



**Fundo de Investimento Imobiliário
FII Hospital da Criança
(HCRI11)**

Informativo Mensal Novembro 2021

Informações



Objeto e Perfil 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.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

ⁱ Observando o valor mínimo mensal de R\$5.000,00. É incluído na taxa de administração o valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração, conforme previsto no regulamento.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo
02/10/2000

Quantidade de Emissões
1

Administrador
BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração
2,00% sobre o rendimento
líquido mensal

**Área Locável do
Empreendimento**
5.518,20m²

Cotistas
3.103

Patrimônio Líquido
R\$ 59.828.556,04

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 299,142780

Quantidade de Cotas
200.000

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

Nota da Administradora



O Hospital da Criança é um hospital pediátrico em funcionamento desde 1998, construído pelo Grupo NSL - Hospital Nossa Senhora de Lourdes.

O prédio, com área total construída de 5.518,20 m², possui 90 leitos, maternidade, centro cirúrgico e unidade de tratamento intensivo, enfermarias etc., e o terreno sobre o qual se assenta o Hospital da Criança possui 1.401,90 m² de terreno, nos termos do projeto, descrição e plantas apresentadas no Anexo 01 do prospecto de lançamento de cotas.

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

Locatário

- Instituto de Especialidades Pediátricas de São Paulo S/A – Hospital da Criança

Mês de reajuste em percentual da área

Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
0%	0%	0%	0%	0%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	0%	0%	0%	100%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IPCA.

Ocupação do Fundo



No final do mês de Setembro/2021, a taxa de ocupação do Fundo foi de 100%.

- Em 2011, o Locatário ajuizou uma ação revisional. Esta continua em andamento, conforme cronologia divulgada no site do Administrador.

Fotos do Empreendimento



Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



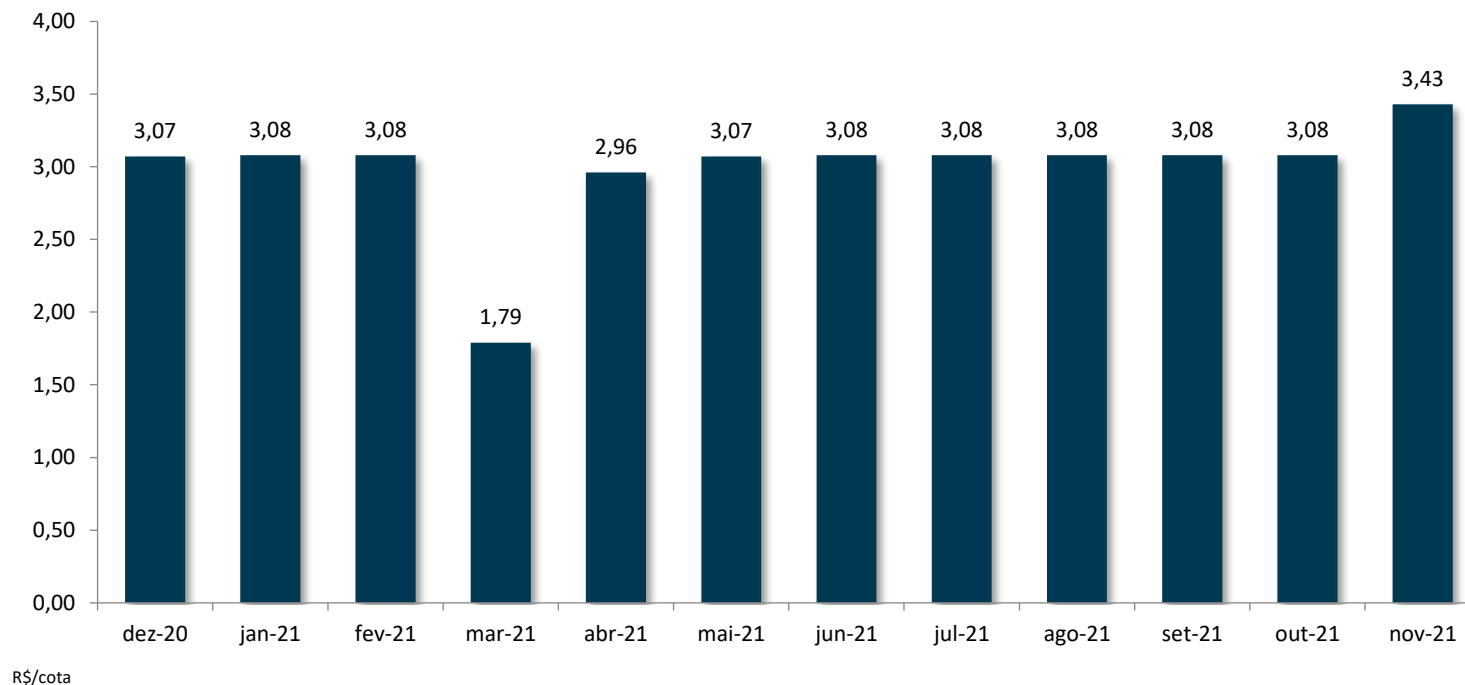
	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21
Propriedades para Investimento	770.700	896.320	770.700	770.700	-628.097	645.081
Outros Ativos Financeiros	1.311	1.174	1.562	1.933	1.851	2.147
Despesas Operacionais	-33.852	-34.126	-33.942	-34.151	-34.011	-33.931
Lucro (prejuízo) líquido no período	738.160	863.368	738.320	738.483	-660.257	613.297
Ajustes ⁱ	4.068	-247.171	-121.551	-121.551	1.277.247	4.068
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	742.228	616.197	616.769	616.931	616.990	617.365

i Ajustes referentes as despesas operacionais

Distribuição Mensal

O fundo deverá distribuir a seus cotistas 100% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados, calculados com base em disponibilidade de caixa. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre até o dia 20 do mês subsequente ao do recebimento do valor da locação, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

- **Data base: 11/11/2021**
- **Data de pagamento: 19/11/2021**
- **Rendimento: 3.42613805**
- **Mês de referência: Oct/21**



Mercado Secundário

As cotas do FII Hospital da Criança (HCRI11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

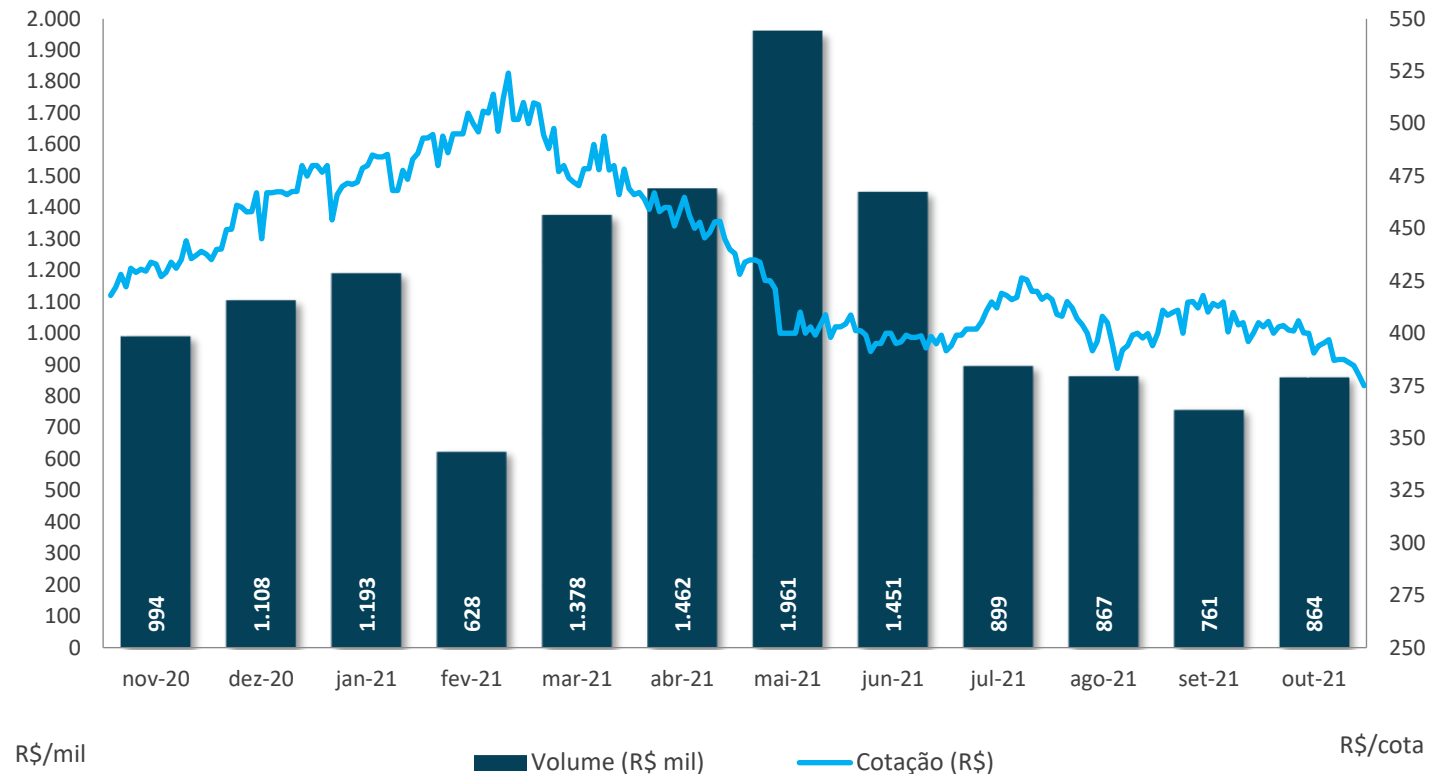
Cotas negociadas: 1.863

Cotação de fechamento: R\$402,99

Volume: R\$760.936,87

Mês de referência: Oct/21

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Novembro 2021

Informe de Rendimentos Pessoa Jurídica

3º Trimestre 2021

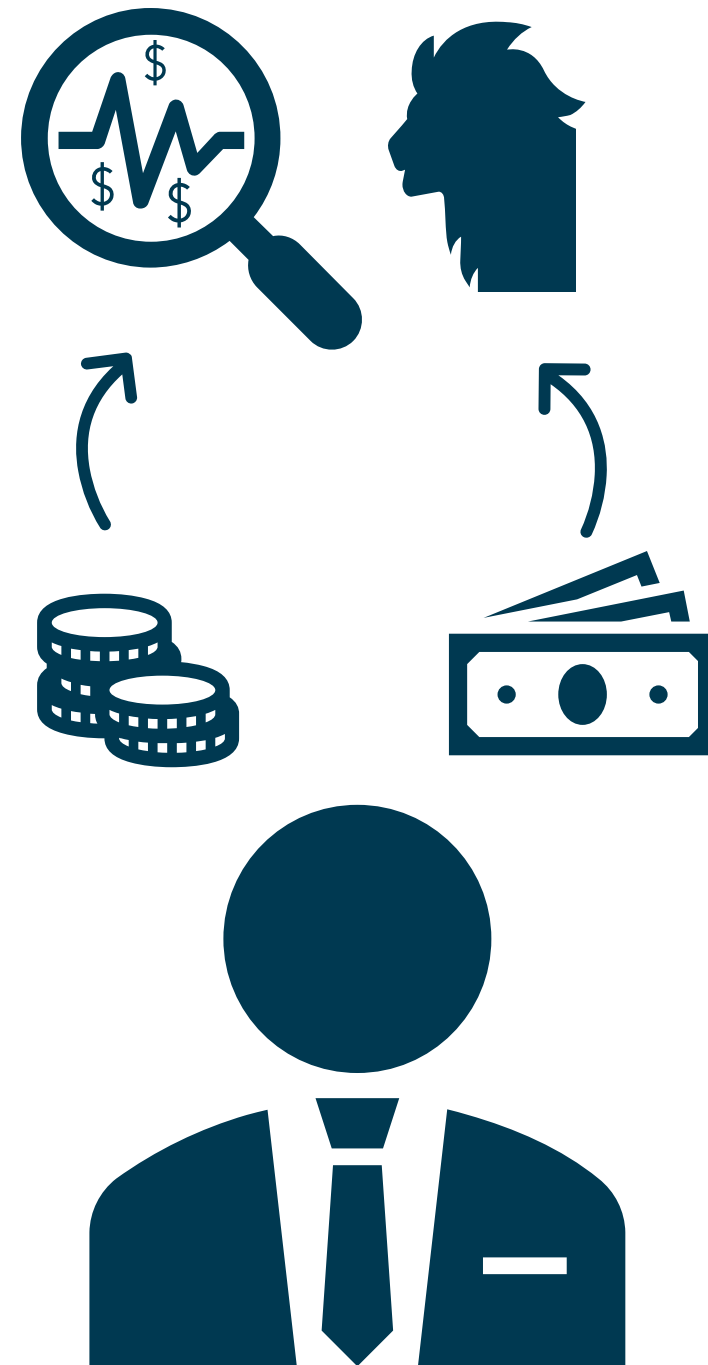
A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora e Escrituradora dos fundos de investimento imobiliários, vem esclarecer que:

A Administradora disponibilizará aos investidores (“Pessoa Jurídica”) os Informes de Rendimentos (“Informes”) referentes ao 3º trimestre de 2021, cumprindo a Instrução Normativa nº 1215 da Receita¹, da seguinte formas:

- 1 Via Digital:** Os Informes serão disponibilizadas através do [Novo Portal](#) do Investidor. O acesso ao Portal do Investidor para os cotistas será feito seguindo o cronograma abaixo:
 - a. **Para os cotistas que não possuíam acesso ao Portal do Cotista, mas possuem e-mail cadastrado junto à B3 ou junto à Escrituradora:** A partir do dia 20 de outubro de 2021 será enviado um e-mail de primeiro acesso para o e-mail cadastrado junto as instituições mencionadas;
 - b. **Para os cotistas que não se enquadrarem na categoria exibida no tópico “a.”:** Poderão acessar um formulário de solicitação de acesso ao novo Portal do Investidor.

Para eventuais dúvidas, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail: ir.psf@btgpactual.com.

¹ Até o dia 20/10/2021 (considerando 20 dias depois do fechamento do trimestre).



Updates

29/03/2019 - Convocação para Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas a ser realizada no dia 30 de abril de 2019, às 09:30.

30/04/2019 - Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada, onde por unanimidade de votos presentes e sem quaisquer restrições, aprovou as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Em razão do quórum insuficiente para aprovação, nos termos da Instrução Normativa CVM n. 472, as deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária ficaram prejudicadas e não serão implementadas.

24/06/2019 - Comunicado ao Mercado referente à solicitação de esclarecimentos sobre oscilação atípica.

22/05/2020 - Ata da Assembleia Geral Ordinária Foram recebidos votos de Cotistas representando, aproximadamente, 0,06% (seis centésimos por cento) das Cotas, sendo que a matéria colocada em deliberação, restou aprovada por unanimidade dos votos recebidos.

18/05/2021 – Comunicado ao Mercado referente à solicitação de esclarecimentos sobre oscilação atípica.

11/11/2021 –Fato Relevante referente a ação 1109419-94.2021.8.26, no qual foi determinado a substituição do índice de reajuste do IGPM pelo IPC/FIPE, que deveria acontecer em novembro de 2021. O ajuste referido impactará positivamente a distribuição de rendimentos em, aproximadamente, 9,90%.

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)
- [Cronologia](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

Disclaimer



Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

ri.fundoslistados@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 do 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 de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.



