

### 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 mensal

#### Área Locável do Empreendimento

5.518,20m<sup>2</sup>

#### Cotistas

3.002

#### Patrimônio Líquido

R\$58.393.962,53

#### Valor Patrimonial/Cota

R\$291,97

#### Quantidade de Cotas

200.000

#### Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

Observando o valor mínimo mensal de R\$5.000,00. É incluído na taxa de administração o valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração, conforme previsto no regulamento.

### Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

### Sobre o Imóvel

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 área

| Jan | Fev | Mar | Abr | Mai  | Jun |
|-----|-----|-----|-----|------|-----|
| 0%  | 0%  | 0%  | 0%  | 0%   | 0%  |
| Jul | Ago | Set | Out | Nov  | Dez |
| 0%  | 0%  | 0%  | 0%  | 100% | 0%  |

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

### 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 do mês de Maio/2020 a taxa de ocupação do fundo foi de 100%

## Demonstração Consolidada de Resultados

|                                     | dez/19         | jan/20         | fev/20         | mar/20         | abr/20         | mai/20         |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Propriedades para Investimento      | 6.289.956      | 546.972        | 546.972        | 546.972        | 546.972        | 546.972        |
| Outros Ativos Financeiros           | 1120           | 1000           | 1007           | 1070           | 731            | 721,93         |
| Despesas Operacionais               | -22.119        | -22.131        | -26.269        | -22.845        | -20.590        | -21.955        |
| Lucro (prejuízo) líquido no período | 6.268.957      | 525.840        | 521.710        | 525.196        | 527.113        | 525.739        |
| Ajustes <sup>i</sup>                | -5.738.881     | 4.948          | 3.478          | -42.741        | 3.416          | 116            |
| Reserva de Contingência             | -              | -              | -              | -              | -              | -              |
| <b>Resultado Líquido</b>            | <b>530.076</b> | <b>530.789</b> | <b>525.188</b> | <b>482.455</b> | <b>530.529</b> | <b>525.855</b> |

<sup>i</sup> Ajustes referentes às despesas operacionais.

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

## Distribuição

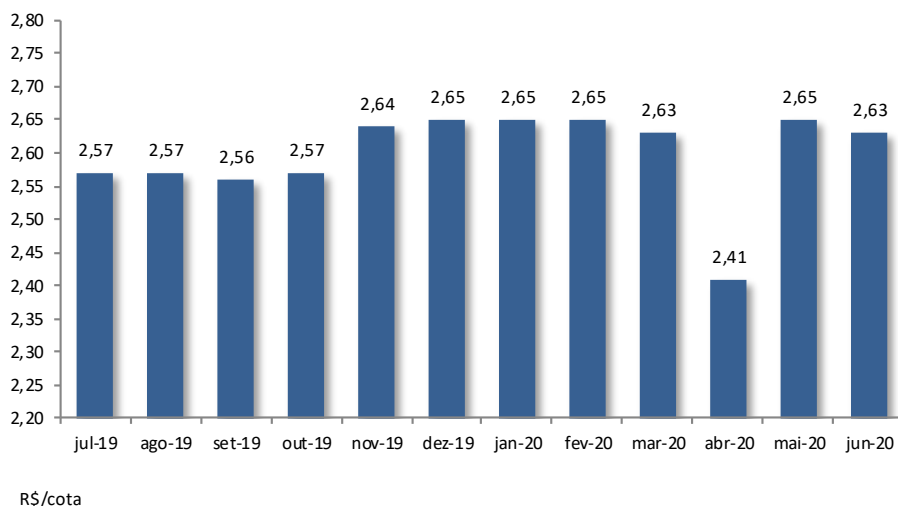
O fundo deverá distribuir a seus cotistas 100% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados, calculados com base em disponibilidade de caixa. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre até o dia 20 do mês subsequente ao do recebimento do valor da locação, a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

**Data base:** 12/06/2020

**Data de pagamento:** 19/06/2020

**Rendimento:** R\$ 2,6293

**Mês de referência:** Maio/2020



## Mercado Secundário

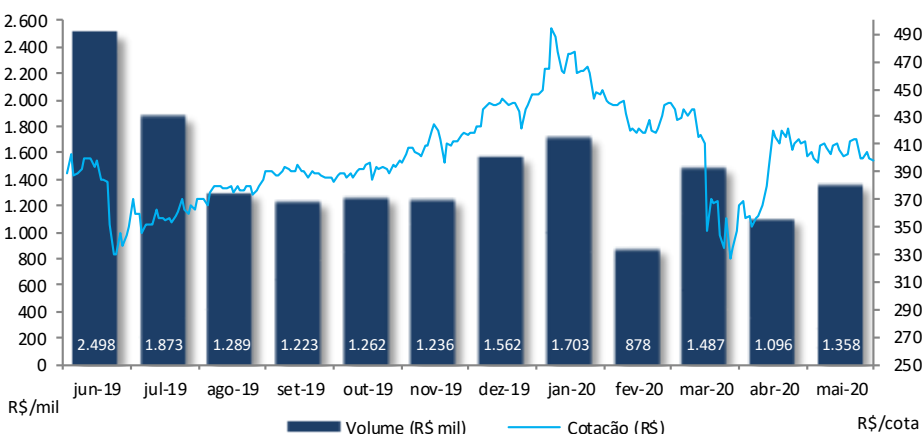
As cotas do FII Hospital da Criança (HCRI11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão

**Cotas negociadas:** 3.390

**Cotação de fechamento:** R\$ 395,10

**Volume:** R\$ 1.358.241

**Mês de referência:** Maio/2020



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Update

**29/03/2019** - [Convocação](#) para Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas a ser realizada no dia 30 de abril de 2019, às 09:30.

**30/04/2019** - [Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas](#) realizada, onde por unanimidade de votos presentes e sem quaisquer restrições, aprovou as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Em razão do quórum insuficiente para aprovação, nos termos da Instrução Normativa CVM n. 472, as deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária ficaram prejudicadas e não serão implementadas.

**24/06/2019** - [Comunicado ao Mercado](#) referente à solicitação de esclarecimentos sobre oscilação atípica.

**22/05/2020** - [Ata da Assembleia Geral Ordinária](#) Foram recebidos votos de Cotistas representando, aproximadamente, 0,06% (seis centésimos por cento) das Cotas, sendo que a matéria colocada em deliberação, restou aprovada por unanimidade dos votos recebidos.

## Fotos do Imóvel



Acesso ao Hospital



Hall dos Elevadores



Área interna do Hospital



Área interna da UTI



Espaço para Recreação Infantil



Atendimento

## Processos Judiciais

### Ação Revisional de Aluguel:

1. Ação Revisional de Aluguel – Processo nº 0223778-26.2011.8.26.0100 (1ª Instância)
  - 1.1 Recurso – Agravo de Instrumento nº 0006295-39.2012.8.26.0000 (2ª Instância)
1. Ação Revisional de Aluguel – Processo nº 1023440-43.2016.8.26.0003 (1ª Instância)
  - 1.1 Recurso – Agravo de Instrumento nº 1023440-43.2016.8.26.0003 (2ª Instância)
  - 1.2 Recurso – Agravo de Instrumento nº 2183940-41.2017.8.26.0000 (2ª Instância)

O cronograma completo das ações judiciais está disponível no site do administrador do Fundo:

- [Cronologia](#)

## Documentos

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

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.

- [Site da Administradora](#)

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/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.