

Relatório Gerencial

Fil Hospital Unimed
Sul Capixaba | HUSC11



**RIO
BRAVO**

riobravo.com.br

maio22

Informações sobre o Fundo

CNPJ · 28.851.767/0001-43

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR · Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO · 0,35% a.a. sobre o Patrimônio

Líquido – Mín. Mensal R\$ 42.000,00

TAXA DE PERFORMANCE · Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO · R\$ 113.579.867,97 (ref. maio)

INÍCIO DO FUNDO · 06/10/2017

QUANTIDADE DE COTAS · 794.613

NÚMERO DE COTISTAS · 751

ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para (11) 3509-6600 ou clique no ícone para:



- ✓ Informações sobre nossos fundos
- ✓ Informes de rendimentos
- ✓ Atualizações cadastrais
- ✓ Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- ✓ Acesso direto ao time de RI

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objetivo a construção e exploração comercial, na modalidade BTS (*Built-to-suit*), de um hospital de média e alta complexidade locado para a Unimed Sul Capixaba e localizado em Cachoeiro de Itapemirim (ES). A parcela do patrimônio não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em cotas de fundos de investimento e/ou ativos de renda fixa.



O FII é proprietário de um empreendimento localizado na Rodovia Cachoeiro-Safra, no município de Cachoeiro de Itapemirim. O hospital tem 11.577 m² e cerca de 130 leitos.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE
NO MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO



Comentários do gestor

Desempenho do Mês

Em maio, o resultado do Fundo foi de R\$ 0,89/cota, com distribuição de R\$ 0,96/cota. A distribuição de rendimentos é definida com a expectativa de resultado no semestre como um todo, e espera-se que a despesa das obras deverá ter efeito apenas no caixa no segundo semestre.

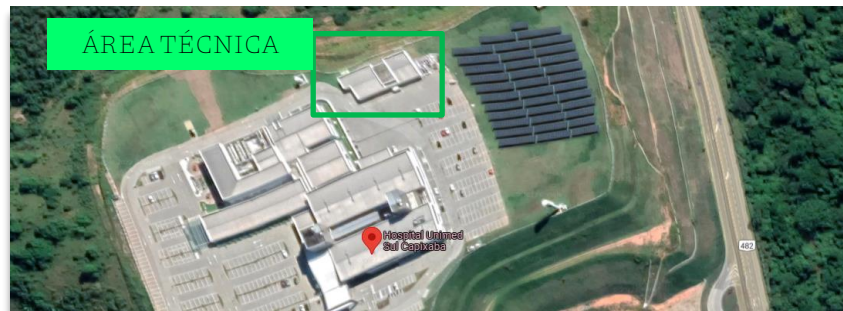
Foi publicado um relatório de Perguntas e Respostas, com o esclarecimento de dúvidas de cotistas recebidas pela Administradora. O documento está [disponível aqui](#).

Sobre as Obras Emergenciais

Em decorrência do surgimento de fissuras e trincas na construção da área técnica do empreendimento (ver mapa ao lado), construção anexa destinada ao armazenamento de materiais fundamentais para o funcionamento do hospital como geradores, central de gases, subestação, depósito de resíduos e o apoio de manutenção do hospital, foi contratada pelo Fundo uma Consultoria Geotécnica para identificar as causas e entender as ações necessárias a serem tomadas com a devida celeridade. Ressalta-se que o prédio em análise foi construído sobre um platô gerado por terraplenagem.

Com a realização dos estudos e as sondagens rotativas realizadas no terreno próximo à área técnica, os relatórios apresentados pela Consultoria Geotécnica:

- (a) apontaram pela necessidade de intervenção paliativa com aplicação de estacas de contenção no talude próximo à área técnica, ação que foi tomada prontamente e realizada no mês de dezembro (“Obras Emergenciais”), e
- (b) identificaram deformações no talude próximo à construção da área técnica, com a necessidade de elaboração de um projeto para estabilização definitiva do talude e execução das obras, e decidiram, para segurança do empreendimento, realizar a sondagem em todo terreno do hospital para identificar existência de outras eventuais deformações (“Estudos Adicionais”).



Rod. Eng. Fabiano Vivacqua, 1329 - Tijuca, Cachoeiro de Itapemirim - ES, 29320-899
Fonte: Google Maps

Comentários do gestor

Detalhamento das intervenções e prestadores de serviço

O estudo da área técnica do Hospital foi realizado pelo prestador EULER CONSULTOR DE ENGENHARIA EIRELI, especialista em Mecânica dos Solos e Engenharia Geotécnica. O Laudo Técnico concluiu que o talude próximo ao prédio da Área Técnica apresentava sinais de deformações em razão da movimentação do terreno, sendo recomendada a execução de obras emergenciais e elaboração de um projeto de estabilização definitiva do talude.

A Administradora, diante da gravidade apontada no Laudo Técnico, solicitou ao mesmo prestador a elaboração do projeto de estabilização definitiva da Área Técnica e adicionalmente solicitou novo estudo para analisar a área de todo o Hospital, de modo a se verificar com maior precisão os impactos estruturais decorrentes do deslocamento dos taludes.

O projeto de estabilização da Área Técnica foi dividido em duas etapas: projeto paliativo para execução imediata das Obras Emergenciais, com o objetivo de aumentar a segurança e estabilidade do prédio da Área Técnica, e projeto definitivo para aumento de estabilidade do talude próximo à Área Técnica.

Para a elaboração do projeto paliativo, o Consultor solicitou a execução de sondagens rotativas na Área Técnica, sendo contratada a empresa MEKSOL FUNDACOES E SERVICOS GEOTÉCNICOS LTDA para a execução do serviço. Após, com o resultado das sondagens, o Consultor apresentou o projeto paliativo. Este projeto indicava a execução de fundações que garantissem o aumento da estabilidade da Área Técnica. Este serviço foi executado pela empresa MEKSOL BRASIL FUNDACOES E OBRAS ESPECIAIS LTDA.

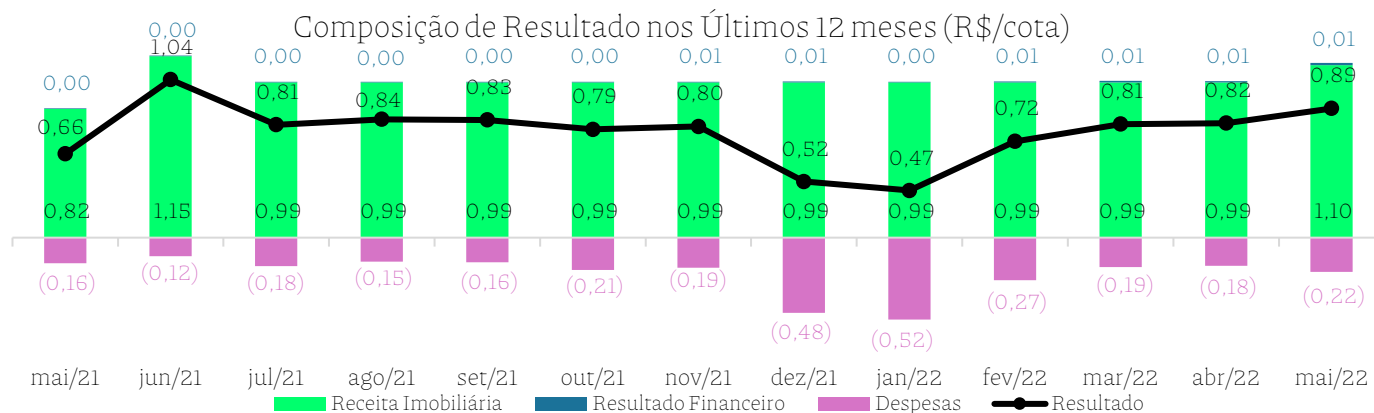
Para a elaboração do projeto definitivo da Área Técnica, também foi solicitado pelo Consultor a realização de estudo topográfico planialtimétrico de todo o terreno do Hospital. Este serviço foi realizado pela GEOFLORA TOPOGRAFIA E PLANEJAMENTO LTDA. Após a conclusão deste estudo topográfico, o Consultor apresentou prévia do projeto definitivo para estabilidade do talude próximo à Área Técnica.

Este projeto está em fase de conclusão e será disponibilizado assim que for concluído. Para a elaboração do laudo técnico de todo o terreno, o Consultor solicitou sondagens de percussão no restante do terreno. A empresa contratada pelo Fundo que realizou perfurações relacionadas às sondagens de percussão, a RIO MINAS GEOLOGIA LTDA. Atualmente, estamos aguardando o prazo de emissão do laudo técnico, o que deverá ocorrer nos próximos meses.

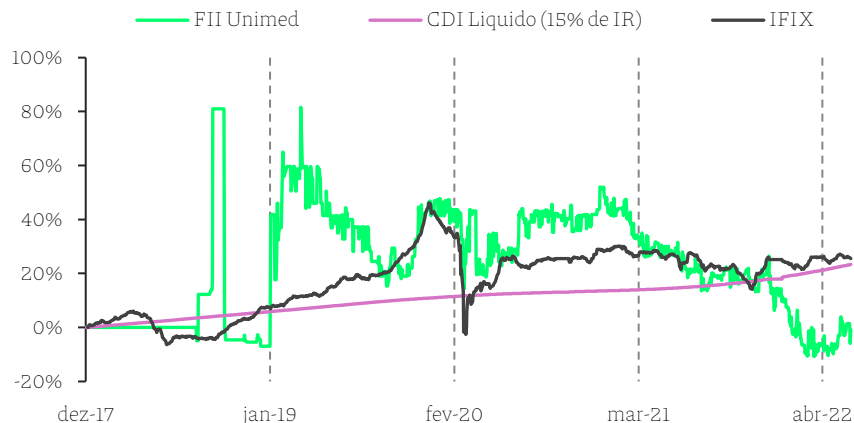
	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 872.318,77	R\$ 4.007.355,97	R\$ 9.627.298,48
Receita Financeira	R\$ 10.681,40	R\$ 37.929,53	R\$ 66.357,20
Despesas	-R\$ 173.274,17	-R\$ 1.091.728,71	-R\$ 2.269.781,81
Resultado	R\$ 709.726,00	R\$ 2.953.556,79	R\$ 7.423.873,87
Resultado por cota	R\$ 0,89	R\$ 3,72	R\$ 9,34
Rendimento por cota ²	R\$ 1,96	R\$ 3,26	R\$ 10,08
Resultado Acumulado ²	-R\$ 1,07	R\$ 0,46	-R\$ 0,74

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

² Proporção distribuída considera total do montante distribuído dividido pelo resultado do período (valores absolutos).



Desempenho da cota e distribuição



Rentabilidade

rentabilidade total ¹	mês	Ano	desde o início
FII Hospital Unimed Sul Capixaba	1,40%	-14,65%	22,58%
IFIX	2,51%	-1,60%	26,84%

rentabilidade das distribuições de rendimento ²	mês	ano	desde o início
FII Hospital Unimed Sul Capixaba	1,04%	2,65%	18,88%
CDI líquido (15% de IR)	0,30%	1,39%	15,11%

¹ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

Dados do fundo

	mai/22	jan/22	mai/21
Valor Patrimonial	R\$ 95,78	R\$ 110,00	R\$ 134,00
Quantidade de Cotas	794.613	794.613	72.821
Valor de Mercado	R\$ 76.108.033,14	R\$ 87.407.430,00	R\$ 106.478.142,00

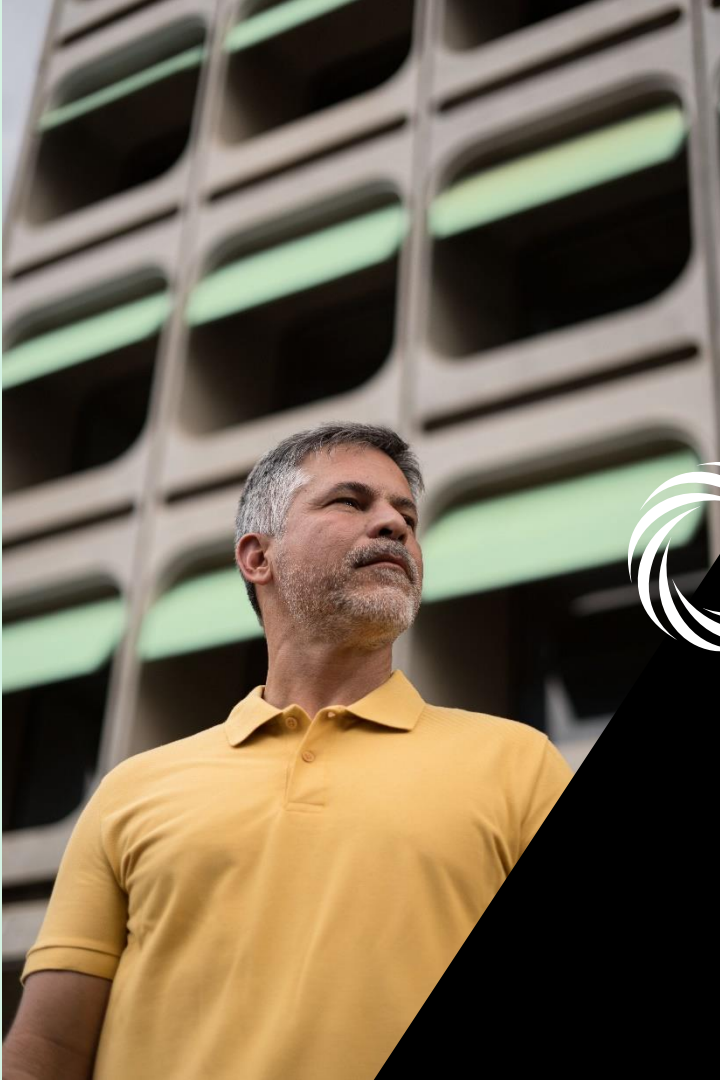
	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 273.385,96	R\$ 2.326.469,00	R\$ 4.881.459,08
Giro (% de cotas)	0,28%	2,57%	4,83%
Presença em Pregões	100%	97%	96%

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,59	0,59	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73
2021	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,80	0,80	0,78	0,78	0,60	0,60
2022	0,40	0,47	0,55	0,88	0,96							
Δ	-45%	-36%	-25%	21%	32%							

O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido na caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês subsequente ao resultado de referência. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.



riobravo.com.br



Seu
investimento
tem poder.



RIO BRAVO

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | ri@riobravo.com.br

