

**Fundo de Investimento Imobiliário  
Hospital Unimed Sul Capixaba**

**CNPJ: 28.851.767/0001-43**

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -  
CNPJ: 72.600.026/0001-81)

31 de dezembro de 2018  
com Relatório do Auditor Independente sobre as  
demonstrações financeiras

# Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba

**CNPJ: 28.851.767/0001-43**

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários - CNPJ: 72.600.026/0001-81)

## Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2018

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços patrimoniais.....	6
Demonstrações dos resultados.....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	10

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e à Administradora do

### **Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**

(Administrado pela Rio Bravo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

São Paulo - SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 6 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2018, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o período de 6 de outubro a 31 de dezembro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada a seguir “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

### 1. Aplicações em cotas de fundos de investimento

Consideramos as aplicações em cotas de fundos de investimento como significativas para as demonstrações financeiras do Fundo, tendo em vista a relevância dos montantes envolvidos. Conforme divulgado na nota explicativa nº 4, em 31 de dezembro de 2018 o saldo de aplicações em cotas de fundos de investimento era de R\$ 50.969 mil, que representava 70,69% do patrimônio líquido e, durante o exercício de 2018 foi reconhecido pelo Fundo, a título de receita financeira o montante de R\$ 1.898 mil.

#### *Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de distorção relevante relacionada com as aplicações em cotas de fundos de investimento incluíram, mas não foram limitados a:

- Obtenção das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos;
- Verificação dos extratos dos administradores dos fundos investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo; e
- Verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 4.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis as políticas de registro das aplicações em cotas de fundos de investimento incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### 2. Propriedades para investimento

Consideramos o processo de registro de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo. Conforme divulgado na nota explicativa nº 5, em 31 de dezembro de 2018 o saldo de propriedades para investimento era de R\$ 21.569 mil, que representava 29,91% do patrimônio líquido do Fundo.

### *Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a verificação da documentação comprobatória do custo incorrido do imóvel em construção e terreno, bem como a verificamos do registro do terreno em nome do Fundo. Também avaliamos à adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre o valor contábil da propriedade para investimento na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o registro da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### 3. Distribuição de rendimentos aos cotistas

A remuneração dos cotistas pelo Fundo é determinada por regulamentação específica a ser observada pela Administradora do Fundo para fins da determinação do valor base e percentual mínimo a ser distribuído aos cotistas, de acordo com o art. 10 da Lei nº 8.668/93, e devem levar em consideração, também, a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos a determinação da base de cálculo para a apuração dos valores de rendimentos a serem distribuídos aos cotistas como um principal assunto de auditoria dado que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015. Conforme divulgado na nota explicativa nº 9, em 31 de dezembro de 2018, a Administradora do Fundo apurou o montante de R\$ 661 mil como a base de cálculo para a determinação de rendimentos a distribuir aos cotistas, e o montante de R\$ 628 mil a título de resultado mínimo a distribuir aos cotistas, tendo sido provisionado o montante de R\$ 649 mil para pagamento aos cotistas.

### *Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as respectivas documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo, e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez do Fundo elaborados pela Administradora do Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo de rendimentos a distribuir aos cotistas.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 9.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras**

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

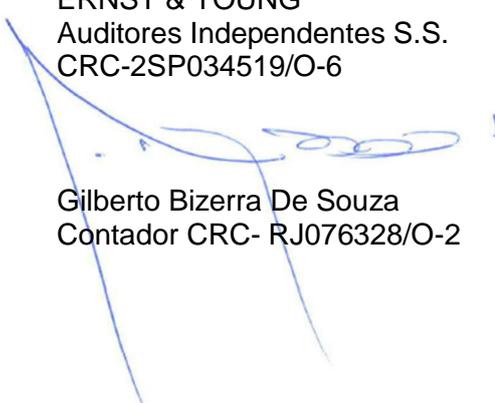
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 26 de março de 2019.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP034519/O-6



Gilberto Bizerra De Souza  
Contador CRC- RJ076328/O-2

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA**  
**CNPJ 28.851.767/0001-43**

**Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Lt**  
**CNPJ 72.600.026/0001-81**

**Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais)*

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2018</b>	<b>% PL</b>	<b>2017</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>		<b>51.240</b>	<b>71,07%</b>	<b>708</b>	<b>100,14%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	50.971	70,69%	708	100,14%
Imposto de renda na fonte a compensar		257	0,36%	-	0,00%
Outros Valores a Receber		12	0,02%	-	0,00%
<b>Investimento</b>		<b>21.569</b>	<b>29,91%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
Propriedades para investimento	5	21.569	29,91%	-	0,00%
Terrenos		11.300	15,67%	-	0,00%
Imóveis em construção		10.269	14,24%	-	0,00%
<b>Total do Ativo</b>		<b>72.809</b>	<b>100,98%</b>	<b>708</b>	<b>100,14%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>		<b>706</b>	<b>0,02%</b>	<b>1</b>	<b>0,14%</b>
Fornecedores de materiais e serviços		15	0,02%	1	0,14%
Taxa de administração a pagar	9	42	0,06%	-	0,00%
Distribuição de resultados a pagar	8	649	0,90%	-	0,00%
<b>Total passivo</b>		<b>706</b>	<b>0,98%</b>	<b>1</b>	<b>0,14%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>72.103</b>	<b>100,00%</b>	<b>707</b>	<b>100,00%</b>
Cotas Integralizadas	7	73.432	101,84%	800	113,15%
Gastos com colocação de cotas		(1.191)	-1,65%	-	0,00%
Lucros acumulados		(138)	-0,19%	(93)	-13,15%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>72.809</b>	<b>100,98%</b>	<b>708</b>	<b>100,14%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA**  
**CNPJ 28.851.767/0001-43**

**Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**  
**CNPJ 72.600.026/0001-81**

**Demonstrações de Resultados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período**  
**de 7 de outubro de 2018 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2017**  
*(Em milhares de reais)*

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
Receita financeira	4.b	1.898	-
<b>Outras Receitas/Despesas</b>			
Taxa de Administração	9	(504)	(54)
Despesas com Serviços de Terceiros	10	(635)	(39)
Despesas administrativas		<u>(154)</u>	<u>          </u>
<b>Lucro Líquido / (prejuízo) do exercício</b>		<u>605</u>	<u>(93)</u>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>		<u>721.821</u>	<u>8.000</u>
<b>Lucro / (prejuízo) por cota - R\$</b>		<u>0,84</u>	<u>(11,63)</u>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA**  
**CNPJ 28.851.767/0001-43**

**Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**  
**CNPJ 72.600.026/0001-81**

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 7 de outubro de 2018 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2017**  
*(Em milhares de reais)*

	<u>Nota</u>	<u>Cotas Integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Lucros/prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Integralização de cotas</b>	6	800			800
Prejuízo do período				(93)	(93)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>		<u>800</u>	<u>-</u>	<u>(93)</u>	<u>707</u>
Integralização de cotas	6	72.632			72.632
Lucro Líquido do exercício				605	605
Distribuição de resultado no exercício				(650)	(650)
Gastos com colocação de cotas			(1.191)		(1.191)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>		<u>73.432</u>	<u>(1.191)</u>	<u>(138)</u>	<u>72.103</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA**  
**CNPJ 28.851.767/0001-43**

**Administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**  
**CNPJ 72.600.026/0001-81**

**Demonstração dos Fluxos de Caixa do Período - Método Direto**  
**para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e período de 7 de outubro**  
**(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2017**  
*(Em milhares de reais)*

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>			
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas	4	1.898	-
Pagamento de Serviços e Materiais de Manutenção		(621)	-
Pagamento de Taxa de Administração	8	(462)	(54)
Pagamento de outras despesas		(154)	(38)
		<u>661</u>	<u>(92)</u>
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>			
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>			
Aquisição de Propriedades para Investimento	5	(11.300)	-
Aquisição de imóveis em construção	5	(10.281)	-
		<u>(21.581)</u>	<u>-</u>
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>			
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>			
Imposto de renda a compensar		(258)	-
Integralização de Cotas	6	72.632	800
Gastos com integralização de cotas		(1.191)	-
		<u>71.183</u>	<u>800</u>
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>			
		<u>50.263</u>	<u>708</u>
<b>Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>			
		<u>50.263</u>	<u>708</u>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Exercício/Período</b>	4	<u>708</u>	<u>-</u>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Exercício/Período</b>	4	<u>50.971</u>	<u>708</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

O Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba - FII foi constituído sob a forma de condomínio fechado conforme Regulamento datado de 05 de outubro de 2017 e registrado na Comissão de Valores Mobiliários em 9 de novembro de 2017, com prazo indeterminado de duração, e é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e pelas Instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 472/08, nº 516/11 e nº 517/11.

As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.

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”).

**2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pelas Instruções CVM nº 516/11 e nº 517/11, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

(a) Aprovação das demonstrações financeiras

Em 26 de março de 2019, a Administradora do Fundo autorizou a divulgação das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimento que estão mensuradas pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

(c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras.

A moeda funcional do Fundo é o real (R\$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 o Fundo não efetuou qualquer operação registrando apenas o valor da integralização da primeira integralização de cotas e despesas iniciais.

### **3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

(b) Ativos financeiros imobiliários

i) De alugueis

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

ii) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Foi constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administradora para cobrir eventuais perdas. Valores inadimplentes a mais de 90 dias são considerados provisões.

(c) Propriedades para investimento

i) Imóveis prontos

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo por meio da elaboração de laudo de avaliação feito por empresa especializada. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

ii) Imóveis em construção

O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

iii) Ganhos e perdas na alienação

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculados pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

iv) Custos subsequentes

São capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

(d) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

(e) Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

(f) “Res-sperata” a apropriar

O saldo de “res-sperata” a apropriar refere-se à cessão de direito de utilização do espaço imobiliário, devido pelos lojistas a partir da assinatura do contrato de locação dos pontos comerciais.

(g) Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos exercícios em que ocorrem, independentemente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

(h) Lucro por cota

O lucro por cota no exercício é calculado por meio da divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

<b>Descrição</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Depósitos bancários à vista (a)	2	708
Quotas de fundos de investimentos (b)	50.969	-
<b>Total</b>	<b>50.971</b>	<b>708</b>

(a) O montante de R\$ 2 (R\$ 708 em 2017) está representado por depósitos a vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2018 e 2017 estão representadas por:

<b>Descrição</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Itaú Soberano Referenciado	50.969	-
<b>Total</b>	<b>50.969</b>	<b>-</b>

Referem-se a cotas de fundo de investimento do Itaú Unibanco S.A. (Gestor e Administrador), não possuem vencimento e podem ser resgatados no curto prazo. Os ativos que compõe a carteira desse fundo estão substancialmente representados por cotas de fundo de investimento que aplicam em títulos públicos.

No exercício findo de 31 de dezembro de 2018 foi reconhecido a título de receita de aplicação financeira o montante de R\$ 1.898.

**5. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

<b>Descrição</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Imóvel:</b> Terreno		
<b>Cidade:</b> Cachoeiro do Itapemirim/SP		
<b>Matricula:</b> n° 41.799		
<b>Características:</b> Comercial	(i) 11.300	-
<b>Imóvel:</b> Hospital Unimed Sul Capixaba		
<b>Endereço:</b> Avenida Francisco Lacerda de Aguiar, n° 46		
<b>Cidade:</b> Cachoeiro de Itapemirim/ES		
<b>Características:</b> Em construção.	(ii) 10.269	-
<b>Total</b>	<b>21.569</b>	<b>-</b>

(i) O Fundo recebeu, com base no Boletim de Integralização de Cotas, mediante conferência de bens e outras avenças, o terreno objeto da Matrícula 41.799 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro do Itapemirim, no Estado do Espírito Santo, pelo valor total de R\$ 11.300.

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

- (ii) Valores referentes aos pagamentos efetuados à Matec Engenharia e Construções Ltda para construção do referido imóvel. Tendo em vista que as propriedades para investimentos foram adquiridas no exercício corrente, a Administradora concluiu que os valores contábeis se aproximam dos seus respectivos valores justos.

## **6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão (“Primeira Emissão”), nos termos do suplemento da Primeira Emissão anexo ao presente Regulamento.

O Fundo foi constituído mediante emissão de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) cotas com valor unitário de R\$ 100,00(cem reais), totalizado R\$ 25.000, totalmente subscritas, das quais 8.000 (oito mil) cotas, no valor total de R\$ 800 foram integralizadas até 31 de dezembro de 2017.

Durante o exercício de 2018 foram integralizadas mais 113.000 (cento e treze mil) cotas da 1ª emissão, com valor total de R\$ 11.300.

No exercício de 2018 o Fundo efetuou a 2.ª emissão de cotas, no total de 600.821 (seiscentas mil, oitocentos e vinte e uma) cotas, todas com valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais), acrescidos de R\$ 2,08 (dois reais e oito centavos) por cota, totalizado R\$ 102,08(cento e dois reais e oito centavos) como preço de integralização por cota. Todas as cotas da 2.ª emissão foram totalmente subscritas e integralizadas, no montante de R\$ 72.632.

Não houve amortização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

## **7. EMISSÃO E AMORTIZAÇÃO DE COTAS**

Em 31 de dezembro de 2018 o Patrimônio Líquido do Fundo estava composto por 721.821 (setecentos e vinte e uma mil, oitocentos e vinte e uma) cotas totalmente integralizadas, no total de R\$ 73.432 (8.000 cotas, no total de R\$ 800, em 2017).

Caberá à Assembleia Geral de Cotistas a deliberação sobre novas emissões de Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

## **8. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro.

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos aos cotistas, mensalmente, até o décimo quinto dia útil do mês subsequente àquele no qual os resultados foram realizados financeiramente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Base de cálculo - Resultado Financeiro Líquido	661	-
Resultado mínimo a distribuir (95%)	628	-
Rendimentos propostos no exercício	649	-
Rendimentos e redução de patrimônio líquido pagos no exercício	-	-
	-	-
Saldo pendente de distribuição	649	-
Percentual de rendimento proposto sobre a base de calculo	98,18%	0,00%

O resultado financeiro líquido do Fundo, base para distribuição de rendimentos aos cotistas, de acordo com o estabelecido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

## **9. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

### Taxa de administração

A Instituição Administradora receberá, pelos serviços de administração do Fundo e demais serviços descritos na cláusula 6.2 do regulamento do Fundo, uma remuneração correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido, provisionada e paga mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos), observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) mensais, atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”), sendo que a referida remuneração será paga pelo Fundo diretamente à Instituição Administradora (“Taxa de Administração”).

A Instituição Administradora fará jus, além da Taxa de Administração, a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, atualizado positivamente e anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M, desde o início da execução da obra do Imóvel até emissão do Habite-se, sendo que tal remuneração é devida ao escopo adicional temporário do acompanhamento e análise dos contratos de obra.

Nos períodos em que as Cotas do Fundo integrem índice de mercado, o percentual descrito acima será aplicado sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, multiplicado pela totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, observado, ainda, a remuneração mínima mensal.

Dos valores percentuais descritos acima, será atribuída à Gestora o valor de 30% (trinta por cento) da Taxa de Administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a taxa de administração totalizou R\$ 504 (R\$ 54 em 2017) e representou 1,09% (7,63% em 2017) do patrimônio líquido médio e o saldo a pagar para a Administração em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 42.

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

**10. DESPESAS DE SERVIÇOS DE TERCEIROS**

Serviços de Consultoria	-	38
Honorários Advocatícios	9	
Honorários Outras Pessoas Jurídicas	610	1
Taxa Bovespa	5	
Taxa de Fiscalização CVM	11	-
<b>Total</b>	<b>635</b>	<b>39</b>

**11. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA**

**a. Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**b. Cotista**

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

**c. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

i) O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;

ii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

## **12. FATORES DE RISCO**

### Risco relacionado à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

### Risco de liquidez

O Fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

### Risco tributário

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

### Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe(m) a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo Poder Expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar o desenvolvimento dos negócios e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo.

Risco macroeconômico geral

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em virtude do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e à conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a) Desaquecimento da economia.
- (b) Taxas de juros.
- (c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- (d) Inflação.
- (e) Liquidez dos mercados financeiros.
- (f) Riscos tributários.
- (g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham a afetar o mercado imobiliário.

### **13. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender a suas estratégias e necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros.

A administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pela Administradora do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, nem outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados por meio de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, a Administradora procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos e avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e o monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Riscos do Fundo:

Risco de mercado

É o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedades para investimento.

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 4, as quais possuem como referência (“benchmark”) o Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI.

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge”/ “swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O Fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital por meio de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

#### **14. HIERARQUIA DE VALOR JUSTO**

O Fundo aplica o pronunciamento técnico CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros – Evidenciação e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa de valores, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representarem transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado em que está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

**Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**  
*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

	2018		
<b>Ativos</b>	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>			
Cotas de fundo de investimento	50.969	-	-
<b>Total do ativo</b>	<b>50.969</b>	-	-

#### **15. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e também efetua a divulgação dessas informações em seu “site”.

#### **16. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela Ernst Young Auditores Independentes relacionado a este Fundo que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente, tampouco promover os interesses deste.

#### **17. SEGUROS**

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitas a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras; consequentemente, não foram analisadas pelos auditores independentes.

#### **18. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não houve transações com partes relacionadas.