

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.

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

1.798

Patrimônio Líquido

R\$ 62.899.009,41

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 314,49

Quantidade de Cotas

200.000

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.

Cadastre-se no Mailing

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

Sobre o Imóvel

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.

Nota da Administradora

No dia 12/11/2018 a Administradora divulgou por meio de Fato Relevante que o locatário não realizou o pagamento do aluguel referente a competência de outubro com vencimento em novembro de 2018. O pagamento foi regularizado no dia 14/11/2018, no qual foi divulgado a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 2,5321 por cota com pagamento no dia 23/11/2018. Ademais, no dia 18/12/2018 a locatária realizou o pagamento de R\$ 11.219,98 referente a multa e juros do aluguel em atraso.

Locatários

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

Mês de reajuste em percentual da área

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

100% da carteira é reajustada pelo IGPIM.

Revisional e Vencimento do contrato

- O contrato iniciou em 01/10/2001 e vence em 30/09/2020.
- Em 2011, o Locatário ajuizou uma ação revisional. Esta continua em andamento, conforme cronologia divulgada no site do Administrador.

Ocupação do Fundo

Ocupado
100%

No final do mês de Novembro/2018, a taxa de ocupação do fundo foi de 100%

Demonstração Consolidada de Resultados

	Jun/18	Jul/18	Ago/18	Set/18	Out/18	Nov/18
Receitas	683.262	683.529	683.345	683.485	731.751	731.795
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	682.180	682.180	682.180	682.174	730.440	730.441
Financeiras	1.083	1.349	1.165	1.312	1.311	1.355
Despesas	(20.476)	(23.937)	(23.485)	(23.468)	(24.176)	(21.209)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	-
Ajustes ⁱ	(197.853)	(197.853)	(197.853)	(197.853)	(201.153)	(201.564)
Resultado Líquido	464.933	461.740	462.007	462.164	506.422	509.022

ⁱEm maio/2013, foi publicado o Comunicado ao Mercado nos autos da Ação Revisional de Aluguel do Imóvel, na qual foi deferida a redução do valor do aluguel provisório pago pelo Hospital, sendo estipulado o montante de R\$ 392.948,51. A ação continua e valor do contrato está sendo provisionado. A diferença entre os valores está sendo contabilizada como provisão de créditos de liquidação duvidosa e, no quadro acima, é demonstrada como ajuste. Além disso, os ajustes incluem despesas operacionais e o fundo nunca teve renda mínima garantida.

Reserva de Contingência: No final de Novembro/2018, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 10.000,00.

Distribuição

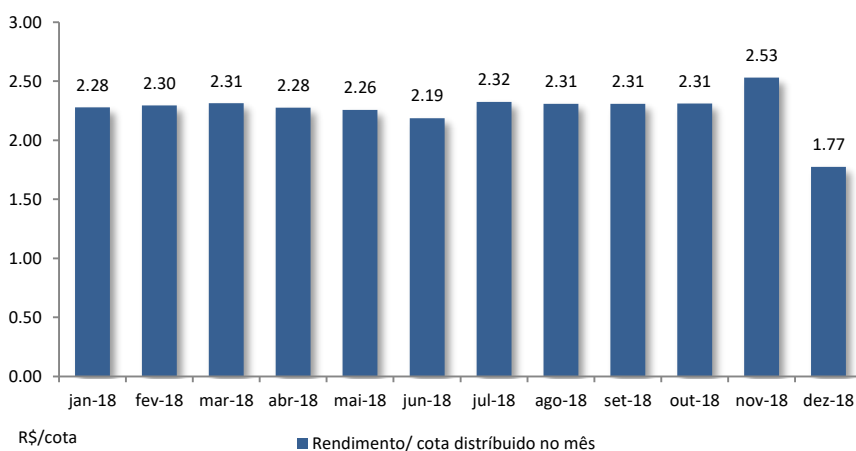
O fundo deverá distribuir a seus cotistas 100% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados, calculados com base em disponibilidade de caixa. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre até o dia 20 do mês subsequente ao do recebimento do valor da locação, a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

Data base: 13/12/2018

Data de pagamento: 20/12/2018

Rendimento: R\$ 1,7741

Mês de referência: Novembro/2018



Mercado Secundário

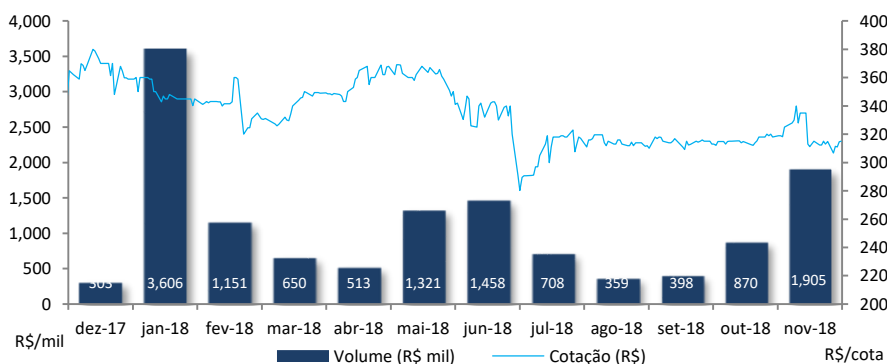
As cotas do FII Hospital da Criança (HCRI11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão

Cotas negociadas: 6.071

Cotação de fechamento: R\$ 314,99

Volume: R\$ 1.905.457

Mês de referência: Novembro/2018



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Update

24/09/2018 - Fato Relevante informando a troca do prestador dos serviços de escrituração do Itaú Corretora de Valores S.A. pelo BTGPactual Serviços Financeiros a partir do dia 03 de Outubro de 2018, sem alteração na remuneração atualmente praticada prevista no regulamento.

12/11/2018 - Fato Relevante informando que o locatário do imóvel não realizou o pagamento do aluguel referente a competência de outubro com vencimento em novembro de 2018. Dessa forma, a distribuição de rendimentos não foi realizada no dia 12/11/2018.

14/11/2018 - Fato Relevante informando que o locatário do imóvel regularizou o pagamento do aluguel referente a competência de outubro com vencimento em novembro de 2018. Dessa forma, foi anunciada a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 2,5321. Ademais, no dia 18/12/2018 a locatária pagou R\$ 11.219,98 referente a multa e juros do aluguel em atraso.

13/12/2018 - Fato Relevante informando que o Fundo realizou no dia 12.12.2018 o pagamento de R\$ 154.200,00 referente às custas processuais para interposição de Recurso de Apelação contra a sentença proferida na ação revisional do imóvel objeto do Fundo. Dessa forma, a distribuição de rendimentos paga no dia 20.12.2018 foi impactada negativamente em 30,45%.

Fotos do Imóvel



Acesso ao Hospital



Hall dos Elevadores



Área interna do Hospital



Área interna da UTI



Espaço para Recreação Infantil



Atendimento

Processos Judiciais

Ação Revisional de Aluguel:

1. Ação Revisional de Aluguel – Processo nº 0223778-26.2011.8.26.0100 (1ª Instância)
 - 1.1 Recurso – Agravo de Instrumento nº 0006295-39.2012.8.26.0000 (2ª Instância)
1. Ação Revisional de Aluguel – Processo nº 1023440-43.2016.8.26.0003 (1ª Instância)
 - 1.1 Recurso – Agravo de Instrumento nº 1023440-43.2016.8.26.0003 (2ª Instância)
 - 1.2 Recurso – Agravo de Instrumento nº 2183940-41.2017.8.26.0000 (2ª Instância)

O cronograma completo das ações judiciais está disponível no site do administrador do Fundo:

- [Cronologia](#)

Documentos

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

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

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.

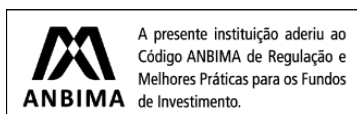
- [Site da Administradora](#)

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/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 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, consequentemente, 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.