

FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

FII HOSPITAL DA CRIANÇA

Janeiro - 2025

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

3.045

Patrimônio Líquido

R\$ 65.179.068,81

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 325,895344

Quantidade de Cotas

200.000

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

NOTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora esclarece abaixo o andamento das Ações Judiciais em curso até a presente data:

- Ação Renovatória de 2020: Sentença julgando improcedente e extinta a Ação Renovatória de Locação. Rede D'or interpôs e o Fundo apresentou sua resposta. Os autos foram remetidos ao STJ e estão conclusos, no qual o Fundo está sendo representado pelo escritório de advocacia Serur Advogados.
- Ação Revisional (IGP-M vs. IPC) de 2021: Sentença parcialmente procedente, dado que o IPC aplicou-se apenas em 2021. Dessa forma, o valor dos honorários sucumbenciais de 10% do valor da causa, o que equivale a aproximadamente a R\$ 222.474,67, será dividido entre as partes. O Fundo efetuou o pagamento em 12/12/2024.
- Ação de execução de 2022: O Fundo ingressou com essa ação em prol de executar uma diferença nominal de aluguel, dado o aluguel percentual apurado no período de agosto de 2016 a maio de 2017 ter sido maior que o aluguel mensal pago pela Locatária, com base nos valores informados de Faturamento Bruto à época nos meses em questão. TJSP deu provimento à apelação para determinar o prosseguimento da execução, afastando a prescrição. A Rede D'or interpôs, foi rejeitado, já se manifestou novamente e o Fundo possui até 17/12/2024 para apresentar as contrarrazões.
- Ação de Nulidade do Aluguel % de 2023: Rede D'or ingressou com essa nova ação judicial com o objetivo de anular a cláusula de aluguel percentual do contrato de locação, firmado entre as partes, semanas antes de apresentar os Demonstrativos Financeiros no âmbito de outra ação em curso de outro Fundo de Investimento Imobiliário Hospital N. Senhora de Lourdes (Ação de Exibição de Documentos).
- Ação de Execução de 2024: Fundo ingressou com essa ação com o objetivo de executar a diferença nominal no importe de R\$ R\$ 19.566.495,93, considerando a diferença do aluguel mínimo mensal pago e o aluguel percentual de 8% do faturamento bruto, informado pela própria Locatária, referente ao período que abrange os meses de junho de 2017 até dezembro de 2023. O período antecedente a esta data já está sendo discutido na Ação de Execução de Título Extrajudicial 2022.

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 IGP-M

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:

- A renovação contratual está sendo discutida no âmbito da Ação Renovatória de 2020.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO

Internação



Internação



Brinquedoteca



Pronto-Socorro



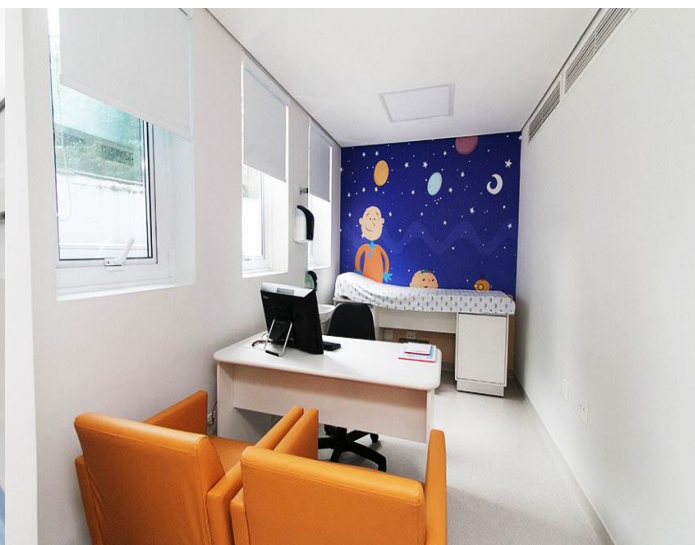
Unidades de Terapia Intensiva (UTI)



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

	Ago/24	Set/24	Out/24	Nov/24	Dez/24	Jan/25
Propriedades para Investimento	547.327	547.327	572.110	572.110	572.110	572.110
Outros Ativos Financeiros	10.035	10.168	10.152	9.175	6.090	7.049
Despesas Operacionais	-32.359	-32.598	-33.425	-34.296	-148.170	-34.861
Lucro (prejuízo) líquido no período	525.003	524.897	548.837	546.989	1.306.030	544.298
Ajustes ⁱ	4.283	4.283	933	6.237	-897.417	6.642
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	529.286	529.180	549.771	553.226	408.613	550.940

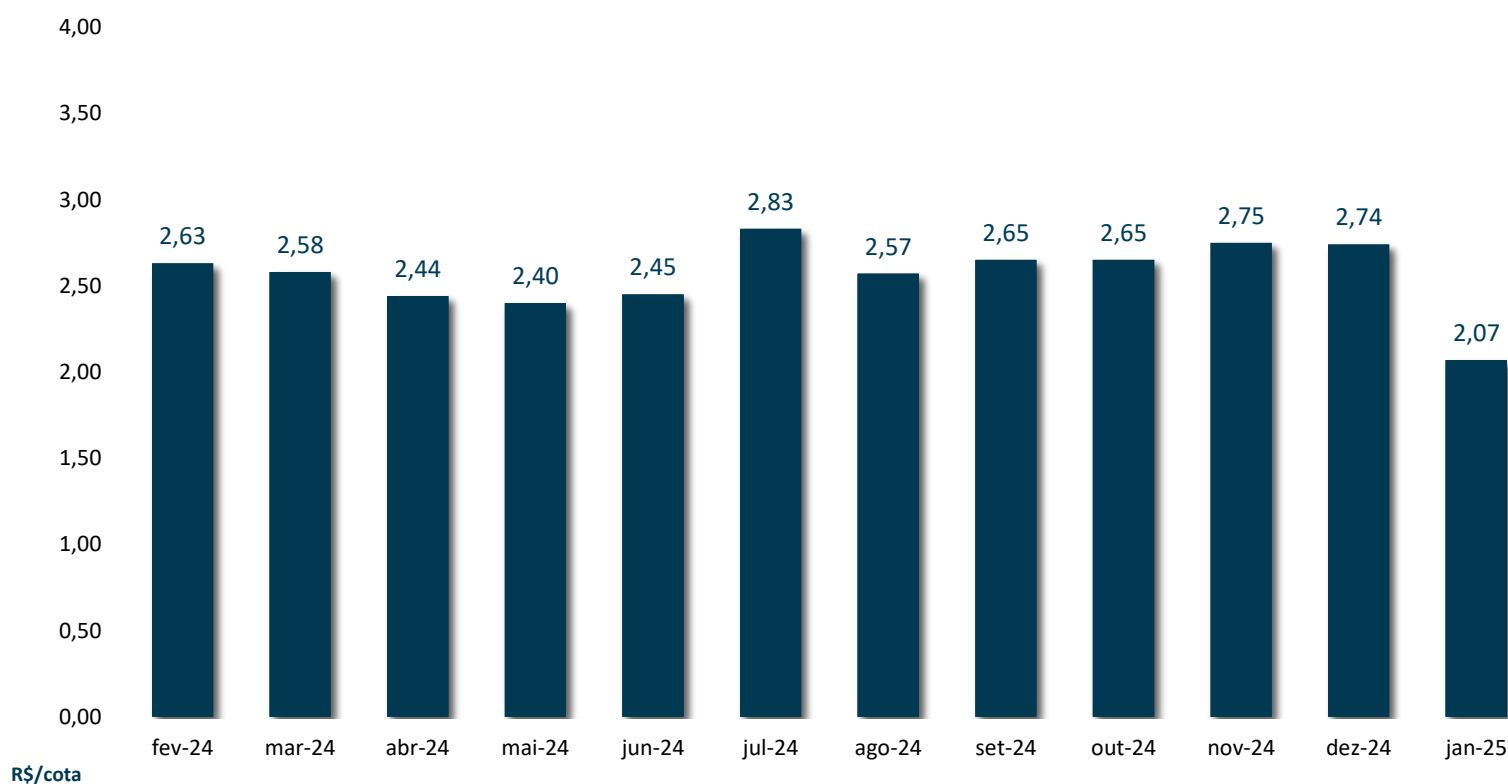
ⁱ Ajustes referentes as despesas operacionais.

O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/306413/HOSPITAL_DA_CRIANCA_FII

DISTRIBUIÇÃO MENSAL

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

- **Data base:** 13/01/2025
- **Data de pagamento:** 20/01/2025
- **Rendimento:** 2,069198099
- **Mês de competência:** Dez/24
- **Mês de pagamento:** Jan/25

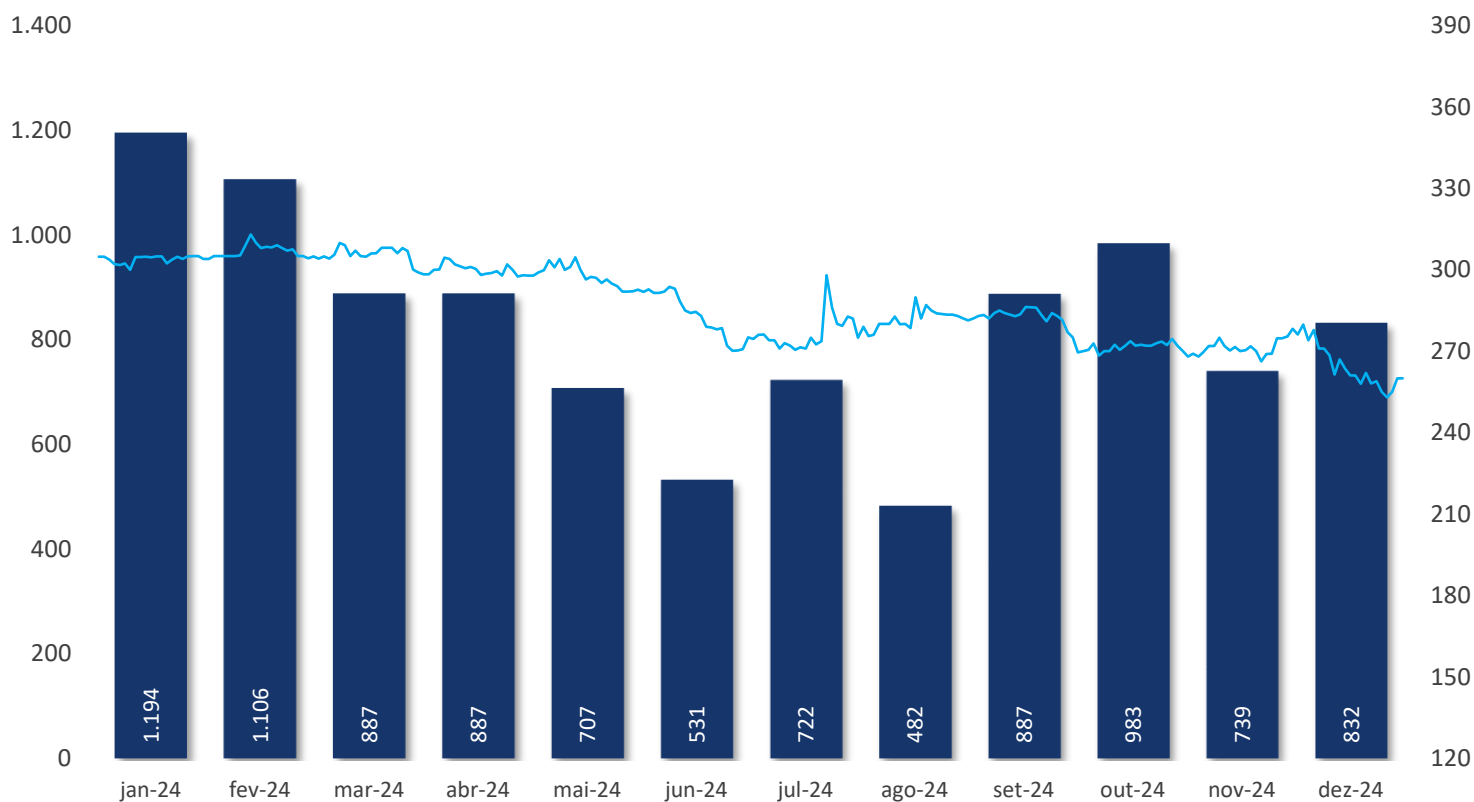


MERCADO SECUNDÁRIO

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

- **Cotas negociadas:** 3.176
- **Cotação de fechamento:** R\$ 273,90
- **Volume:** R\$ 831.728,79
- **Mês de referência:** Dez/24

Fonte: Economática



R\$/mil

■ Volume (R\$ mil)

— Cotação (R\$)

R\$/cota

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses



Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIs 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.fundolistados@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, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

