



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL DA CRIANÇA
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
CNPJ: 59.281.253/0001-23

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

| | |
|---|----------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | 2016 |
| Recebimento de receitas de aluguéis | 2.645 |
| Pagamento de taxa de administração | (82) |
| Pagamento de taxa de fiscalização da CVM | (9) |
| Pagamento de despesas de auditoria independente | (14) |
| Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa | (3) |
| Outros recebimentos (pagamentos) operacionais | (17) |
| Caixa líquido das atividades operacionais | 2.520 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | |
| Aplicação e resgate de cotas de fundo de renda fixa | 27 |
| Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos | 27 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | |
| Rendimentos distribuídos | (2.547) |
| Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento | (2.547) |
| Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa | - |
| Caixa e equivalentes de caixa - início do período | - |
| Caixa e equivalentes de caixa - fim do período | - |

Informações Gerais

CNPJ

40.66.582/0001-60

Início do Fundo

02/10/2000

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM

Objetivo do Fundo

Aquisição do imóvel, bem como as benfeitorias e instalações que nele existirem, onde funciona o empreendimento imobiliário denominado Hospital da Criança, com vistas à sua exploração através de locação ou arrendamento.

O Hospital da Criança é um hospital pediátrico em funcionamento desde 1998, construído pelo Grupo NSL - Hospital Nossa Senhora de Lourdes. O imóvel está localizado na Rua das Perobas, 295 - Jabaquara – SP.

O Instituto de Especialidades Pediátricas de São Paulo S/A é o locatário do imóvel.

Cotas Integralizadas

| Emissão | Data | Quantidade de Cotas | Valor Unitário da Integralização (R\$) | Valor Integralizado Total (R\$) |
|-----------|------------|---------------------|--|---------------------------------|
| 1ª à 5ª | 31/12/2000 | 50.000 | 100,00 | 500.000 |
| 6ª à 7ª | 03/01/2001 | 20.000 | 100,00 | 200.000 |
| 8ª | 06/02/2001 | 10.000 | 100,00 | 1.000.000 |
| 9ª | 04/04/2001 | 10.000 | 100,00 | 1.000.000 |
| 10ª | 30/05/2001 | 10.000 | 100,00 | 1.000.000 |
| 11ª | 24/08/2001 | 10.000 | 100,00 | 1.000.000 |
| 12ª à 20ª | 29/09/2001 | 90.000 | 100,00 | 9.000.000 |
| | | 200.000 | | 20.000.000 |

Negócios realizados no semestre

AÇÃO REVISIONAL

Em 12/01/2012, foi publicado Fato Relevante informando sobre o ingresso, por parte do Hospital, de Ação Revisional de Locação com o objetivo de reduzir o valor do aluguel devido ao Fundo.

Foi proferida decisão liminar e provisória em favor do Hospital da Criança, fixando um aluguel provisório, no valor de R\$ 392.948,51 (trezentos e noventa e dois mil novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e um centavos) mensais ou o valor de 8% (oito por cento) do faturamento mensal do Hospital da Criança.

Conforme comunicado ao mercado enviado pela Administradora em 13/05/2013, foi publicada decisão nos autos da Ação Revisional de Aluguel do Imóvel, no qual foi deferida a redução do valor do aluguel provisório pago pelo Hospital, sendo estipulado o montante de R\$ 392.948,51. No mês de outubro de 2014, esse valor foi ajustado pelo IGP-M (3,5446%a.a. no respectivo mês) para R\$ 406.877,00 (quatrocentos e seis mil oitocentos e oitenta e sete reais). O valor do aluguel conforme contrato de locação (R\$ 554.142,44) foi ajustado pelo mesmo índice para R\$ 573.784,63. A ação continua e valor do contrato está sendo provisionado.

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 de desvalorização apurado no período frente ao anterior 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 | Dez/2015 | 51.300.000,00 | -6,51% |

Indicadores Financeiros

| | 2º Semestre 2014 | 1º Semestre 2015 | 2º Semestre 2015 | 1º Semestre 2016 |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Receitas | 2.427.040 | 3.457.566 | 3.613.758 | 3.767.271 |
| Valor Integralizado | 20.000.000 | 20.000.000 | 20.000.000 | 20.000.000 |
| Receitas/Investimentos ¹ | 12,14% | 17,29% | 18,07% | 18,84% |
| Rentabilidade ² | 10,67% | 3,76% | -2,11% | 4,98% |
| Valor Patrimonial por cota | 274,40 | 273,73 | 256,59 | 256,59 |
| Encargos | (931.342) | (1.242.479) | (1.200.576) | (1.224.680) |
| Patrimônio Líquido Médio | 53.674.212 | 54.865.024 | 54.217.889 | 51.324.240 |
| Encargos/Patrimônio Líquido Médio | 1,74% | 2,26% | 2,21% | 2,39% |

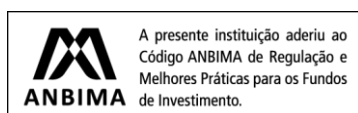
¹ Total das Receitas sobre o montante integralizado

² 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.