

Informações

Objeto e Perfil do Fundo

Aquisição do imóvel, bem como as benfeitorias e instalações que nele existirem, onde funciona o empreendimento imobiliário denominado Hospital da Criança, com vistas à sua exploração através de locação ou arrendamento.

Início do Fundo

02/10/2000

Quantidade de Emissões

1

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM

Taxa de Administração

2,00% sobre o rendimento líquido mensal¹

Área Locável do Empreendimento

5.518,20m²

Cotistas

850

Patrimônio Líquido

R\$ 51.327.708,07

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 256,64

Quantidade de Cotas

200.000

¹observando o valor mínimo mensal de R\$5.000,00 atualizado pelo IGPM

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.



Locatários

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

Mês de reajuste em percentual da receita

outubro
100%

O contrato é reajustado pelo IGP-M.

Revisional e Vencimento do Contrato

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

Ocupação do Fundo

Ocupado 100%				

No final de Abril/2016, a taxa de ocupação no fundo foi de 100%.

Demonstração Consolidada de Resultados

	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16
Receitas	629.770	627.798	627.617	627.774	627.799	626.588
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	625.401	625.398	625.401	625.401	625.401	625.401
Financeiras	4.369	2.400	2.216	2.373	2.398	1.187
Despesas	1.419	(22.443)	(15.974)	(23.155)	(16.195)	(23.708)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	-
Ajustes ⁱ	(195.187)	(176.032)	(189.791)	(188.107)	(186.776)	(184.096)
Resultado Líquido	436.003	429.323	421.852	416.513	424.828	418.784

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

Reserva de Contingência: no final de abril a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 10.000,00, limite máximo previsto para fundo no regulamento.

Distribuição

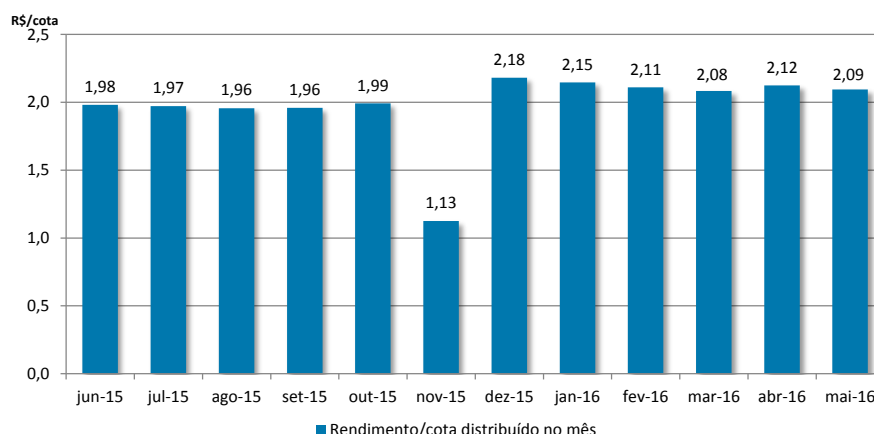
O fundo deverá distribuir a seus cotistas 100 % dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados, calculados com base em disponibilidade de caixa. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre até o dia 20 do mês subsequente ao do recebimento do valor da locação, a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

Data base: 13/05/2016

Data de pagamento: 20/05/2016

Rendimento: R\$ 2,0939

Mês de referência: abril



Mercado Secundário

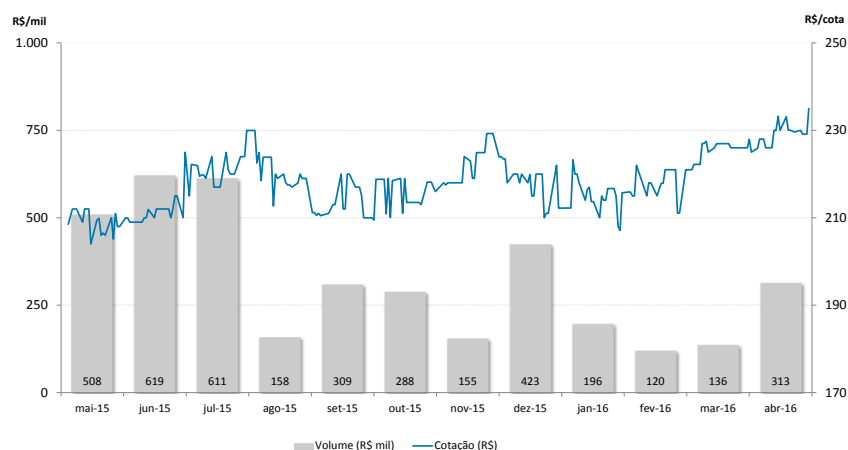
As cotas do FII Hospital da Criança (HCRI11B) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde novembro/2005.

Negociação no mês de abril

Cotas negociadas: 1.367

Cotação de fechamento: R\$ 235,00

Volume: R\$ 313.068



Processos Judiciais

Ação Revisional de Aluguel: Em dezembro de 2011, houve o ajuizamento de Ação Revisional de Aluguel pelo Locatário. A ação foi devidamente contestada e houve a produção de prova pericial. Em 15 de dezembro de 2015, foi proferida decisão intimando a perita a se manifestar novamente a respeito das indagações levantadas pelas partes quanto ao laudo apresentado.

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório

Informações Gerais

Em 28 de abril de 2016 foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo de forma presencial na qual foram deliberadas:

Em Assembleia Geral Ordinária: por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015.

Em Assembleia Geral Extraordinária: por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar a alteração do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas, de forma que o § 4º do Art. 16 do Regulamento. Com esta aprovação o fundo deixará de ser negociado no mercado de Balcão para ser negociado no mercado de Bolsa. Informaremos a todos assim que ocorrer a mudança de fato.

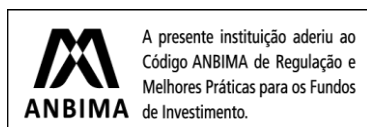
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.