



FUNDO DE INV. IMOB. - FII HOSPITAL N. SENHORA DE LOURDES  
(Administrado pela BTGPactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ: 08.014.513/0001-63  
CNPJ: 59.281.253/0001-23

**Demonstração do fluxo de caixa do período findo em 30 de junho (em milhares de reais)**

	<b>2016</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>12.275</b>
Recebimento de aluguéis	12.275
Pagamento de taxa de administração	(361)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(21)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(39)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	46
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>11.900</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Aplicação e resgate de cotas de fundo de renda fixa	(170)
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos</b>	<b>(170)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Rendimentos distribuídos	(11.729)
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>(11.729)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	<b>1</b>

## Informações Gerais

### CNPJ

08.014.513/0001-63

### Início do Fundo

17/03/2006

### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros  
S.A. DTVM

## Objetivo do Fundo

Aquisição da totalidade do empreendimento imobiliário denominado Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes (o “Empreendimento”), com a finalidade de participar da sua exploração comercial através de locação ou arrendamento, ou, ainda, vender a referida participação, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da venda, locação ou arrendamento, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento.

A unidade foi fundada em 1958 como Hospital Nossa Senhora de Lourdes, que foi adquirido pela Rede D’Or São Luiz em abril de 2012.

O Hospital está localizado na Rua das Perobas, nº 342/344, Bairro Jabaquara, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

## Cotas Integralizadas

Emissão	Data	Quantidade de Cotas	Valor Unitário da Integralização (R\$)	Valor Integralizado Total (R\$)
1ª	Abril/2006	600.000	100,00	60.000.000
2ª	Julho/2008	280.000	100,00	28.000.000
3ª	Dezembro/2009	264.800	170,00	45.016.00
		<b>1.144.800</b>		<b>133.016.000</b>

O Fundo efetuou em 2006 a aquisição de 100% do imóvel com os recursos da 1ª série de cotas. O Fundo vem recebendo desde outubro de 2006, a receita decorrente da locação desse imóvel, conforme previsto no Contrato de Locação. Foram concluídas as obras de expansão, em junho de 2008, sob responsabilidade exclusiva do Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A, ocasião em que o contrato de locação foi aditado e acrescido do valor da locação da expansão.

## Negócios realizados no semestre

### Ação Revisional

Em dezembro de 2011, houve o ajuizamento de Ação Revisional pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes. Em agosto de 2013, foi proferida sentença que julgou procedente a ação para o fim de fixar para a parte do imóvel objeto da ação o aluguel mensal de R\$ 1.261.546,50 (um milhão duzentos e sessenta e um mil quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos) válido a partir da citação, permanecendo inalteradas as demais cláusulas contratuais. Houve interposição de recursos de apelação por ambas as partes. Em maio de 2015, foi negado provimento a ambos os recursos. Houve interposição de embargos de declaração pelo locatário, que foram rejeitados pelo Tribunal. No final de junho, estava aberto prazo para recurso especial e recurso extraordinário.

A Cronologia da Ação Revisional está disponível no site do Administrador.

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

## Programa de Investimentos

Não há novos investimentos programados para o próximo semestre.

## Conjuntura Econômica e Perspectivas

De acordo com matéria publicada pela Associação Nacional de Hospitais Privados, *pela primeira vez nos últimos 11 anos, desde que passou a acompanhar de perto o desempenho do sistema de saúde, a Anahp (Associação Nacional de Hospitais Privados) registrou em 2015 uma desaceleração nos principais indicadores financeiros do Grupo Controle, formado pelos hospitais fundadores da entidade.*

*De janeiro a dezembro de 2015, as estimativas indicaram uma queda nas receitas líquidas de 1,8% em relação ao ano anterior. No mesmo período, porém, as despesas se elevaram em 8,3%, o que reduziu drasticamente as margens operacionais.*

*A redução das margens operacionais dos hospitais também é visível quando se observa a variação da receita líquida e da despesa por paciente-dia, em 2015 em relação ao ano anterior. De acordo com os dados preliminares da Anahp, a receita líquida por paciente-dia aumentou 3,5%, ao passo que a despesa por paciente-dia subiu 9,4%, no mesmo período. “A expectativa é de uma iminente elevação em 2016, tendo em vista que mais de 30% dos nossos insumos são baseados em moeda estrangeira”, afirma Francisco Balestrin, presidente do Conselho de Administração da Anahp.*

*O ritmo de contratações de empregados neste ano também sentiu o impacto da desaceleração. As estimativas da Anahp apontam que os hospitais privados provavelmente encerraram o ano com um crescimento de apenas 4,1% em suas contratações, contra 11,6% em 2014 – totalizando 54 mil colaboradores.*

*Se os últimos anos foram marcados pelo forte crescimento do setor de saúde, estimulados, até então, pelo bom desempenho do mercado de trabalho e da economia, a mudança do cenário se refletiu na interrupção da expansão do número de beneficiários na saúde suplementar – que vinha apresentando crescimento a uma taxa média de 3,1% entre 2010 e 2014. De janeiro a setembro deste ano foi computada uma perda de 0,9% do número de beneficiários dos planos de saúde, o que representa a perda de 449 mil beneficiários.*

*Do ponto de vista assistencial, a queda também foi mais expressiva. Como resultado da redução do número de usuários do sistema de saúde, a utilização dos serviços de pronto socorro caiu 7,2%, em 2015, de acordo com as estimativas da Anahp. Outro indicador importante é a queda do crescimento de cirurgias nos hospitais dos associados da Anahp em relação aos anos anteriores. Em 2015, o número de cirurgias cresceu apenas 0,4%, ao passo que em 2014 apresentou uma elevação de 5,5%.*

*A taxa de ocupação dos leitos hospitalares e a média de permanência dos hospitais do Grupo Controle, no entanto, apresentaram um comportamento favorável. A taxa de ocupação dos hospitais mantém-se em níveis superiores a 80%. Ao mesmo tempo, o tempo médio de permanência dos pacientes nos hospitais da Anahp apresenta uma progressiva redução nos últimos anos – chegando a 4,6 dias em 2015 – o que reflete uma melhor gestão operacional dos hospitais.*

*Fonte: Associação Nacional de Hospitais Privados – Anahp (<http://anahp.com.br/sala-de-imprensa/hospitais-de-excelencia-apontam-queda-na-receita>)*

## Laudo de Avaliação

A tabela abaixo demonstra o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, com base na última análise técnica disponível. A tabela inclui o percentual médio de valorização apurado no período frente ao anterior (Dezembro/2014) e a data base do laudo de avaliação.

Avaliador 2015	Método de Avaliação	Data Base	Valor (R\$)	%
Colliers International do Brasil	Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e pelo Método da Capitalização da Renda através do Fluxo de Caixa Descontado	Dezembro/2015	207.700.000,00	9,17%

## Indicadores Financeiros

	2º Semestre 2014	1º Semestre 2015	2º Semestre 2015	1º Semestre 2016
Receitas	11.772.163	14.925.552	15.181.869	18.593.592
Valor Integralizado	133.016.000	133.016.000	133.016.000	133.016.000
Receitas/Investimentos <sup>1</sup>	8,85%	11,22%	11,41%	13,98%
Rentabilidade <sup>2</sup>	8,56%	6,00%	15,19%	5,90%
Valor Patrimonial por cota	167,70	167,72	183,01	183,07
Encargos	(490.963)	(3.414.476)	(3.445.013)	(4.140.215)
Patrimônio Líquido Médio	186.493.222	191.997.822	194.952.162	209.562.583
Encargos/Patrimônio Líquido Médio	0,26%	1,78%	1,77%	1,98%

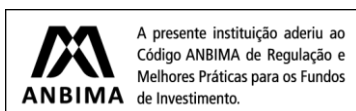
<sup>1</sup>Total das Receitas sobre o montante integralizado

<sup>2</sup>A partir de 2015: (Variação do Patrimônio Líquido + Rendimentos Distribuídos)/Patrimônio Líquido anterior

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:  
<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com  
Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.