

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA

CNPJ/MF sob o nº 28.851.767/0001-43

PERFIL DO FUNDO (19/06/2018)

Código de Negociação	HUSC11
----------------------	---------------

Código ISIN	BRHUSCCTF009
-------------	---------------------

Local de Atendimento aos Cotistas	Administrador – Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. Avenida Chedid Jafet, Nº 222, Bloco B, 3º andar.
-----------------------------------	---

Jornal para publicações legais	[=]
--------------------------------	------------

Data da Constituição do Fundo	06/10/2017
-------------------------------	------------

Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ [72.182.100,00]
--------------------------	------------------------

Quantidade de cotas inicialmente emitidas	721.821
---	---------

Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
-----------------------------	------------

Data do registro na CVM	09/11/2017
-------------------------	------------

Código CVM	[=]
------------	------------

Administrador
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF: 72.600.026/0001-81
Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia - CEP 04551-065
Tel.: (11) 3509-6600

Diretor Responsável
PAULO ANDRÉ PORTO BILYK
Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia - CEP 04551-065
Tel.: (11) 3509-6600

Características do Fundo

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472/08 e a Instrução CVM nº 400/03, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

O Fundo foi constituído por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado em 06 de outubro de 2017 pelo Administrador, e posteriormente, por meio do Instrumento Particular de Primeira Alteração do Administrador, foi aprovado (i) o inteiro teor de seu regulamento (“Regulamento”); e (ii) a Oferta. O Administrador solicitou a autorização para a constituição do Fundo, na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472/08. O Regulamento foi registrado em outubro de 2017, sob o nº 1831610, perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital, estado de São Paulo.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

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”).

A Instituição Administradora, em nome do Fundo, poderá adiantar quantias destinadas a projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do Imóvel, serviços acessórios e necessários à execução da obra, e sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro do Fundo, conforme artigo 45, Parágrafo 2º da Instrução CVM 472.

O Fundo tem por objetivo fundamental obter a valorização de suas cotas, e, conseqüentemente, proporcionar rentabilidade a seus Cotistas através de obtenção de renda na exploração dos Ativos do Fundo.

Os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação pela Instituição Administradora, pela Gestora ou por empresa independente, mesmo que não contratada diretamente pelo Fundo, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários deverão ser (a) submetidos à Assembleia Geral de Cotista, convocada pela Instituição Administradora, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário não gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor, sendo que a respectiva Assembleia Geral de Cotista deverá deliberar sobre a hipótese de reinvestimento ou amortização

do respectivo valor obtido com a alienação, nos termos da Instrução CVM 472; ou (b) distribuídos aos Cotistas, de acordo com a Instrução CVM 472 e proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor.

Caso os investimentos do Fundo em títulos e valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica aplicável ao Fundo.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento descritos acima não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado, ainda, o quórum de deliberação estabelecido na legislação em vigor.

É permitido ao Fundo a realização de operações com derivativos, desde que utilizadas para fins de proteção patrimonial (hedge) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Da Política de Distribuição de Resultados

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos Financeiros, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

A Instituição Administradora poderá constituir uma reserva de contingência, exclusivamente com recursos do Fundo, com valor equivalente até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido e nos termos previstos em suas políticas internas, independentemente da efetiva existência de contingências.

O Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

I - O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

II - Os lucros auferidos mensalmente pelo Fundo, conforme prevista no caput deste artigo, serão distribuídos aos Cotistas até o 15º (décimo quinto) dia do mês imediatamente subsequente ao de referência, ou, no caso deste não ser um Dia Útil, o Dia Útil imediatamente anterior, a título de antecipação dos lucros do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos lucros referidos acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

As Cotas poderão ser amortizadas, nos termos deste Regulamento.