

Maio/2023

Relatório Gerencial

Fundo de Investimento Imobiliário em Ativos de Saúde - SAUD

CNPJ: 47.102.860/0001-08



Maio de 2023

Unidade Avançada da Serra

Desenvolvimento do Ativo Alvo do Fundo Imobiliário

Objetivos do Fundo

- O Fundo foi constituído em Outubro de 2022 para proporcionar aos titulares de suas cotas (“Cotistas”) a valorização e a rentabilidade do seu Capital primordialmente por meio do investimento em empreendimentos imobiliários do segmento hospitalar, na saúde suplementar, incluindo o desenvolvimento e aquisição de imóveis, cotas de sociedade, certificado de recebíveis imobiliário e cotas de fundos imobiliários.
- Na data base deste relatório, o fundo está desenvolvendo o empreendimento da Unidade Avançada da Serra, constituído na modalidade de *Built to Suit* – BTS, com locação à Unimed Vitória Cooperativa de Trabalho Médico.

Informações Gerais do Fundo

Gestor	XVI Capital LTDA
Administrador	WARREN CORRETORA DE VALORES LTDA.
Taxa de Gestão	0,30% a.a sobre Patrimônio Líquido do Fundo.
Taxa de Administração, Custódia e Controladoria	0,22 % a.a sobre Patrimônio Líquido do Fundo, com valor mínimo mensal de R\$ 18.000,00
Patrimônio Líquido (Mar/23)	R\$ 106.966.782,12
Total de Cotas Emitidas	1.050.000
Valor da Cota (Mar/23)	R\$ 101,87
Número de Cotistas	8

Destaques

- Conforme comunicado divulgado ao mercado, publicado em 15/06/2023, o fundo realizou a interrupção da análise do pedido de registro da oferta pública da 2º emissão de cotas;
- O saldo realizado de obras até maio/23 na construção da Unidade Avançada da Serra atingiu o valor de R\$ 29.463.257,37 (conforme apuração pela evolução da medição do contrato original de construção);

Destaques Financeiros

Caixa e Aplicações Financeiras	R\$ 42.586.921,14
Total Investido ¹	R\$ 64.408.965,63
Ativo Total	R\$ 106.995.886,77

Complexo de Saúde Unidade Avançada da Serra

O Fundo é proprietário do terreno localizado na Rodovia Norte Sul, N.º 243 (Serra – ES) com área de 24.831 m², avaliado pela empresa Consulting Engenharia S/S LTDA em setembro/2022 pelo valor de R\$ 24.800.000,00, destinado à construção da Unidade Avançada da Serra.

- ❖ Terreno com área de 24.831 m²
- ❖ Área Construída Total (Em duas fases): 15.888,87m²;
- ❖ Construção com 5 Pavimentos e 1 Subsolo
- ❖ Construção em duas fases.



Hospital Dia

- 27 Leitos de Internação
- 6 Salas de Cirurgia



Centro de Oncologia

- Atendimento Ambulatorial
- Centro de Infusões



Pronto Atendimento

- Atendimento Infantil
- Atendimento Adulto



Laboratório

- Posto de Coleta



Centro de Diagnóstico por Imagem - CDI

- 1 Ressonância Magnética
- 1 Tomografia Computadorizada
- 2 Salas de Endoscopia
- Ultrassom e Raio X



Personal e Viver

Forma de Contratação e Desenvolvimento

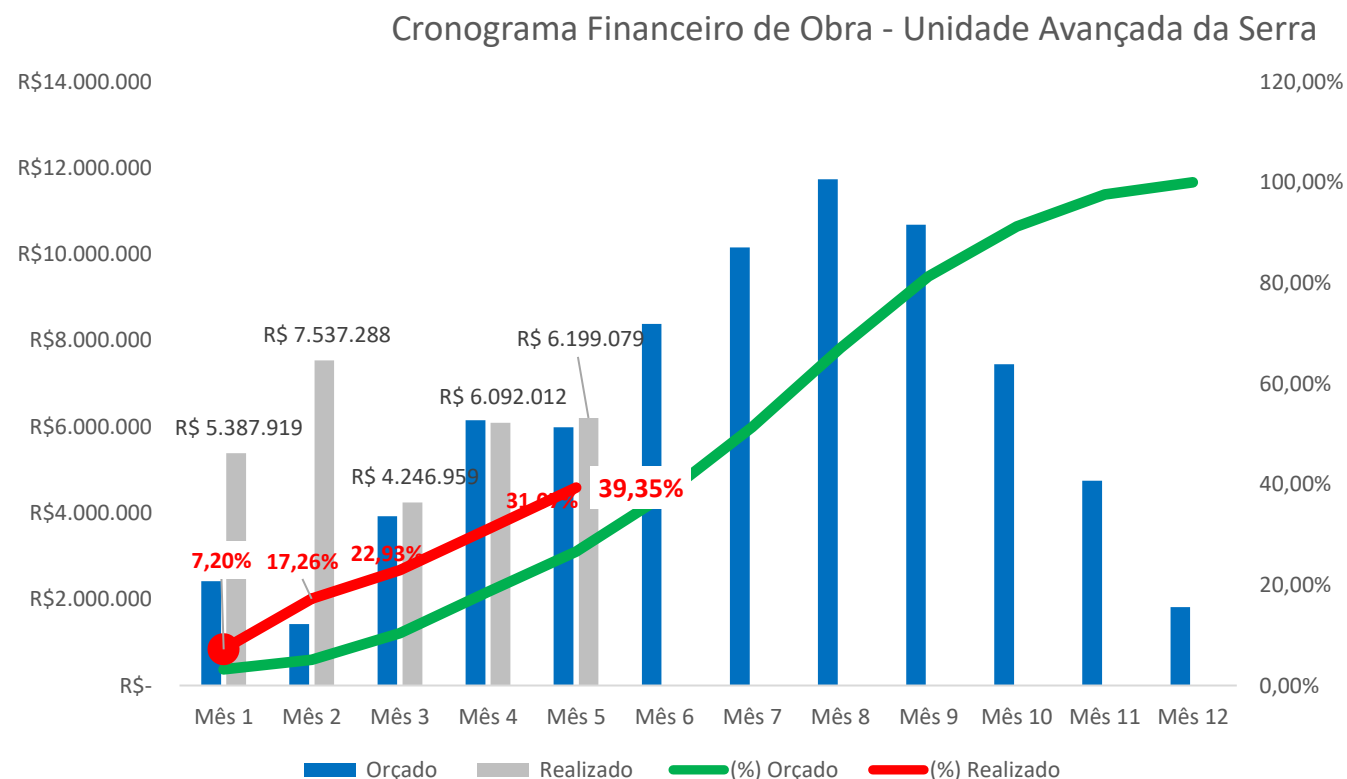
- Contrato de *Built-to-Suit* – *BTS* com prazo de 20 anos, renovável por igual período.
- Contrato de Construção pela modalidade de Empreitada Global com a Construtora Baggio e Gerenciamento pela PGMAK.

Cronograma de Desenvolvimento de Obras (Fase 1)

- No mês de maio/23, a quinta medição da evolução da obra¹ foi realizada no valor de R\$ 6.199.079,14 representando a evolução financeira de 8,28% do orçamento de obras da Fase 1, totalizando o montante de R\$ 29.463.257,37 em medições da obra
- No mês de maio/23 o fundo pagou o valor de R\$ 2.246.501,48 referente aos serviços de Movimentação de Terra. Este saldo não é incorporado ao do cronograma físico-financeiro abaixo.

Cronograma de Obra (Fase 1)		(%) Concluído
MOBILIZAÇÕES NO TERRENO	11/22 - 01/23	100%
Etapas de Obra		Início x Término
SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS	01/23 - 12/23	63%
INFRA-ESTRUTURA	02/23 - 10/23	54%
SUPER-ESTRUTURA	03/23 - 10/23	70%
PAREDES E PAINÉIS	03/23 - 12/23	47%
COBERTURA	05/23 - 06/23	42%
FORRO DE GESSO (ACABADO)	07/23 - 08/23	0%
FACHADAS E REVESTIMENTOS	07/23 - 08/23	8%
ESQUADRIAS DE MADEIRA	08/23 - 10/23	0%
DIVISÓRIAS / FECHAMENTO (SHAFTS)	08/23 - 12/23	0%
ESQUADRIAS DE FERRO/ALUMÍNIO	08/23 - 11/23	0%
REVESTIMENTOS E PINTURAS INTERNAS	06/23 - 12/23	0%
PISOS	07/23 - 11/23	4%
ACABAMENTOS EM GRANITO	07/23 - 11/23	0%
ILUMINAÇÃO	11/23	0%
APARELHOS, LOUÇAS E METAIS	11/23 - 12/23	0%
DIVERSOS	09/23 - 11/23	0%
GUARDA CORPO / CORRIMÃO	09/23 - 10/23	0%
Etapas de Instalações		
INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	05/23 - 12/23	2%
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	04/23 - 11/23	0%
INSTALAÇÕES GASES MEDICINAIS	08/23 - 12/23	0%
INSTALAÇÕES HVAC	06/23 - 11/23	1%

Cronograma Financeiro de Obra - Unidade Avançada da Serra



1) As medições da evolução da obra ocorrem até o dia 25 de cada mês, com a realização do pagamento no mês subsequente. 2) Por se tratar de uma construção por empreitada global, a execução orçamentária acima do previsto é uma situação positiva, indicando o desenvolvimento mais acelerado do cronograma, ocasionando a perspectiva de conclusão da obra em período inferior ao prazo total descrito. 3) O cronograma físico-financeiro é exclusivo para o acompanhamento da realização do contrato de construção, sem incluir impostos, encargos e custos de gerenciamento de obra.

Imagem da Concepção do Projeto

- O projeto foi desenvolvido pela empresa FG Arquitetura, especializada no desenvolvimento de projetos hospitalares, incluindo o Hospital Unimed Sul Capixaba (HUSC11) localizado em Cachoeiro do Itapemirim – ES.















XVI CAPITAL LTDA

CNPJ: 44.764.166/0001-50

Av. Luiz Eduardo Toledo Prado, 800, sala 802 Iguatemi Business -Torre Empresarial 1, Vila do Golfe, 14027-250 – Ribeirão Preto

(16) 3600-8465 | www.xvicapital.com.br | contato@xvicapital.com.br

