

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário -
FII Hospital da Criança)
CNPJ (04.066.582/0001-60)**

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)
CNPJ (59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente**



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

**Shape the future
with confidence**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)**

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administradora do Fundo")
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future
with confidence**

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Existência e mensuração da propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía propriedade para investimento mensurada a valor justo no montante de R\$ 54.530 mil, que representava 84,71% do seu patrimônio líquido. A existência e a determinação do valor justo da propriedade para investimento foram consideradas o principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização da propriedade para investimento, conforme descrito na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Realizamos a verificação da matrícula do imóvel, em base de teste de existência da unidade. Analisamos também a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



**Shape the future
with confidence**

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.



**Shape the future
with confidence**

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 24 de março de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rui Borges', enclosed within a blue circular stamp or seal.

Rui Borges
Contador
CRC SP-207135/O

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)
CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Disponibilidades	5.1	20	0,03%	-	0,00%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	933	1,45%	644	1,00%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	469	0,73%	572	0,88%
Outros valores a receber	19.6	660	1,03%	16	0,02%
Outros créditos		1	0,00%	17	0,03%
		2.083	3,24%	1.249	1,93%
Não Circulante					
Outros valores a receber	19.6	9.198	14,29%	-	0,00%
		9.198	14,29%	-	0,00%
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados		11.825	18,37%	11.825	18,29%
Ajuste de avaliação ao valor justo		42.705	66,34%	52.803	81,69%
	7	54.530	84,71%	64.628	99,98%
	7	63.728	99,00%	64.628	99,98%
Total do ativo		65.811	102,24%	65.877	101,91%
Passivo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	10	663	1,03%	413	0,64%
Impostos e contribuições a recolher		3	0,00%	2	0,00%
Provisões e contas a pagar		386	0,60%	391	0,60%
		1.052	1,63%	806	1,24%
Não Circulante					
Demandas judiciais	15	-	0,00%	154	0,24%
Cotistas a disposição		390	0,61%	281	0,43%
		390	0,61%	435	0,67%
Total do passivo		1.442	2,24%	1.241	1,91%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	11.1	20.000	31,07%	20.000	30,94%
Reserva de contingências	11.4	10	0,02%	10	0,02%
Lucros acumulados		44.359	68,91%	44.626	69,04%
Total do patrimônio líquido		64.369	100,00%	64.636	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		65.811	102,24%	65.877	101,91%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)
CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de propriedades para investimento			
Receita de aluguel	8	6.606	6.642
		6.606	6.642
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7	(10.098)	876
		(10.098)	876
Resultado líquido de propriedades para investimento		(3.492)	7.518
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		175	145
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(37)	(33)
		138	112
Despesas operacionais			
Despesa de consultoria	13	(3)	(8)
Despesa da avaliação	13	(12)	(7)
Despesa legais	13	(162)	(68)
Taxa de administração	9 e 13	(381)	(315)
Demandas judiciais encerradas	19.5	14.222	-
Outras despesas operacionais	13	(85)	(187)
		13.579	(585)
Lucro líquido do exercício		10.225	7.045
Quantidade de cotas integralizadas		200.000	200.000
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		51,13	35,23
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		321,85	323,18

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Reserva de contingências	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		20.000	10	43.728	63.738
Lucro líquido do exercício		-	-	7.045	7.045
Rendimentos apropriados	10	-	-	(6.147)	(6.147)
Em 31 de dezembro de 2024		20.000	10	44.626	64.636
Lucro líquido do exercício		-	-	10.225	10.225
Rendimentos apropriados	10	-	-	(10.492)	(10.492)
Em 31 de dezembro de 2025		20.000	10	44.359	64.369

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		175	146
Recebimento de receitas de aluguel	6	6.709	6.617
Pagamento de despesas de avaliação		(12)	(7)
Pagamento de despesas legais		(162)	(68)
Pagamento de taxa de administração		(381)	(316)
Pagamento de despesas de passivo contingente	15	(154)	(435)
Recebimento de acordo de discussões judiciais	19.5	4.267	-
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		38	(14)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(38)	(33)
Caixa líquido das atividades operacionais		10.442	5.890
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos distribuídos	10	(10.133)	(6.418)
Devolução de rendimentos distribuídos (cotistas a disposição)		-	109
Pagamento de rendimentos de cotistas a disposição		-	(268)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(10.133)	(6.577)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		309	(687)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		644	1.331
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		953	644

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 2 de outubro de 1998, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 3 de outubro de 2000 e o início de suas atividades em 25 de outubro de 2000.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio, exclusivamente, da aquisição do imóvel situado no bairro de Jabaquara, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, 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 gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

	Preço de fechamento exercício corrente	Preço de fechamento exercício anterior
HCRI11 (Valores expressos em reais)		
Janeiro	254,34	305,05
Fevereiro	251,99	304,89
Março	244,88	299,00
Abril	251,02	297,89
Maiο	265,00	291,93
Junho	266,00	275,04
Julho	262,48	275,51
Agosto	261,99	283,39
Setembro	279,98	272,80
Outubro	274,00	271,89
Novembro	270,70	270,99
Dezembro	284,82	273,90

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 24 de março de 2026.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos circulante e não circulante

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após a data base do exercício social do Fundo ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após a data base do exercício social do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data base do exercício social do Fundo. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- . Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- . Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- . Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- . Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- . Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

b) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Propriedades para investimentos

A propriedade para investimento está demonstrada pelo seu respectivo valor justo, o qual foi obtido através de laudos de avaliação elaborado por entidade profissional com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo da propriedade para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- . Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- . Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em nota explicativa, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- . Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do fundo.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo da propriedade para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.3, o valor justo do imóvel para renda é obtido através de laudo de avaliação elaborado por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre a referida propriedade para investimento está descritas na nota explicativa 7.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: A provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados, ou em discussão judicial.

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e,

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- (i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- (ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais ao Fundo em caso de eventuais perdas.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão do Fundo adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:

- Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
- Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
- Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
- Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
- Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
- Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
- Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
- Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
- Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.9 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De natureza não imobiliária

- (a) Disponibilidades
- (b) Cotas do Itaú Soberano Simples LP FIC FI
- (c) Cotas do Porto Seguro Referenciado DI FIF RF

	31/12/2025	31/12/2024
(a) Disponibilidades	21	-
(b) Cotas do Itaú Soberano Simples LP FIC FI	739	644
(c) Cotas do Porto Seguro Referenciado DI FIF RF	194	-
	954	644

- (a) Saldo em conta corrente no Banco Itaú S.A.
- (b) Estão compostos por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é acompanhar a variação do Certificado de Depósito Bancário ("CDI") através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos.
- (c) Estão compostos por cotas Porto Seguro Referenciado DI FIF RF, que é administrado pela Intrag DTVM S.A. e gerido pela Porto Seguro Investimentos LTDA. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é aplicar seus recursos em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Bancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de sua carteira estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente, observado que a rentabilidade do fundo é impactada pelos seus custos e despesas, inclusive taxa de administração

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

6.	Contas a receber		
6.1	Aluguéis a receber		
Os valores que compõem o contas a receber compreendem aluguéis vincendos relativos às áreas ocupadas e possuem os seguintes vencimentos:			
Prazo		31/12/2025	31/12/2024
A vencer		469	572
		469	572

Movimentação no exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023	547
Receita de aluguel	6.642
Recebimento de receitas de aluguel	(6.617)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	572
Receita de aluguel	6.606
Recebimento de receitas de aluguel	(6.709)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	469

7. Propriedades para investimento

7.1	Descrição dos empreendimentos	Valor justo 31/12/2025	Valor justo 31/12/2024
Corresponde a 100% do imóvel denominado Hospital da Criança, localizado na Rua Perobas, nº 295 - Jabaquara, cidade e estado de São Paulo, registrado sob a matrícula nº 9.225 do 8º Oficial de Registro de imóveis de São Paulo. O empreendimento possui um terreno de 1.401,90 m² com área total construída de 5.518,20 m², contendo nove pavimentos destinados a leitos, maternidade, centro cirúrgico e unidade de tratamento intensivo, enfermarias e outros.		54.530	64.628
		54.530	64.628

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	63.752
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	876
Saldo em 31 de dezembro de 2024	64.628
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	(10.098)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	54.530

7.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	31/12/2025				
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Hospital da Criança	(a)	0,00%	10 anos	11,00% a.a	10,50% a.a
Empreendimento	31/12/2024				
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Hospital da Criança	(a)	0,00%	10 anos	9,50% a.a	9,50% a.a

(a) O valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudos de avaliação elaborados pela empresa Binswanger Brazil, datado de outubro de 2025 e 2024, e aprovados pela administração em fevereiro de 2026 e 2025. O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O imóvel avaliado é um ativo de investimento para rentabilidade. Para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo o imóvel por comparativo direto, dado que se trata de imóvel comercial e o seu valor intrínseco são os contratos de locações vigentes, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências “de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros”, conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem, pois as informações divulgadas à mercado através de fatos relevantes (transações), não contemplam todos os indicadores de receitas e despesas das operações dos imóveis. Os resultados divulgados não são abertos (para adotá-los precisaríamos entender o que está contemplado no resultado operacional líquido). Não são divulgados os cap rates na perpetuidade, para que pudéssemos comparar com o objeto em avaliação. Ressaltando que apesar das informações contidas nos fatos relevantes das transações, apontarem alguns indicadores, as demais informações operacionais (informações dos contratos de locação, receitas e despesas) não são publicadas e/ou divulgadas.

A Binswanger Brazil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brazil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

8. Receitas de aluguel

	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de aluguel	6.606	6.642
	6.606	6.642

A unidade de locação da propriedade para investimento corresponde a um hospital, pela qual o inquilino paga o valor definido judicialmente. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo do contrato e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos e abatimentos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo recebeu referente a receita de aluguel, o montante de R\$ 6.709 (2024 - R\$ 6.617).

9. Encargos e taxa de administração

	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	381	315
	381	315

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 2% calculado sobre o rendimento líquido a distribuir do Fundo, pagos no 15º dia de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, observado, ainda, o valor mínimo de R\$ 5 por mês, que deverá ser pago diretamente à Administradora, acrescido ainda do valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.

A taxa de administração é calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o dia 15 do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

10. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui a seus cotistas 100% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, pago na forma do regulamento, cabendo à Assembleia Geral dos Cotistas deliberarem sobre o destino a ser dado à eventual parcela remanescente. Os rendimentos auferidos no período são distribuídos aos cotistas mensalmente, sempre no décimo dia subsequente ao do recebimento do valor da locação, a título de antecipação dos rendimentos do período a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 60 dias após a realização da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

<u>Rendimentos</u>	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	10.225	7.045
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	10.098	(876)
Demandas judiciais encerradas	-	(22)
Acordo de discussões judiciais não recebidos (Nota 19.5)	(9.955)	-
Outras receitas e despesas operacionais	124	-
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	10.492	6.147
Rendimentos declarados	10.492	6.147
Rendimentos (a pagar)	(663)	(413)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	413	684
Cotistas a disposição pagos/constituídos no exercício (*)	(109)	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	10.133	6.418
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	50,67	32,09
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	-

(*) Valores a disposição dos cotistas, a serem pagos quando da regularização dos respectivos cadastros.

11. Patrimônio líquido

11.1 Cotas de investimento

	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos subscritas	200.000	20.000	200.000	20.000
Cotas de investimentos integralizadas	200.000	20.000	200.000	20.000
Valor por cota (valor expresso em reais)		100,00		100,00

11.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve emissão de novas de cotas.

11.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortização de novas de cotas.

11.4 Reserva de contingência

	31/12/2025	31/12/2024
Reserva de contingência	10	10
	10	10

Conforme disposto no Art. 19 Parágrafo 3º do regulamento do Fundo, para garantir o cumprimento de seus compromissos operacionais, o Fundo poderá constituir uma reserva de contingência limitada ao valor de R\$ 10.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

12. Retorno sobre patrimônio líquido

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	10.225	7.045
Patrimônio líquido inicial	64.636	63.738
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	15,82%	11,05%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

13. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa de consultoria	3	0,00%	8	0,01%
Despesa da avaliação	12	0,02%	7	0,01%
Despesa legais	162	0,25%	68	0,11%
Taxa de administração	381	0,58%	315	0,49%
Outras despesas operacionais	85	0,13%	187	0,29%
	643	0,98%	585	0,91%
Patrimônio líquido médio do exercício		65.492		64.257

14. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

15. Demandas judiciais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi instaurado o cumprimento das sentenças das ações revisionais de 2011 e 2016 (Processos nº 0223778-26.2011.8.26.0100 e 1023440-43.2016.8.26.0003 respectivamente). Sendo que, na ação revisional de 2011, o Fundo era credor no montante de R\$ 8.714 e na ação revisional de 2016 o Fundo era devedor em R\$ 9.715. Os valores foram analisados de forma conjunta e o Fundo pagou no exercício o valor atualizado equivalente a R\$ 1.183.

Com relação a ação revisional de 2011, estava ainda em discussão o valor de sucumbência a pagar no montante aproximado de R\$ 832, cuja probabilidade de perda era provável e estava integralmente provisionado.

Em 22 de agosto de 2023, através de Fato Relevante, o Fundo comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta mesma data, foi publicada a sentença julgando improcedente e extinta a Ação Renovatória de Locação no âmbito do processo judicial de nº 1004010-66.2020.8.26.0003, em trâmite junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, que a REDE D'OR ("Locatária" e/ou "Autora") propôs com o objetivo de renovar o contrato de locação por 5 (cinco) anos a contar de 01 de outubro de 2020, com a fixação do aluguel mensal no valor de R\$ 267 ou naquele que viesse a ser apurado em perícia, afastando-se a cobrança do aluguel por percentual de faturamento. A referida Decisão Judicial faz referência ao descumprimento da obrigação contratual pela Locatária de apresentar demonstrativo financeiro contendo as receitas da Locatária para cálculo do aluguel, tendo em vista que o do aluguel percentual, se aplicável, deveria ser apurado mensalmente com base no faturamento bruto da Locatária. Diante disso, considerando o então inadimplemento contratual pela Autora, a Decisão Judicial era no sentido de que não cabe renovação compulsória do contrato de locação.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Em 2021 foi iniciada pela locatária uma nova ação revisional de aluguel, relativa a discordância do índice de reajuste disposto no contrato de locação. A probabilidade de perda estimada pela Administradora e seus consultores jurídicos para essa ação era provável, não havendo valor envolvido na demanda, uma vez que, por força de liminar, houve a substituição do índice IGPM pelo INPC. Assim, caso houvesse procedência da demanda, não haverá desembolso por parte do Fundo.

Como mencionado nas notas explicativas 19.4 e 19.5, o Fundo firmou acordo com a Locatária Rede D'Or São Luiz S.A. visando ao encerramento de todos os processos judiciais atualmente em curso entre a Locatária e o Fundo.

As demandas judiciais com risco de perda possível em que o Fundo figura como polo passivo, não tem valor de perda estabelecido.

16. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

17. Partes relacionadas

Durante os exercícios, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas 9 e 16.

18. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma
As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundos de Renda Fixa	933	-	-	933
Propriedades para investimento	-	-	54.530	54.530
Total do ativo	933	-	54.530	55.463

Ativos	31/12/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundos de Renda Fixa	644	-	-	644
Propriedades para investimento	-	-	64.628	64.628
Total do ativo	644	-	64.628	65.272

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 7 (Propriedades para investimento).

19. Outras informações

- 19.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
- 19.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.
- 19.3 Em 20 de março de 2025 a Adminstradora publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, servindo-se do presente para adaptar o regulamento do Fundo ao que dispõe a parte geral e o Anexo Normativo nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"). Em decorrência dessa alteração e da instituição da responsabilidade dos cotistas, o Fundo também teve sua denominação ajustada, passando de "Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança" para "Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada". o presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento, regras de resgate ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas. Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do fechamento 20 de março de 2025.
- 19.4 Em 25 de setembro de 2025 foi publicado o Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 08 de setembro de 2025 com a aprovação das seguintes matérias:
1. Deliberar sobre a autorização para que a Administradora do Fundo prossiga com a celebração de acordo com a Locatária Rede D'Or São Luiz S.A. ("Rede D'Or" ou "Locatária"), visando ao encerramento de todos os processos judiciais atualmente em curso entre a Locatária e o Fundo, desde que observados os seguintes termos e condições mínimas:
- a) Montante não inferior ao valor de R\$ 13.000, referente à diferença de aluguel sobre o faturamento, e, com isso, encerrar todos os processos envolvendo o Fundo e a Locatária, a ser pago da seguinte forma: um sinal que corresponda a no mínimo 28% do total acordado; e ii) o saldo remanescente deverá ser quitado em até 216 parcelas mensais, corrigido pelo IPCA. b) A autorização para realização do acordo pela assembleia será condicionada à assunção pela Locatária, Rede D'Or, de todas as verbas de sucumbências dos processos judiciais devidas aos patronos do Fundo. Por sua vez, o Fundo assumirá os custos com honorários de êxito dos seus escritórios contratados. c) O acordo para encerramento das demandas judiciais deverá ser realizado em conjunto com a celebração de um novo contrato de locação com prazo mínimo de vigência de 28 anos. Quanto à pactuação e revisão do valor locatício, será adotado um mecanismo baseado na média de laudos elaborados por três empresas avaliadoras independentes — Cushman & Wakefield, Colliers e uma terceira escolhida em comum acordo entre a Locatária e o Fundo —, sendo fixado prazo mínimo de 7 e máximo de 10 anos de vigência inicial do contrato sem a possibilidade de realização de revisões no valor do aluguel. Também está acordada a exclusão da cláusula que vincula o aluguel ao percentual de faturamento. d) O novo contrato de locação deverá prever multas específicas para o caso da RedeD'Or rescindir antecipadamente o contrato de locação sem motivação.
- 1.1. O acordo mencionado ainda não foi formalmente celebrado entre as partes, encontrandose em fase de negociação e sujeito à aprovação do Fundo, bem como à finalização dos termos negociais, respeitados os termos e condições mínimos acima indicados . Caso não seja aprovada a formalização do acordo pelos cotistas, os processos judiciais permanecerão em curso

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital da Criança)

CNPJ: 04.066.582/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

- 19.5

O Fato Relevante publicado em 16 de outubro de 2025 informou que foram celebrados os seguintes instrumentos:

I. Acordo para encerramento das demandas judiciais, nos termos previamente aprovados pelos cotistas, prevendo o pagamento do montante total de 14.222, nos termos a seguir expostos e mediante as seguintes condições:

 - i. Pagamento de sinal correspondente a 30% do valor acordado, no montante de R\$ 4.267
 - ii. Saldo remanescente de R\$ 9.955, a ser pago no prazo de 15 anos, em 180 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 55, corrigidas anualmente pela variação do IPCA/IBGE;
 - iii. Assunção, pela Locatária, das verbas de sucumbência dos processos judiciais envolvendo Administradora e Rede D'Or;
 - iv. Assunção, pelo Fundo, dos honorários de êxito dos escritórios contratados, no montante de R\$ 307.

II. Novo Contrato de Locação, com prazo de vigência de 30 (trinta) anos, cujas principais condições incluem:

 - i. Valor locatício definido com base na média de três laudos de avaliação a serem elaborados por Cushman & Wakefield, Colliers e Binswanger, empresas escolhidas em comum acordo pela Administradora e Rede D'Or;
 - ii. Renúncia pela Administradora e pela Rede D'Or ao direito de revisão do valor do aluguel durante os primeiros 9 (nove) anos de vigência do Novo Contrato de Locação;
 - iii. Exclusão da cláusula de aluguel vinculado ao faturamento da Locatária;
 - iv. Previsão de multa específica em caso de rescisão antecipada e imotivada por parte da Locatária.
- 19.6

A rubrica Outros valores a receber está composta basicamente da provisão a receber por acordo judicial mencionado na nota 19.5 no montante de R\$ 9.858, sendo R\$ 660 no circulante e R\$ 9.198 no não circulante. (2024 - R\$ 16 referente a outros valores a receber).
20.

Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2025 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Vanessa Oliveira

Contadora

CRC: 1SP307815

Gustavo Piersanti

Diretor

CPF: 016.697.087-56

* * *