

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ 72.600.026/0001-81

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

Ativo	2017	% PL	Passivo	2017	% PL
Circulante	708	100,14%	Circulante	1	0,14%
Caixa e equivalentes de caixa	708	100,14%	Fornecedores de materiais e serviços	1	0,14%
			Total passivo	1	0,14%
			Patrimônio Líquido	707	100,00%
			Cotas Integralizadas	800	113,15%
			Lucros acumulados	(93)	-13,15%
Total do Ativo	708	100,14%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	708	100,14%

Demonstrações de Resultados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	2017
Outras Receitas/Despesas	
Despesa com Taxa de Administração	(54)
Despesas com Serviços de Terceiros	(39)
Lucro Líquido do Exercício	(93)
Quantidade de cotas em circulação	8.000
Prejuízo/Lucro Líquido por cota - R\$	(11,63)

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	<u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>	<u>Lucros</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Integralização de cotas	800		800
Prejuízo do exercício		(93)	(93)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>800</u>	<u>(93)</u>	<u>707</u>

Demonstração dos Fluxos de Caixa do Período - Método Direto
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de reais)

	 <u>2017</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Pagamento de Taxa de Administração	(54)
Pagamento de outras despesas	<u>(38)</u>
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	<u>(92)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Recebimento de integralização de cotas	<u>800</u>
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	<u>800</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>708</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período	<u>-</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Período	<u>708</u>

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 15 de maio de 1996, com prazo indeterminado de duração, e é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e pelas Instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 472/08, nº 516/11 e nº 517/11 e autorizado pelo Ofício CVM.

As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.

O Fundo tem por objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio de: (i) investimento no imóvel objeto da matrícula nº 41.799 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro do Itapemirim, no Estado do Espírito Santo a ser adquirido pelo Fundo para construção de um hospital (“Imóvel”); (ii) exploração comercial do Imóvel, (iii) eventual comercialização do Imóvel, e (iv) aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (em conjunto com o Imóvel denominados de “Ativos Imobiliários”).

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em ativos financeiros ou valores mobiliários, quais sejam: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB), (iv) letras de crédito imobiliário (LCI), (v) letras hipotecárias; e (vi) cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária (“Ativos Financeiros, e em conjunto com os Ativos Imobiliários “Ativos”).

1. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pelas Instruções CVM nº 516/11 e nº 517/11, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

(a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimento que estão mensuradas pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

(b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o real (R\$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

(c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 o Fundo não efetuou qualquer operação registrando apenas o valor da integralização da primeira integralização de cotas e despesas iniciais.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

(b) Ativos financeiros imobiliários

i) De aluguéis

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

ii) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Foi constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas. Valores inadimplentes a mais de 90 dias são considerados provisões.

(c) Propriedades para investimento

i) Imóveis prontos

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo por meio da elaboração de laudo de avaliação feito por empresa especializada. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculados pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

ii) Custos subsequentes

São capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

(d) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

(e) Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

(f) “Res-sperata” a apropriar

O saldo de “res-sperata” a apropriar refere-se à cessão de direito de utilização do espaço imobiliário, devido pelos lojistas a partir da assinatura do contrato de locação dos pontos comerciais.

(g) Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos exercícios em que ocorrem, independentemente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

(h) Lucro por cota

O lucro por cota no exercício é calculado por meio da divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2017
Depósitos bancários à vista	708
Total	708

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

4. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão (“Primeira Emissão”), nos termos do suplemento da Primeira Emissão anexo ao presente Regulamento.

O Fundo foi constituído mediante emissão de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) cotas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizado R\$ 25.000, totalmente subscritas, das quais 8.000 (oito mil) cotas, no valor total de R\$ 800 foram integralizadas até 31 de dezembro de 2017.

Não houve amortização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

5. EMISSÃO E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

Em 31 de dezembro de 2017 o capital subscrito e integralizado é de R\$ 800, equivalente a 8.000 cotas, totalmente integralizadas.

Caberá à Assembleia Geral de Cotistas a deliberação sobre novas emissões de Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro.

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos aos cotistas, mensalmente, até o décimo quinto dia útil do mês subsequente àquele no qual os resultados foram realizados financeiramente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 não houve distribuição de resultados aos cotistas.

7. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

Taxa de administração

A Instituição Administradora receberá, pelos serviços de administração do Fundo e demais serviços descritos na cláusula 6.2 do regulamento do Fundo, uma remuneração correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido, provisionada e paga mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos), observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) mensais, atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”), sendo

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

que a referida remuneração será paga pelo Fundo diretamente à Instituição Administradora (“Taxa de Administração”).

A Instituição Administradora fará jus, além da Taxa de Administração, a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, atualizado positivamente e anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M, desde o início da execução da obra do Imóvel até emissão do Habite-se, sendo que tal remuneração é devida ao escopo adicional temporário do acompanhamento e análise dos contratos de obra.

Nos períodos em que as Cotas do Fundo integrarem índice de mercado, o percentual descrito acima será aplicado sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, multiplicado pela totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, observado, ainda, a remuneração mínima mensal.

Dos valores percentuais descritos acima, será atribuída à Gestora o valor de 30% (trinta por cento) da Taxa de Administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a taxa de administração totalizou R\$ 54 e representou 7,63% do patrimônio líquido médio.

8. DESPESAS DE SERVIÇOS DE TERCEIROS

Descrição	2017
Serviços de consultoria	38
Outros serviços	1
Total	39

9. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

(a) Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

(b) Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

(c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

i) O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;

ii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

10. FATORES DE RISCO

Risco relacionado à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

Risco de liquidez

O Fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

Risco tributário

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe(m) a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo Poder Expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar o desenvolvimento dos negócios e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo.

Risco macroeconômico geral

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em virtude do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e à conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a) Desaquecimento da economia.
- (b) Taxas de juros.
- (c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- (d) Inflação.
- (e) Liquidez dos mercados financeiros.
- (f) Riscos tributários.
- (g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham a afetar o mercado imobiliário.

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender a suas estratégias e necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pela administradora do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, nem outros ativos de risco.

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados por meio de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, a Administradora procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos e avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e o monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Riscos do Fundo:

Risco de mercado

É o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedades para investimento.

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 4, as quais possuem como referência (“benchmark”) o Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI.

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge”/ “swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O Fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital por meio de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

12. HIERARQUIA DE VALOR JUSTO

O Fundo aplica o pronunciamento técnico CPC 40 – Instrumentos Financeiros e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa de valores, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representarem transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII

(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado em que está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

13. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e também efetua a divulgação dessas informações em seu “site”.

14. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela Ernst Young Auditores Independentes relacionado a este Fundo que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente, tampouco promover os interesses deste.

15. SEGUROS

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitas a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras; consequentemente, não foram analisadas pelos auditores independentes.

16. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 não houveram transações com partes relacionadas.

17. AUTORIZAÇÃO PARA CONCLUSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras terão sua emissão e publicação autorizadas em março de 2017 no “site” da CVM e da Administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembleia geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII
(Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
