

FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

FII HOSPITAL DA CRIANÇA

Junho e Julho 2024

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.

O Hospital da Criança disponibiliza atualmente 71 leitos, sendo 51 de internação e 20 leitos de UTI Infantil, todos individuais e com banheiro privativo, assim o acompanhante pode ficar com a criança em tempo integral. A unidade possui brinquedotecas equipadas com brinquedos lúdicos e computadores, além de investir em ações de humanização. Em toda a sua extensão, é ambientada com decoração lúdica.

A unidade possui brinquedotecas equipadas com brinquedos, computadores, além de investir em ações de humanização e atividades lúdicas para melhorar o período de permanência das crianças e contribuir para a sua recuperação. Em toda a sua extensão, é ambientada com decorações temáticas que remetem ao espaço, com personagens astronautas.

Para oferecer o máximo de comodidade aos pacientes, o Hospital da Criança tem a retaguarda do centro de diagnósticos do Hospital São Luiz Unidade Jabaquara ao qual está associado por corredor subterrâneo (FII HNSLU).

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#). Para realizar o cadastro é necessário ir no campo “Novidades” e clicar em “Cadastre-se”.

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

3.165

Patrimônio Líquido

R\$ 63.744.505,02

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 318,722525

Quantidade de Cotas

200.000

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

NOTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora esclarece abaixo o andamento das Ações Judiciais em curso até a presente data:

- Ação Renovatória de 2020: Sentença julgando improcedente e extinta a Ação Renovatória de Locação. Aguardando prazo de 16/09/2024 para a interposição da Rede D'or.
- Ação Revisional (IGP-M vs. IPC) de 2021: Sentença parcialmente procedente, dado que o IPC aplicou-se apenas em 2021. Dessa forma, o valor dos honorários sucumbenciais de 10% do valor da causa será dividido entre as pautas, o que equivale a aproximadamente a R\$ 222.474,67.
- Ação de Produção Antecipada de Provas de 2022: Como o a Rede D'or apresentou os Demonstrativos Financeiros entre 2016 e 2023, essa ação perdeu o objeto.
- Ação de execução de 2023: O Fundo ingressou com essa ação em prol de executar uma diferença nominal de aluguel, uma vez que o aluguel percentual apurado no período de agosto de 2016 a maio de 2017 fora maior que o aluguel mensal pago pela Locatária, com base nos valores informados de Faturamento Bruto da própria Locatária nos meses em questão. Foi dado como prescrito e subirá o recurso no TJSP. Em 15.05, Fundo comunicou sobre o resultado do julgamento da renovatória. Em 29.08, o processo foi remetido à mesa, de modo que o julgamento deve ocorrer em breve.
- Ação de Nulidade do Aluguel %: Aguarda-se prazo. Rede D'or ingressou com essa nova ação judicial com o objetivo de anular a cláusula de aluguel percentual do contrato de locação, firmado entre as partes, semanas antes de apresentar os Demonstrativos Financeiros no âmbito de outra ação em curso de outro Fundo de Investimento Imobiliário (Ação de Exibição de Documentos).

No âmbito extrajudicial, a Administradora tem efetuado a cobrança do pagamento da diferença apurada entre o aluguel mínimo mensal efetivamente pago e do aluguel percentual (8% do faturamento bruto mensal) , bem como a apresentação do referido faturamento mensal.

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%

Por conta da Ação Revisional de Aluguel de 2021, em Out/2021 o aluguel mensal foi reajustado pelo IPC-FIPE e permaneceu até a última decisão judicial, que ocorreu em 26/08/2023 alterando novamente o índice para IGP-M desde o ano de 2022. A Administradora fez jus as diferenças.

Ocupação do Fundo

Ocupado
100%

Até a presente data, a taxa de ocupação do Fundo é de 100%.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO

Internação



Internação



Brinquedoteca



Pronto-Socorro



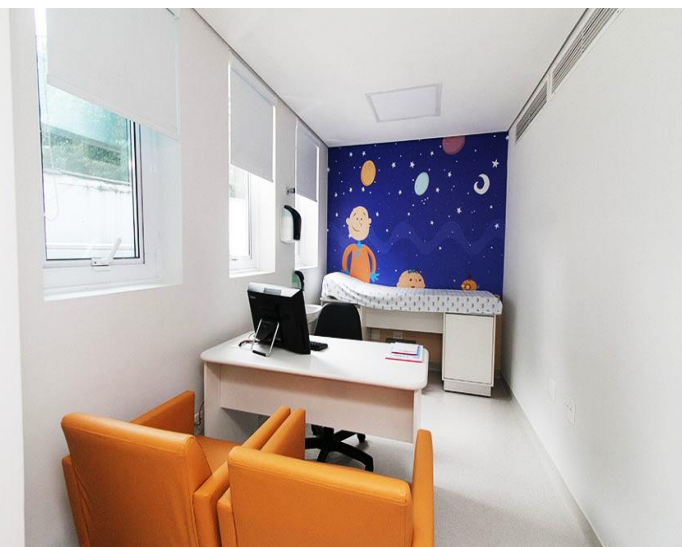
Unidades de Terapia Intensiva (UTI)



Centro Cirúrgico



Oncologia D'or



Radioterapia



Centro Médico



Centro de Diagnósticos

Para oferecer o máximo de comodidade aos pacientes, o Hospital da Criança tem a retaguarda do centro de diagnósticos do Hospital São Luiz Unidade Jabaquara, ao qual está associado, conforme fotos do corredor à direita.



LOCALIZAÇÃO



Endereço:
Rua das Perobas, 295 – Jabaquara, SP

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Jan/24	Fev/24	Mar/24	Abr/24	Mai/24	Jun/24
Propriedades para Investimento	547.327	547.327	547.327	547.327	582.046	512.607
Outros Ativos Financeiros	10.773	8.274	9.213	9.685	9.388	9.276
Despesas Operacionais	-37.233	-43.522	-43.689	-68.141	-44.701	-31.948
Lucro (prejuízo) líquido no período	520.866	512.079	512.851	488.871	546.733	489.935
Ajustes ⁱ	6.374	4.301	-27.248	5.337	67	4.283
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	527.241	516.379	485.603	494.208	546.800	494.219

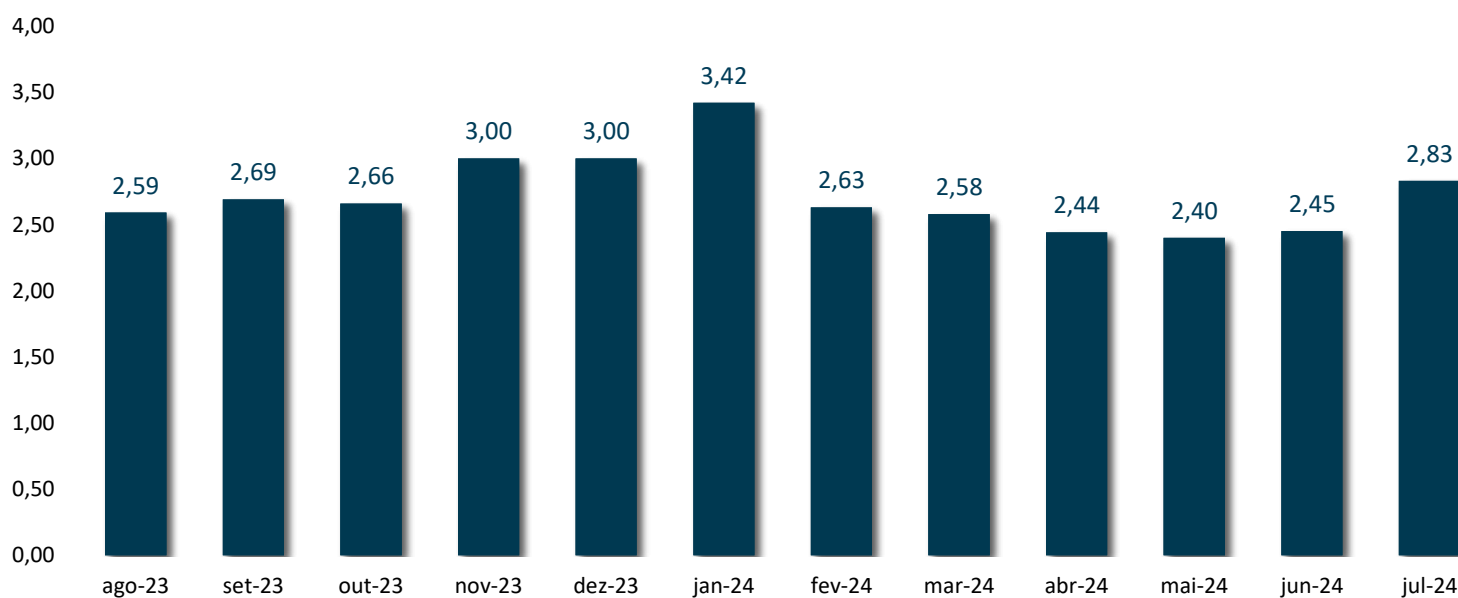
ⁱ Ajustes referentes as despesas operacionais.

O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/306413/HOSPITAL_DA_CRIANCA_FII

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:** 12/07/2024
- **Data de pagamento:** 19/07/2024
- **Rendimento:** 2,82580145
- **Mês de competência:** Jun/24
- **Mês de pagamento:** Jul/24



R\$/cota

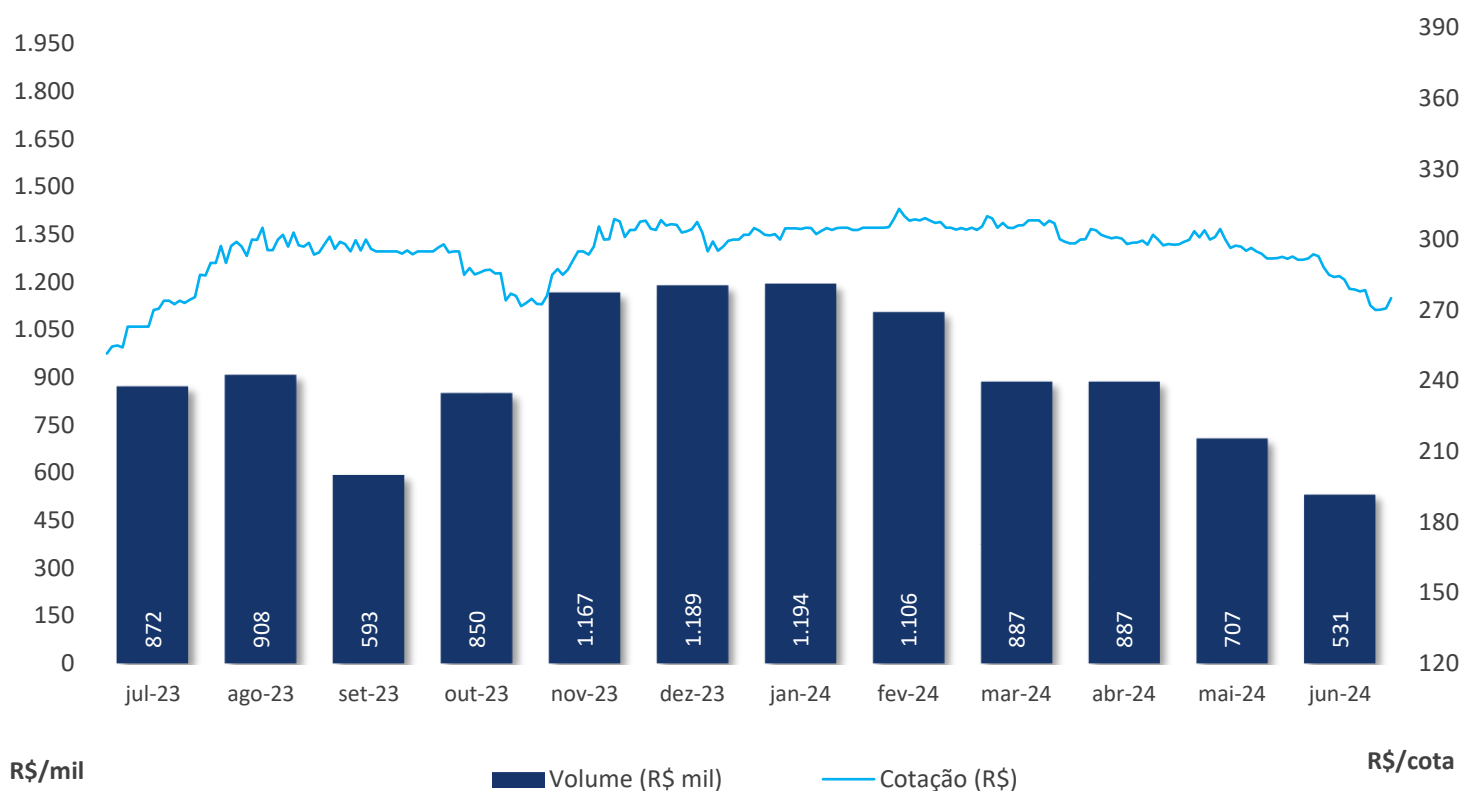
¹Conforme informado na Nota da Administradora, não houve Distribuição de Rendimentos nos meses de Abril, Maio, Junho, Agosto e Setembro de 2022 para fazer jus aos valores judiciais que estão detalhados na página 5 deste Relatório. Já no mês de Outubro de 2022, houve a retenção de R\$ 156K.

MERCADO SECUNDÁRIO

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

- **Cotas negociadas:** 1.885
- **Cotação de fechamento:** R\$ 275,04
- **Volume:** R\$ 531.345,38
- **Mês de referência:** Jun/24

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIIs 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>

Contato

Relações com Investidores

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

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.

