



Fundo de Investimento Imobiliário
FII Nossa Senhora de Lourdes
(NSLU11)

Informativo Mensal Junho 2022

Informações

Objeto e Perfil do Fundo

Aquisição da totalidade do empreendimento imobiliário denominado Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes (o “Empreendimento”), com a finalidade de participar da sua exploração comercial através de locação ou arrendamento, ou, ainda, vender a referida participação, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da venda, locação ou arrendamento, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento.

O Fundo é proprietário da totalidade do empreendimento imobiliário denominado Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes, recentemente renomeado como REDE D’OR SÃO LUIZ S.A. – UNIDADE JABAQUARA, localizado na região do Jabaquara em São Paulo. A unidade foi fundada em 1.958 como Hospital Nossa Senhora de Lourdes, que foi adquirido pela Rede D’Or São Luiz em Abril de 2012. É referência na qualidade assistencial e no cuidado da saúde na região sul da capital paulista.

Atualmente, a unidade tem 198 leitos, sendo 34 de UTI, e 2,3 mil médicos cadastrados. Possui Centro de Oncologia com equipamentos de radioterapia de última geração, Unidade de Tratamento Cardiológico que garante precisão, resolutividade e agilidade nos procedimentos, e centro de tratamento de cálculos renais e biliares reconhecido internacionalmente

A Administradora informa que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 serão disponibilizados exclusivamente por meio digital, através do [Portal do Investidor](#), conforme passo a passo descrito no [manual](#).

Cadastre-se no Mailing

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

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo

17/03/2006

Quantidade de Emissões

3

Administrador

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

2,50% sobre o total da
receita mensalⁱ

Área Locável do Empreendimento

23.523,27 m²

Cotistas

7.268

Patrimônio Líquido

R\$ 243.966.075,48

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 195,907750

Quantidade de Cotas

1.245.311,0000¹

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

¹O Fundo encontra-se em fase de Emissão de Cotas. Para saber mais, [clique aqui](#).

Nota da Administradora



Em referência ao Fato Relevante de [30/06/2022](#), a Administradora informou que, para fazer jus a dívida de R\$ 27.137.596,79 (“Valor da dívida”), referente a Ação Revisional de 2016, apurou até a data de 30/06/2022 o valor de R\$ 29.372.817,20 da seguinte forma:

Valor total Apurado	R\$ 29.372.817,20
Valor captado na 3ª Emissão	R\$ 21.542.425,58
Retenções de rendimento até Maio de 2022	R\$ 5.281.775,49
Valor utilizado para fazer jus a dívida da Reserva de Contingência	R\$ 2.548.616,13
Saldo entre “Valor total Apurado” e “Valor da dívida”	R\$ 2.235.220,41

O valor de R\$ 2.235.220,41 se manterá retido para fazer jus as possíveis perdas nas Ações Judiciais abaixo:

- 1) Ação Revisional de Aluguel de 2016 (1079521- 12.2016.8.26.0100): Juros, multa e honorários de sucumbência, no qual o Fundo não concorda e está recorrendo de tal decisão;
- 2) Ação Revisional de Aluguel de 2021 (008235-95.2021.8.26.0003): Honorários de sucumbência no valor aproximado de R\$ 600.000,00, no qual o Fundo deverá arcar nos próximos dias.

Ainda, a Administradora informou que:

- 1) Ação de Exibição de Documentos (1063687-27.2020.8.26.0100): O juiz julgou procedente que a REDE D’OR (“Locatária”), após nova petição apresentada pelo Fundo, exibisse os documentos de faturamento bruto desde junho de 2017 até o momento atual nos termos da cláusula 4.10 do contrato de locação, celebrado entre as partes, no que diz respeito a obrigação da locatária em efetuar o pagamento do aluguel mensal fixo ou do aluguel variável, que corresponderia a 8% do faturamento bruto mensal;
- 2) Ação Revisional de 2022 (1010856-31.2022.8.26.0003): O Fundo protocolou a defesa no prazo e em linha do que foi divulgado na Cronologia de Ação Judicial.

Por ultimo, a Administradora informa que o escritório de Advogacia **CORREIA, FLEURY, GAMA E SILVA ADVOGADOS** representará o Fundo em todos os processos judiciais presentes na Cronologia de Ação Judicial.

Mês de reajuste em percentual da área

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

100% da carteira é reajustada pelo IGP-M¹

Ocupação do Fundo

Ocupado 100%

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

Locatários:

- Rede D’OR São Luiz S.A. – Unidade Jabaquara.

Revisional e Vencimento do contrato

- O contrato iniciou em 20/04/2006 e vence em 19/04/2026.

Informativo Mensal Junho 2022

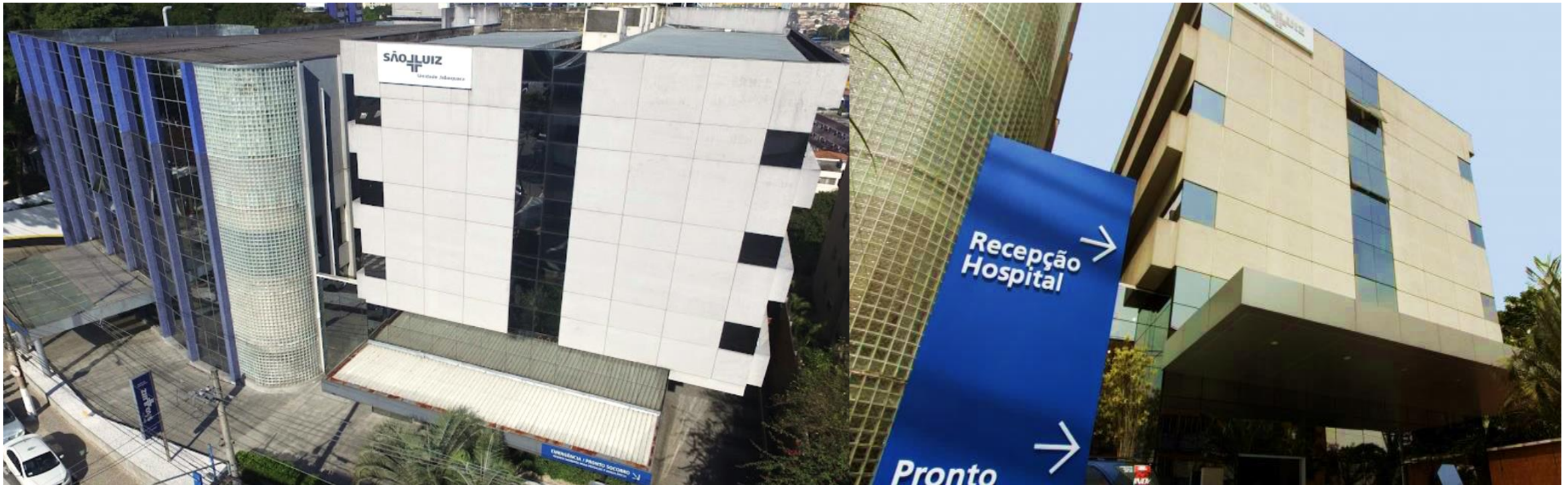
¹ Conforme [Cronologia das Ações Judiciais](#), o índice de reajuste foi alterado apenas para o ano de 2021 para o IPC-FIPE, conforme Ação Revisional de 2021.

Localização



Endereço: Rua das Perobas, 344 – Jabaquara, SP

Fotos do Empreendimento



Fotos do Empreendimento



Fotos do Empreendimento



Interligação ao Hospital da Criança¹



Centro de Diagnóstico

¹Para oferecer o máximo de comodidade aos pacientes, o Hospital é interligado ao Hospital da Criança através de uma passagem subterrânea com o objetivo de oferecer o seu Centro de Diagnósticos

Demonstração de Resultados



	Dez/21	Jan/22	Fev/22	Mar/22	Abr/22	Mai/22
Propriedades para Investimento	7.448.845	2.316.844	1.868.631	394.390	1.969.833	2.132.586
Outros Ativos Financeiros	21.075	22.011	21.680	35.636	2.258	49.198
Despesas Operacionais	-27.231.836	-90.002	-90.058	-86.177	-94.488	-230.926
Lucro (prejuízo) líquido no período	-19.761.916	2.248.260	1.800.253	343.849	1.871.573	1.944.321
Ajustes Patrimônio Líquido ⁱ	21995448	7.224	-8.333	-3.517.902	-8.387	-3.744.086
Reserva de Contingência	-51966	-47.689	-4.912	2.548.616	-	-
Retenção de Rendimentos ⁱⁱ	-	-	-	-2.057.997	-1.863.185	1.799.795
Resultado Líquidoⁱⁱⁱ	2.245.669	2.181.566	2.207.795	1.787.008	-	(iii)

i Ajustes referentes as despesas operacionais

ii Retenção de rendimentos: Conforme Fato Relevante datado de 30/06/2022, o valor retido até a presente data, considerando a distribuição divulgada em 30/06/2022, é de R\$ 2.235.220,41

iii Distribuição: Ainda, conforme o mesmo Fato Relevante supracitado, a Administradora informou que efetuará o pagamento de R\$ 0,49 por cota referente a competência de maio de 2022.

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/306409/HOSPITAL_NOSSA_SENHORA_DE_LOURDES_FII

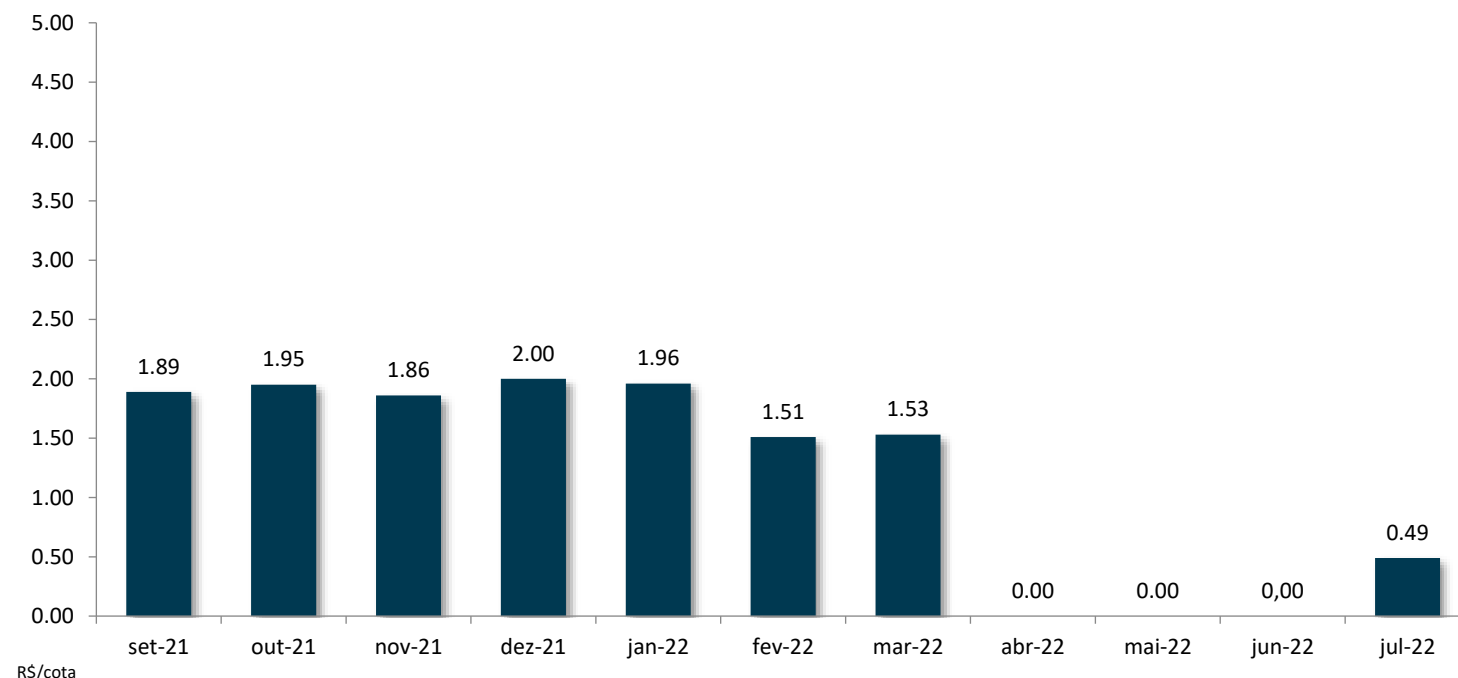
Informativo Mensal Junho 2022

Aos Novos Cotistas da Oferta, será efetuado o pagamento proporcional dos rendimentos líquidos pro rata auferidos pelas aplicações do Fundo relativo à competência maio de 2022

Distribuição Mensal¹

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel, à título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

- **Data base:** 31/05/2022
- **Data de pagamento:** 07/07/2022
- **Rendimento:** R\$ 0,49
- **Mês de competência:** Maio 2022
- **Mês de pagamento:** Julho/2022



¹Conforme Fatos Relevantes de [30/03/2022](#), [28/04/2022](#) e [23/05/2022](#), a Administradora informou que não haverá distribuição de rendimento aos cotistas com pagamento em 07/04/2022, referente à competência de Fevereiro de 2022, e nem em 06/05/2022, referente à competência de Março de 2022 e nem em 07/06/2022, referente à competência de Abril de 2022.

Em tempo, conforme Fato Relevante, de [30/06/2022](#), a Administradora informou que efetuará o pagamento de R\$ 0,49 por cota, referente a competência de maio de 2022. Aos Novos Cotistas da Oferta, será efetuado o pagamento proporcional dos rendimentos líquidos pro rata auferidos pelas aplicações do Fundo relativo à competência maio de 2022

Mercado Secundário

As cotas do FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes (NSLU11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão

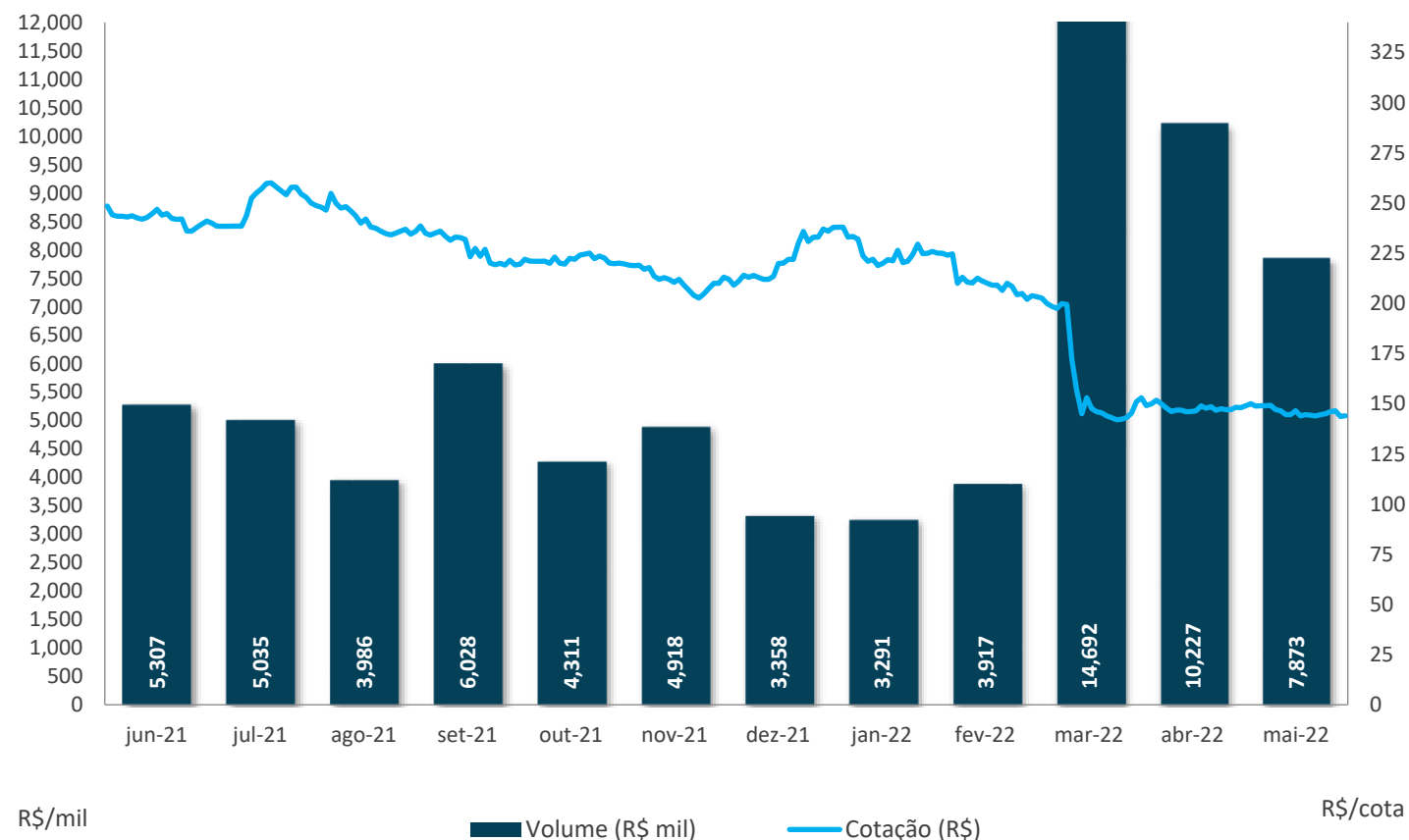
Cotas negociadas: 53.963

Cotação de fechamento: R\$144,15

Volume: R\$7.873.212,35

Mês de referência: Mai/22

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Junho 2022

Updates

30/06/2022 - [Fato Relevante](#) informando que, no âmbito da Ação de Exibição de Documentos, o juiz julgou procedente que a Locatária exiba os documentos desde junho de 2017 até o momento atual. Ainda, no âmbito da Ação Revisional de Aluguel de 2022, o Fundo protocolou ontem a defesa no prazo e em linha do que foi divulgado na Cronologia de Ação Judicial. Ademais, em função de não ter sido captado o montante total da oferta, informa que realizou a retenção do valor de R\$ 1.360.592,04 referente a competência de maio de 2022 em prol de fazer jus aos possíveis valores da Ação Revisional de Aluguel de 2016 e Ação Revisional de Aluguel de 2021 no valor aproximado de R\$ 600.000,00, no qual o Fundo deverá arcar nos próximos dias.

Por fim, aos cotistas anteriores à 3ª emissão de cotas do Fundo, a Administradora informa que será pago o valor de R\$ 0,49 por cota, referente a competência de maio de 2022. Aos Novos Cotistas da Oferta, será efetuado o pagamento proporcional dos rendimentos líquidos pro rata auferidos pelas aplicações do Fundo relativo à competência maio de 2022.

15/06/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) com informações sobre a Oferta da 3ª Emissão de Cotas do Fundo.

09/06/2022 - [Fato Relevante](#) informando que o Fundo realizou uma emissão para fazer jus à dívida de R\$ 27.137.596,79, da qual conseguiu realizar o pagamento da totalidade do valor.

02/06/2022 - [Fato Relevante](#) informando que o Fundo foi citado para apresentar defesa em nova Ação Revisional de Aluguel. O referido processo tramita junto à 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, sob o número 1010856-31.2022.8.26.0003. Ademais, a Administradora informa que firmou na data de hoje a proposta de honorários com o escritório de advocacia CORREIA, FLEURY, GAMA E SILVA ADVOGADOS, que representará o Fundo na Ação Revisional supracitada.

23/05/2022 – [Fato Relevante](#) informando que o Fundo está realizando uma emissão para fazer jus à dívida de R\$ 27.137.596,79, já tendo pego o valor de R\$ 18.650.000,00. Ademais, a Administradora informa que caso não seja concluída a Oferta, até a próxima data de distribuição de rendimentos em 07/06/2022, fará a retenção do valor da distribuição de rendimento referente à competência de abril de 2022.



Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's 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.

Updates

23/04/2022 – Fato Relevante Em complemento aos Fatos Relevantes dos dias 30/03/2022 e 28/04/2022, nos quais foram informados que o Fundo está realizando a 3ª Emissão de Cotas (“Oferta”) para fazer jus à dívida de R\$ 27.137.596,79 (“Valor de Sentença”), já tendo inclusive sido paga a monta de R\$ 18.650.000,00, conforme será dado maior detalhamento no próximo Relatório Mensal, a Administradora informa que, caso não seja concluída a Oferta até a próxima data de distribuição de rendimentos em 07/06/2022, fará a retenção do valor da distribuição de rendimento referente à competência de abril de 2022 (“Retenção”), na qual considera o aluguel já recebido e reajustado *pro-rata* pelo índice do IGP-M.

28/04/2022 – Fato Relevante a Administradora informa que não haverá a distribuição de rendimento aos cotistas com pagamento em **06/05/2022**.

25/04/2022 – Comunicado ao Mercado informando que o governo federal estendeu o prazo de entrega para declaração de Imposto de Renda para o dia 31/05/2022.

20/04/2022 – Comunicado ao Mercado informando que os Informes de Rendimentos PJ referentes ao 1 trimestre de 2022, serão disponibilizados através do Portal do Investidor.

30/03/2022 - Fato Relevante informando que o Fundo realizou o pagamento parcial da dívida, no montante de R\$ 4.100.000,00, utilizando para tanto a Reserva de Contingência do Fundo, bem como o aluguel recebido em março de 2022, de forma a demonstrar a sua boa-fé inequívoca em efetuar o pagamento da dívida.

Em função do pagamento supracitado de parte da dívida, a Administradora informa que não haverá a distribuição de rendimento aos cotistas com pagamento em **07/04/2022**.

23/03/2022 – Comunicado ao Mercado reforçando que os Informes de Rendimento já se encontram disponíveis no Portal do Investidor.

17/03/2022 - Comunicado ao Mercado referente à disponibilização um Manual de Acesso ao Webex, plataforma que será utilizada para a operacionalização da Assembleia Virtual. O manual tem por objetivo auxiliar os cotistas no processo de cadastramento e acesso.



Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's 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.

Updates

09/03/2022 – Fato Relevante informando que o Fundo foi intimado, no âmbito de cumprimento de sentença, a efetuar o pagamento da quantia de R\$ 27.137.596,79 para realizar o efetivo pagamento em efetivo pagamento, no prazo de 15 dias. Ademais, a Administradora está estudando a melhor maneira do Fundo promover o pagamento da quantia, após a devida validação da apuração dos cálculos. Ademais, a Administradora informa que os valores distribuídos aos cotistas nos períodos anteriores estão de acordo com a **Lei nº 9.779 de 19 de Janeiro de 1999**, na qual fica disposta: *“Parágrafo único: O fundo deverá distribuir a seus quotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.”*

10/02/2022 – Comunicado ao Mercado reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor(“Portal”) e disponibilizando um vídeo manual para melhor instruir os cotistas no acesso ao Portal.

19/01/2022 – Comunicado ao Mercado reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, conforme previsto na Instrução Normativa RFB nº 2.060/2021, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor(“Portal”);

04/06/2021 – Fato Relevante, informando que, foi deferido em tutela de urgência, uma liminar referente a ação, no qual foi determinado substituição do índice de reajuste do IGPM pelo IPC/FIPE, que deveria acontecer em maio de 2021. O ajuste referido impactará positivamente a distribuição de rendimentos em, aproximadamente, 7,76%.

15/06/2020 - Em Fato Relevante complementando aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 15/05/2019 e 08/06/2020, esclarecemos que o Fundo recebeu o valor de R\$5.429.201,02 (cinco milhões quatrocentos e vinte nove mil duzentos e um reais e dois centavos) referente a ação revisional de aluguel - Processo nº 0228774-67.2011.8.26.0100.

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's 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>

ri.fundoslistados@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.



