2008 e 2010. A produção científica realizada pela Ulbra abrange todas as áreas do conhecimento previstas pela CAPES e CNPq.</li> </ul>
<b>Acordo de cooperação com hospital adjacente ao campus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adjacente ao campus, encontra-se um hospital com 400 leitos, com acordo de cooperação com o curso de medicina da universidade.</li> <li>Foi construído pela própria instituição e inaugurado em 2007, época em que era o maior hospital do RS fora da capital do estado. Em 2014, o hospital foi dado como dação em pagamento à União e, atualmente, está sob gestão municipal.</li> </ul>
<b>Ampla estrutura para cursos da área da saúde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Além de acordo de cooperação, a universidade possui Hospital Odontológico e Hospital Veterinário próprios, ambos referência na região, oferecendo uma infraestrutura única para a atratividade de cursos de alto ticket médio da área da saúde.</li> <li>O Hospital Odontológico possui capacidade de atender 220 pacientes por turno e conta com 5 clínicas, cepeo e bloco cirúrgico, com um total 263 cadeiras odontológicas.</li> </ul>
<b>UPI livre de ônus e com segurança jurídica ao comprador</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A venda será feita na forma de UPI, que se caracteriza pela cisão de determinado ativo livre de sucessão sobre dívidas do devedor na RJ, inclusive trabalhistas e tributárias, mesmo que relacionadas ao ativo vendido. Para clareza, continuam fazendo parte da UPI os passivos operacionais (i.e. fornecedores e etc.), contraídos após o pedido de RJ.</li> </ul>

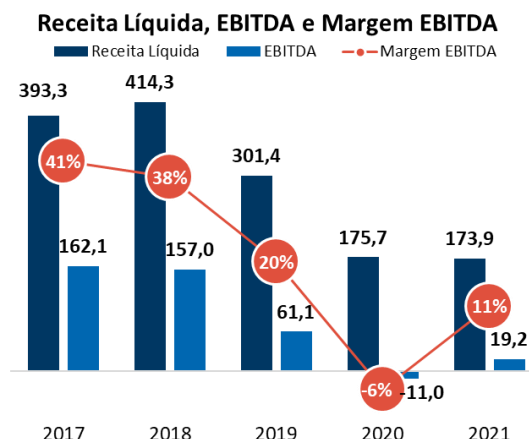
(1) Não considera cursos em extinção. Dados com base no primeiro semestre de 2022.

# UPI IES – ULBRA/RS



## Resultados Financeiros

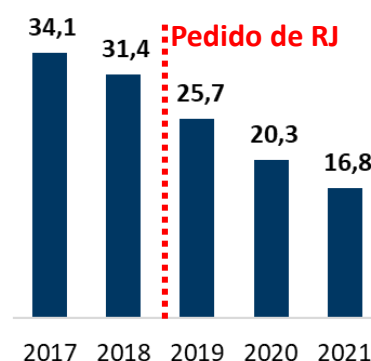
- Em 2021, a receita líquida<sup>2</sup> dos oito campi foi de BRL 173,9 milhões com uma margem EBITDA de 11%.
- Em períodos anteriores ao pedido de RJ, que ocorreu em 2019, a margem EBITDA chegou a 41%. Com a recuperação financeira da empresa, espera-se que as margens retornem a patamares similares.



## 2011-2021: Crise e Recuperação Judicial

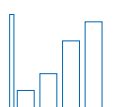
- Em 2011, a entidade sofreu a descaracterização da natureza filantrópica para os exercícios compreendidos entre 1995 e 2009, que resultou em um passivo tributário significativo (este e outros passivos ficarão sob responsabilidade da entidade remanescente, sem ônus para a UPI).
- Em maio de 2019, a mantenedora da rede ingressou com um pedido de Recuperação Judicial. O Plano de Recuperação foi aprovado pelos credores e homologado em dezembro de 2021.

## Número de alunos (mil) média entre 1º e 2º semestres



## 2022: Estabilização das matrículas

- Diante da crise enfrentada com o pedido de RJ e os efeitos da pandemia, em janeiro de 2021, o número de alunos caiu 36% em relação ao mesmo período do ano anterior – ressalta-se que o curso de medicina continuou estável.
- Após a aprovação do plano de RJ, em janeiro de 2022, observa-se uma estabilidade em relação à mesma data no ano passado, indicando a recuperação reputacional da instituição.



## Vantagem competitiva em Medicina

- A Ulbra possui 30% das vagas particulares de medicina na região metropolitana de Porto Alegre e 50% das vagas dentro de um raio de 30km da capital do estado.



## Sobre o processo competitivo

A venda se dará por meio de processo competitivo e terá lance mínimo com base em múltiplos por alunos pagantes<sup>3</sup>. Os imóveis de quatro campi poderão ser arrematados em conjunto com a UPI IES ou alugados pelo comprador das operações, considerando os preços mínimos definidos no Plano de Recuperação.

## Entrar em contato com a FTI Consulting

As partes interessadas que desejem obter mais informações e participar do leilão deverão comprovar garantias e assinar um NDA. Para tanto, contate a FTI Consulting por meio de um dos e-mails abaixo:

Luciano Lindemann: [luciano.lindemann@fticonsulting.com](mailto:luciano.lindemann@fticonsulting.com)

Mariana Mohr: [mariana.mohr@fticonsulting.com](mailto:mariana.mohr@fticonsulting.com)

Paulo Tavares: [paulo.tavares@fticonsulting.com](mailto:paulo.tavares@fticonsulting.com)

### Notas:

(2) Informações financeiras não auditadas.

(3) Medicina: BRL 400 mil/aluno; Demais cursos: BRL 10,2 mil/aluno; Alunos EAD: BRL 5,1 mil/aluno