



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

Informativo Mensal Novembro 2020

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
3.192

Patrimônio Líquido
R\$58.374.553,56

Valor Patrimonial/Cota
R\$291,87

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 Outubro/2020, a taxa de ocupação do Fundo foi de 100%.

- O contrato iniciou em 01/10/2001 e vence em 30/09/2020. O contrato de locação referente ao Imóvel encontra-se vigente por prazo indeterminado.
- 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



	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20
Propriedades para Investimento	547	558,2	546,97	546,97	546972	645.081
Outros Ativos Financeiros	722	609	561	522	-41,72	557
Despesas Operacionais	-21955	-21378	-31.869	-40.796	-31.150	-31.149
Lucro (prejuízo) líquido no período	525,7	537,5	515,66	506,69	515780	614.489
Ajustes ⁱ	116	3415	5047	3.648	3.649	3.649
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	525,9	540,9	520,71	510,34	519429	618.138

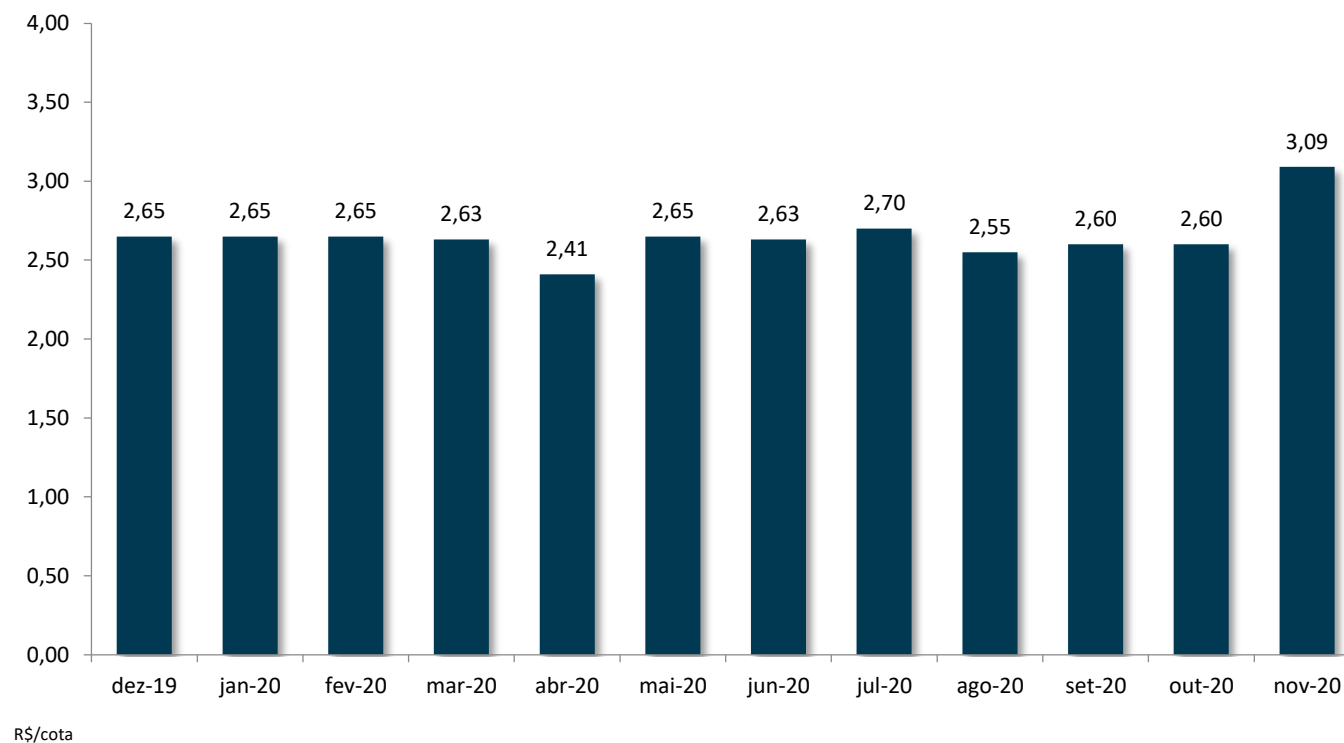
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Outubro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 10.000,00.

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: 13/11/2020**
- **Data de pagamento: 20/11/2020**
- **Rendimento: 3,0906886**
- **Mês de referência: out/20**



Mercado Secundário

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

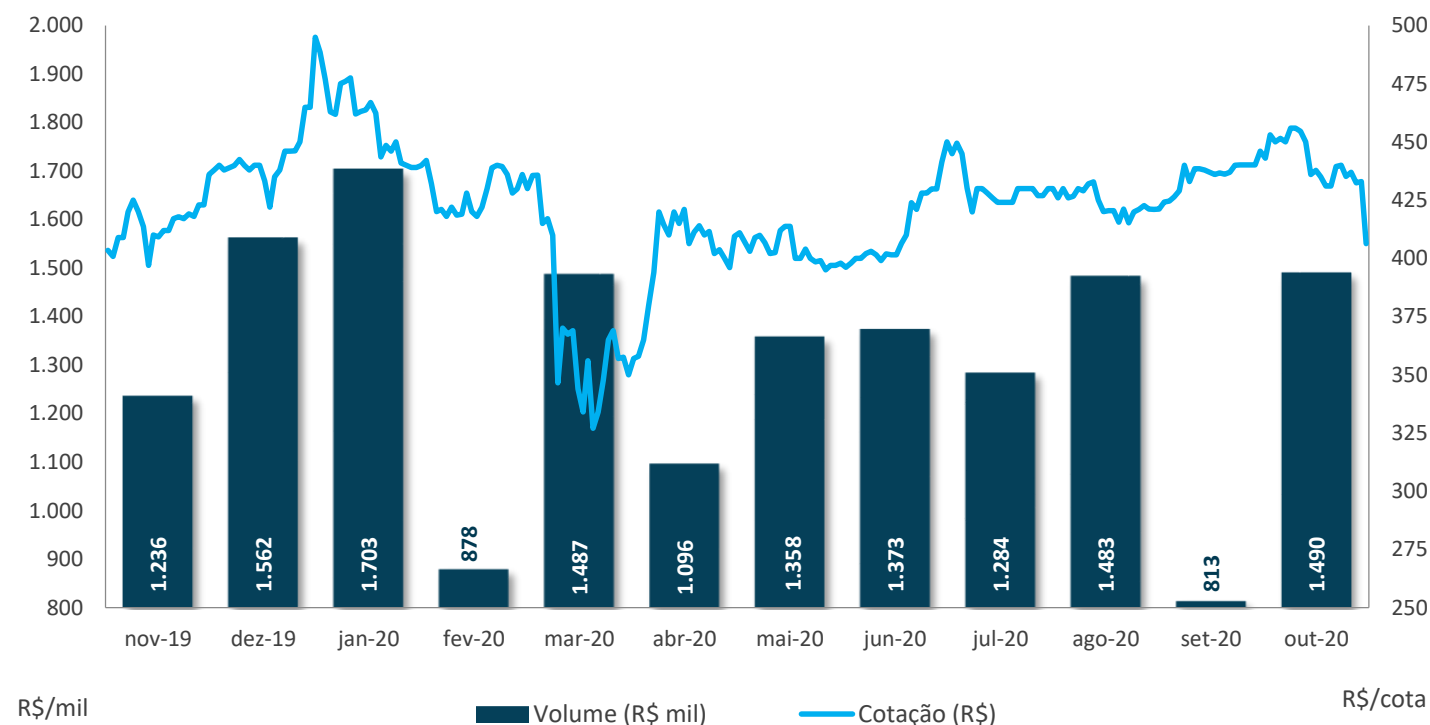
Cotas negociadas: 3.346

Cotação de fechamento: R\$406,30

Volume: R\$1.489.897,38

Mês de referência: nov/20

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Novembro 2020

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.

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.

Processos Judiciais

Ação Revisional de Aluguel:

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)

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](#)

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.



