FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FII HOSPITAL DA CRIANÇA

Agosto - 2026

btg pactual

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
3.008

Patrimônio Líquido
R$ 65.859.599,69

Valor Patrimonial/Cota
R$ 329,29

Quantidade de Cotas
200.000

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

NOTA DA ADMINISTRADORA

- A Administradora informa aos cotistas e ao mercado que foram formalmente celebrados com a locatária Rede D'Or o acordo para encerramento das demandas judiciais e o novo contrato de locação. Com a assinatura desses instrumentos, todas as ações em curso serão encerradas, incluindo disputas sobre aluguel percentual e revisões contratuais, encerrando definitivamente a discussão entre o Fundo e a Rede D'Or.

- Em complemento, e conforme Fato Relevante divulgado em dezembro, foram concluídos os três laudos de avaliação que definiram o valor médio de aluguel do imóvel do Fundo, resultando em um novo aluguel mensal de **R$ 468.966,67**, a partir de outubro/2025.

- Em outubro, o Fundo recebeu R$ 53.235,46 a mais do que o valor apurado pelos laudos e, por isso, será realizado o encontro de contas previsto em contrato: o aluguel referente à competência de novembro de 2025 será de R$ 415.731,21 e, a partir de dezembro de 2025, o aluguel retorna ao valor de R$ 468.966,67, acrescido das correções contratuais aplicáveis.

- Com Acordo o Fundo recebeu o sinal de 30% no valor de R$ 4.266.740,00 e distribuiu ao cotistas em nov/25. E desde Nov/25 o fundo recebe a **parcela mensal do acordo no valor de R$ 55.309,59** que será corrigida anualmente pelo IPCA por 15 anos, juntamente com o aluguel R$468.966,67 com prazo de 30 anos a partir Out/25, **perfazendo o montante total recebido mensal de R$ 524.276,26**

- O Acordo proporciona maior estabilidade jurídica e financeira, conferindo previsibilidade às receitas futuras e possibilitando a execução de um contrato de locação de longo prazo. Esse desfecho fortalece a saúde financeira do Fundo, reduz riscos operacionais e legais e contribui para uma gestão mais eficiente.

- A Administradora continuará a manter os cotistas informados sobre quaisquer desdobramentos relevantes.

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%	100%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IPCA/IBGE

Ocupação do Fundo

Ocupado
100%

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

Locatários:
- Rede D'OR São Luiz S.A. – Unidade Jabaquara.

Revisional e Vencimento do contrato:
- O acordo prevê prazo de vigência de 30 anos, com vencimento em Outubro de 2055, sem possibilidade de revisão do aluguel nos primeiros 9 anos.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO

Internação

Internação

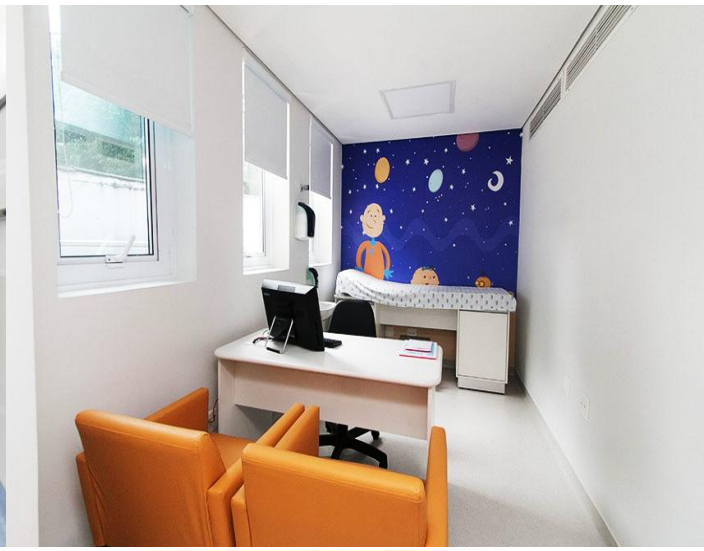
Brinquedoteca

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

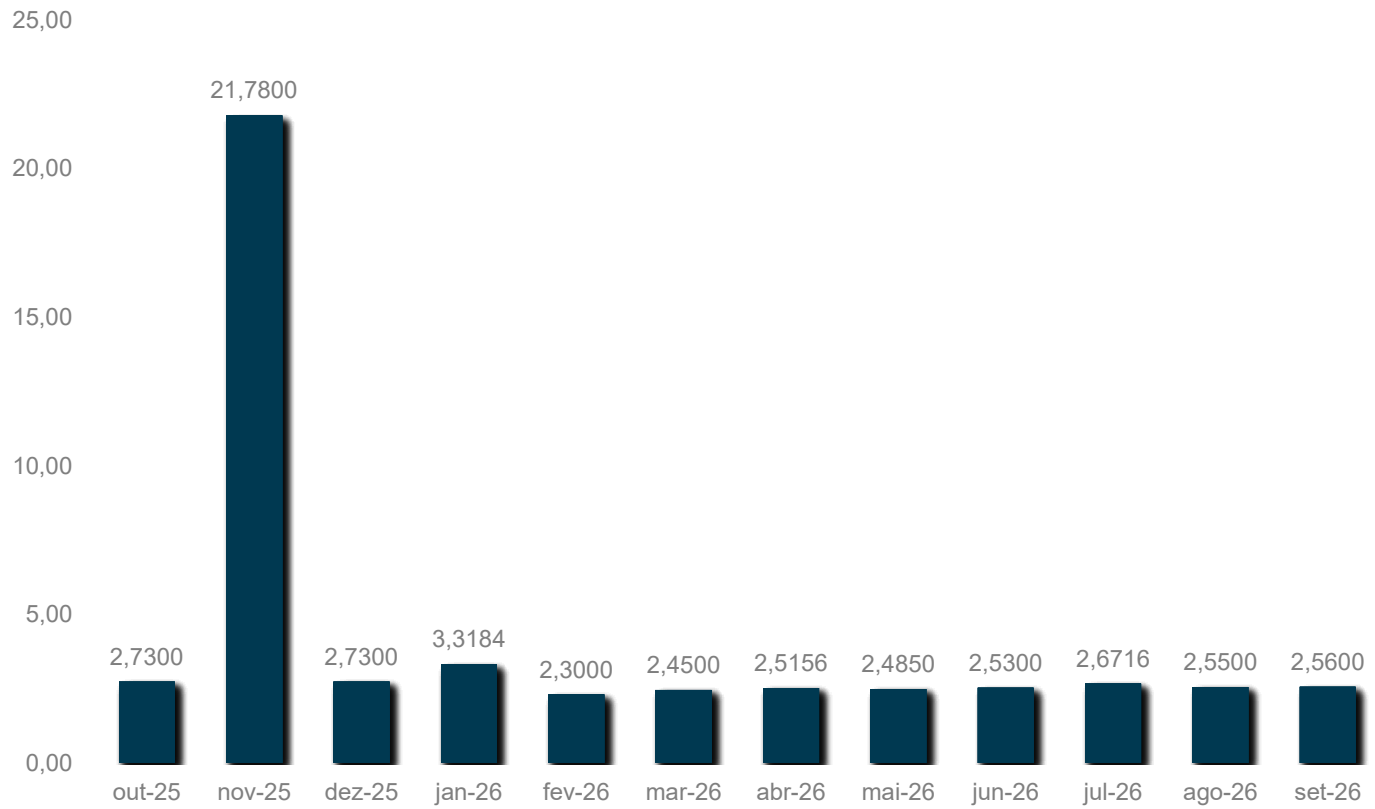
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Jan/26	Fev/26	Mar/26	Abr/26	Mai/26	Jun/26	Jul/26	Ago/26
Propriedades para Investimento	524.276	524.276	524.276	524.276	524.276	524.276	524.276	524.276
Outros Ativos Financeiros	17.758	9.060	11.261	15.718	17.806	20.272	18.282	16.651
Despesas Operacionais	-55.838	-37.274	-64.677	-38.246	-25.965	-25.088	-26.015	-26.015
Lucro (prejuízo) líquido no período	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes (i)	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R$	2,43	2,48	2,35	2,50	2,58	2,59	2,58	2,57
Resultado Líquido	**486.196**	**496.062**	**470.860**	**501.748**	**516.116**	**519.460**	**516.543**	**515.340**

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:** 11/09/2026
- **Data de pagamento:** 18/09/2026
- **Rendimento:** 2,56
- **Mês de competência:** Ago/26
- **Mês de pagamento:** Set/26



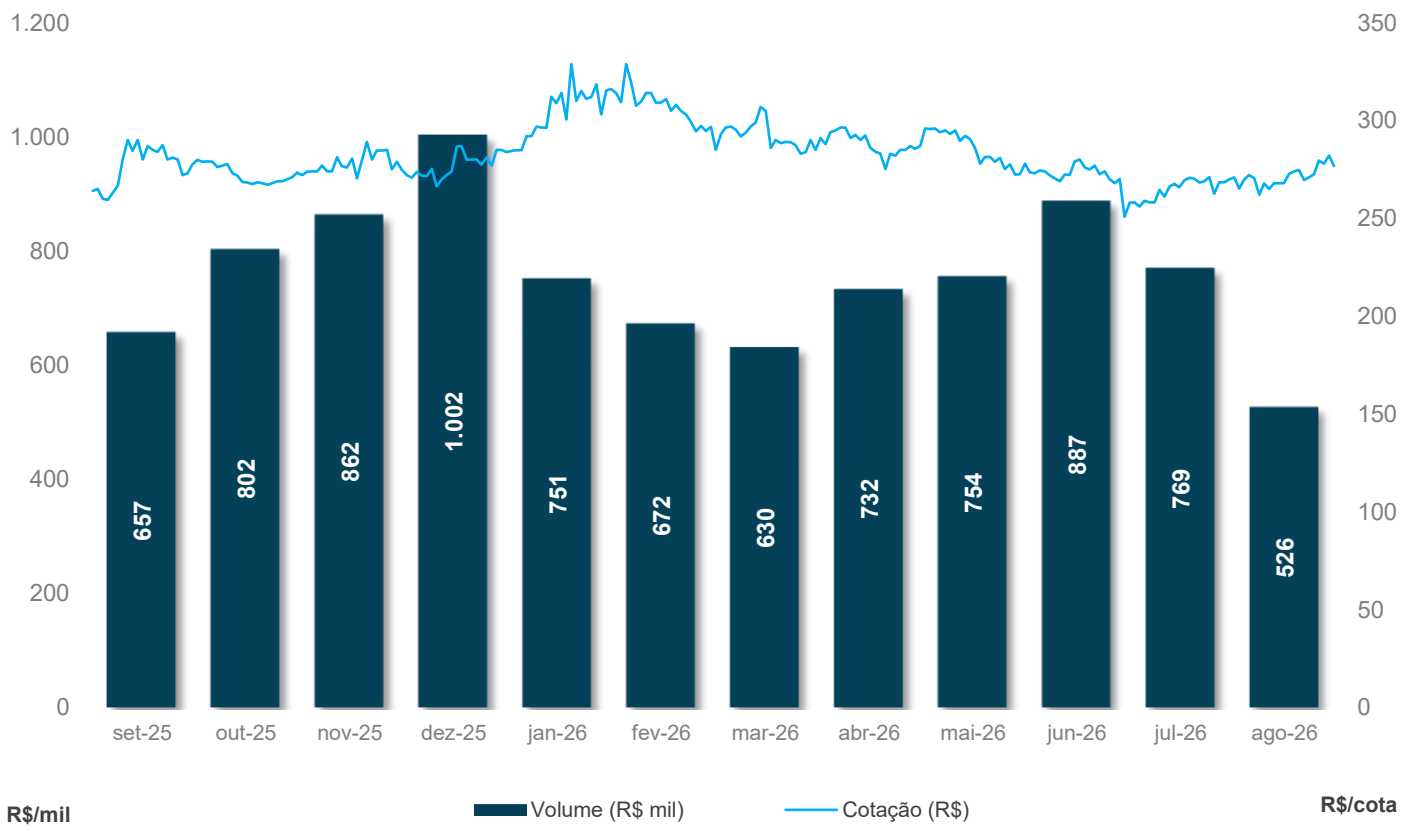
R$/cota

MERCADO SECUNDÁRIO

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

- **Cotas negociadas:** 1.946
- **Cotação de fechamento:** R$ 281,39
- **Volume:** R$ 525.639,62
- **Mês de referência:** Ago/26

Fonte: Economática



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, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária