



Fundo de Investimento Imobiliário
FII Hospital da Criança
(HCRI11)

Informativo Mensal Janeiro 2022

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.

A Administradora informa que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 serão disponibilizados exclusivamente por meio digital, através do [Portal do Investidor](#), conforme passo a passo descrito no [manual](#).

Cadastre-se no Mailing

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

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
3.067

Patrimônio Líquido
R\$ 60.978.098,87

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 304,890494

Quantidade de Cotas
200.000

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

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.

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 [IPC/FIPE](#).

Ocupação do Fundo



No final do mês de Dezembro/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



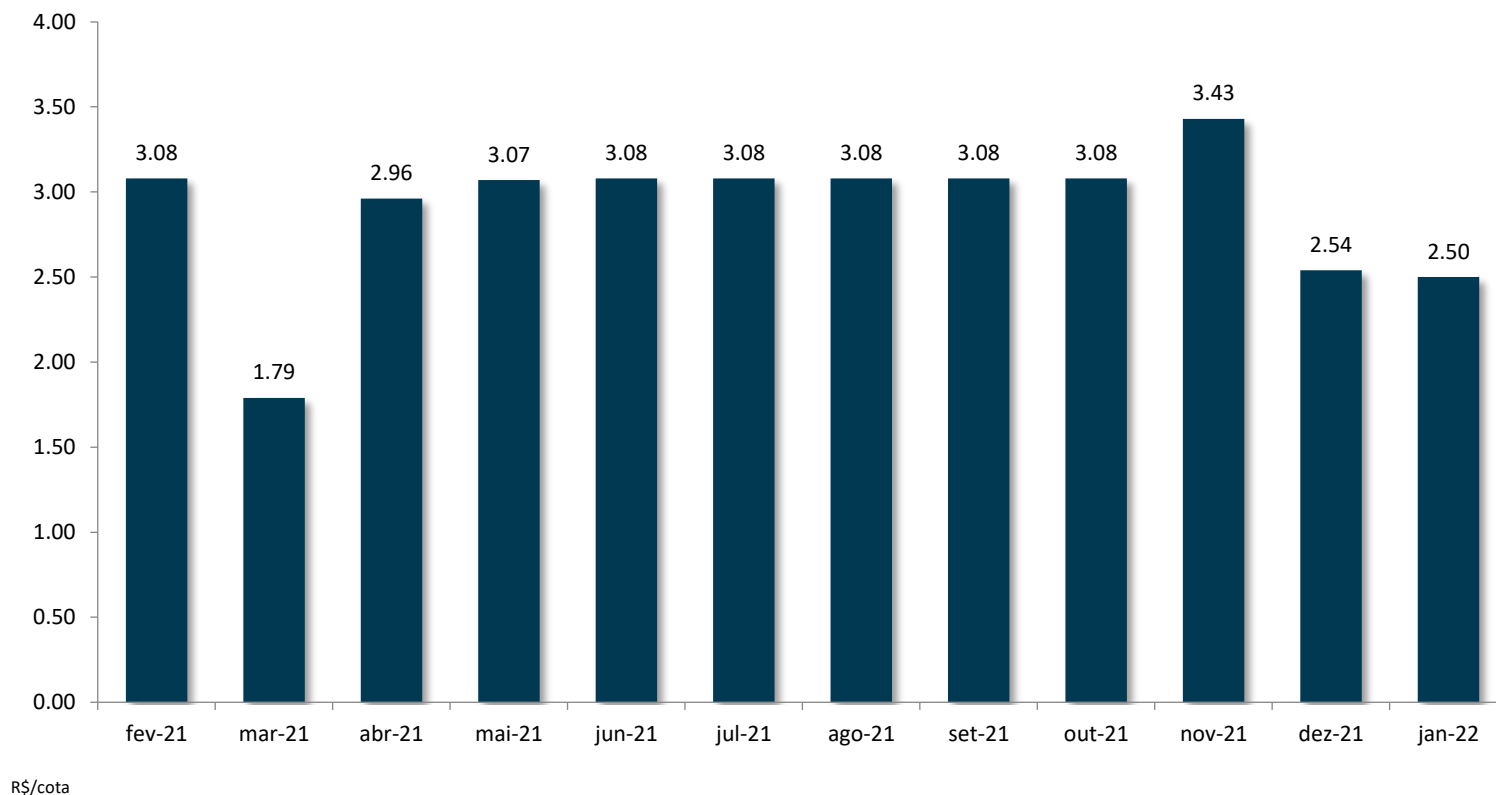
	Jul/21	Ago/21	Set/21	Out/21	Nov/21	Dez/21
Propriedades para Investimento	770.700	770.700	-628.097	645.081	712.944	1.441.693
Outros Ativos Financeiros	1.562	1.933	1.851	2.147	2.663	2.813
Despesas Operacionais	-33.942	-34.151	-34.011	-33.931	-33.222	-28.867
Lucro (prejuízo) líquido no período	738.320	738.483	-660.257	613.297	682.385	1.415.639
Ajustes ⁱ	-121.551	-121.551	1.277.247	4.068	-57.744	-1.091.799
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	616.769	616.931	616.990	617.365	624.641	323.840

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: 13/01/2022**
- **Data de pagamento: 20/01/2022**
- **Rendimento: 2.49545195**
- **Mês de referência: Dez/21**



Mercado Secundário

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

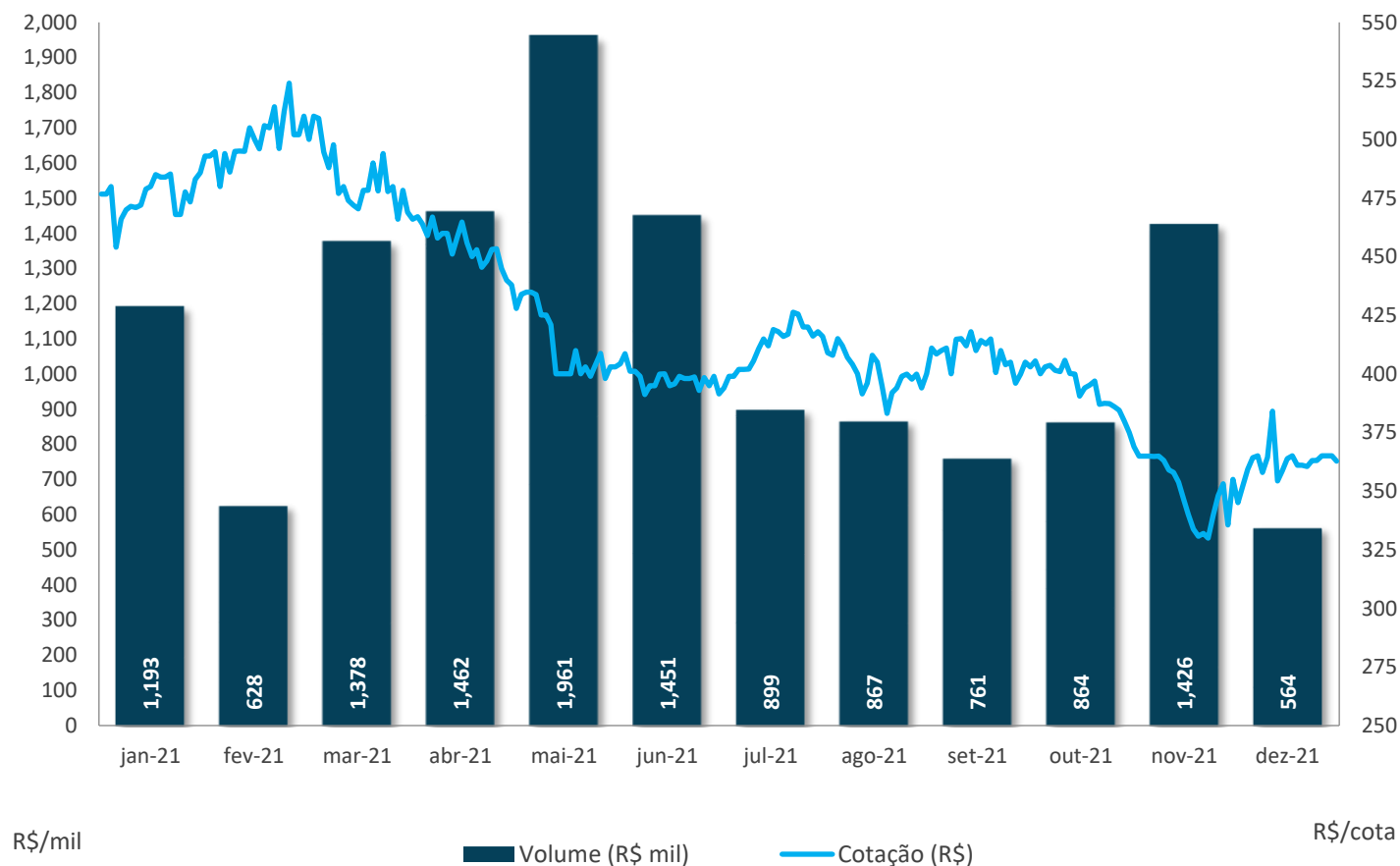
Cotas negociadas: 1.564

Cotação de fechamento: R\$362,85

Volume: R\$564.015,23

Mês de referência: Jan/22

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Janeiro 2022

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%.

Janeiro/2022

19/01/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, conforme previsto na Instrução Normativa RFB nº 2.060/2021, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor(“Portal”);

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.



