



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

Informativo Mensal Fevereiro 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.

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

2

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

7.413

Patrimônio Líquido

R\$ 249.642.644,66

Valor Patrimonial/Cota

R\$218,066601

Quantidade de Cotas

1.144.800,0000

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

ⁱ Observado o valor mínimo de R\$ 18.000,00 atualizado pelo IGPM. É incluído na taxa de administração valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração, conforme previsto no regulamento

Nota da Administradora

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 unidade Jabaquara possui um centro cirúrgico com 10 salas, sendo duas inteligentes e totalmente informatizadas, que permitem acesso digital a dados dos pacientes, transmissão de procedimentos pela Internet e controle por comando de voz.

Dispõe de Centro de Diagnósticos que comporta completa área de exames de imagem; UTI's individualizadas, com espaço para acompanhante e banheiro. Apartamentos de alto padrão e acabamento requintado com janela acústica, TV a cabo, acesso à Internet, cofre individual e cardápios especiais, são alguns dos itens que asseguram o conforto e bem-estar dos pacientes e acompanhantes.

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 IPC/FIPE

Ocupação do Fundo

Ocupado 100%

No final do mês de Janeiro/2022, 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. Em 2011, o Locatário ajuizou uma ação revisional e esta continua em andamento, conforme cronologia divulgada no site do Administrador.

Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	Ago/21	Set/21	Out/21	Nov/21	Dez/21	Jan/22
Propriedades para Investimento	2.316.845	2.316.845	2.316.845	2.316.844	7.448.845	2.316.844
Outros Ativos Financeiros	11.977	13.693	15.288	17.575	21.075	22.011
Despesas Operacionais	-203.279	-90.878	-91.115	-89.129	-94.239	-90.002
Lucro (prejuízo) líquido no período	2.125.543	2.239.659	2.241.017	2.245.291	7.375.681	2.248.260
Ajustes ⁱ	4.035	4.035	4.035	343	-5.142.148	4.695
Reserva de Contingência	537	46.863	41	35	-51.966	-47.689
Resultado Líquido	2.130.115	2.290.557	2.245.093	2.245.669	2.181.566	2.207.795

i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Janeiro/2022, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 2,543,704.35.

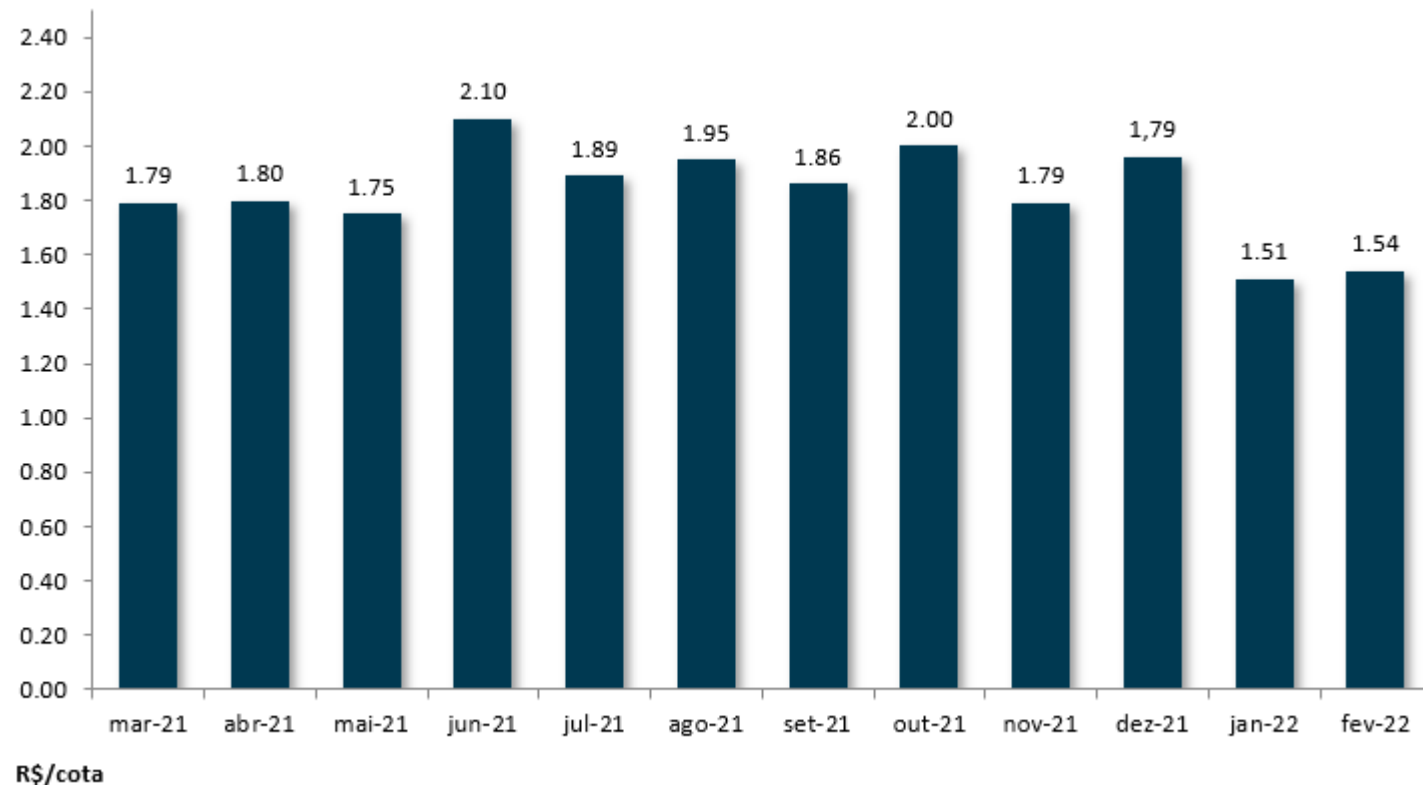
O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal:

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/306409/HOSPITAL_NOSSA_SENHORA_DE_LOURDES_FII

Distribuição Mensal

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: 30/12/2021**
- **Data de pagamento: 07/01/2022**
- **Rendimento: 1,54**
- **Mês de competência: Jan/22**
- **Mês de pagamento: Fev/22**



Mercado Secundário

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

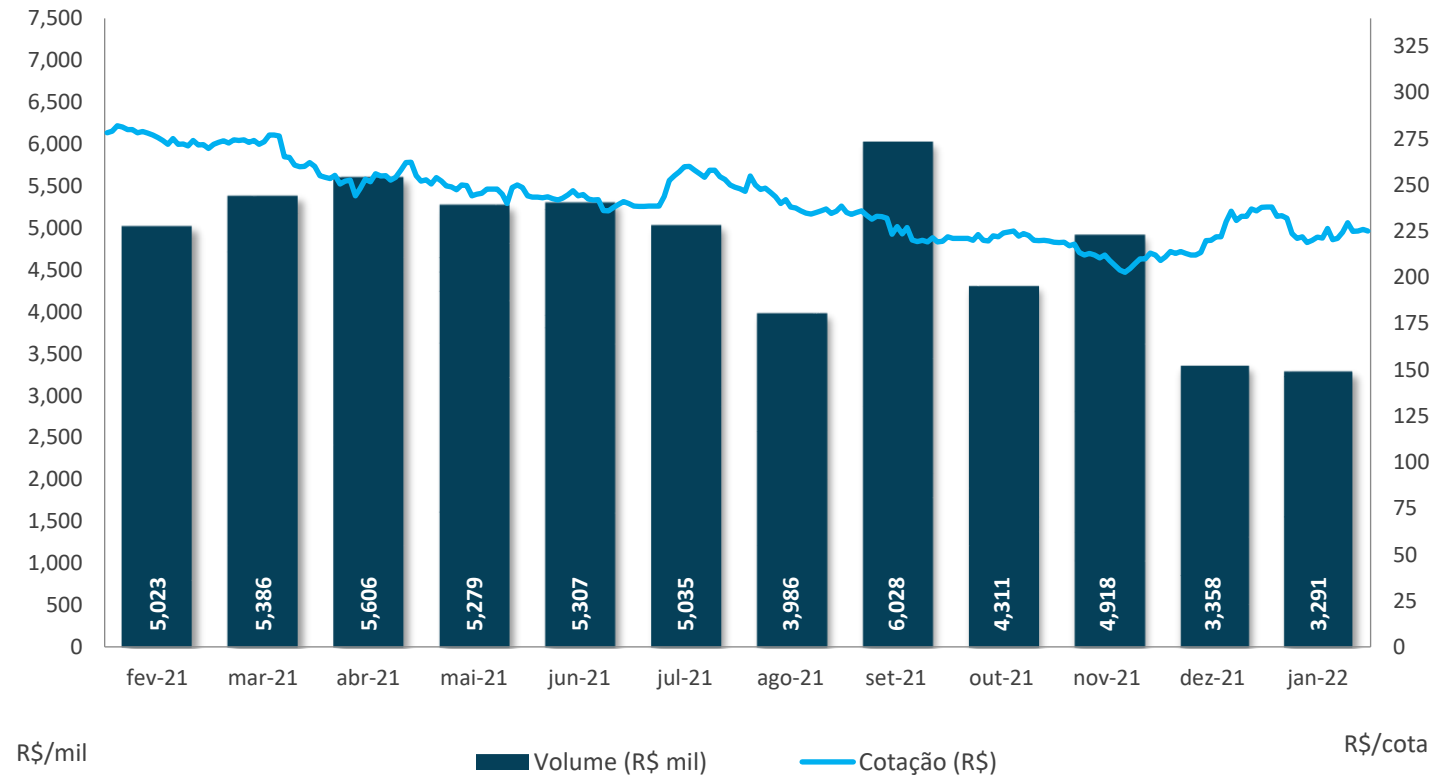
Cotas negociadas: 14.738

Cotação de fechamento: R\$224,00

Volume: R\$3.291.289,10

Mês de referência: Jan/22

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informe de Rendimentos Pessoa Física – Ano de 2021

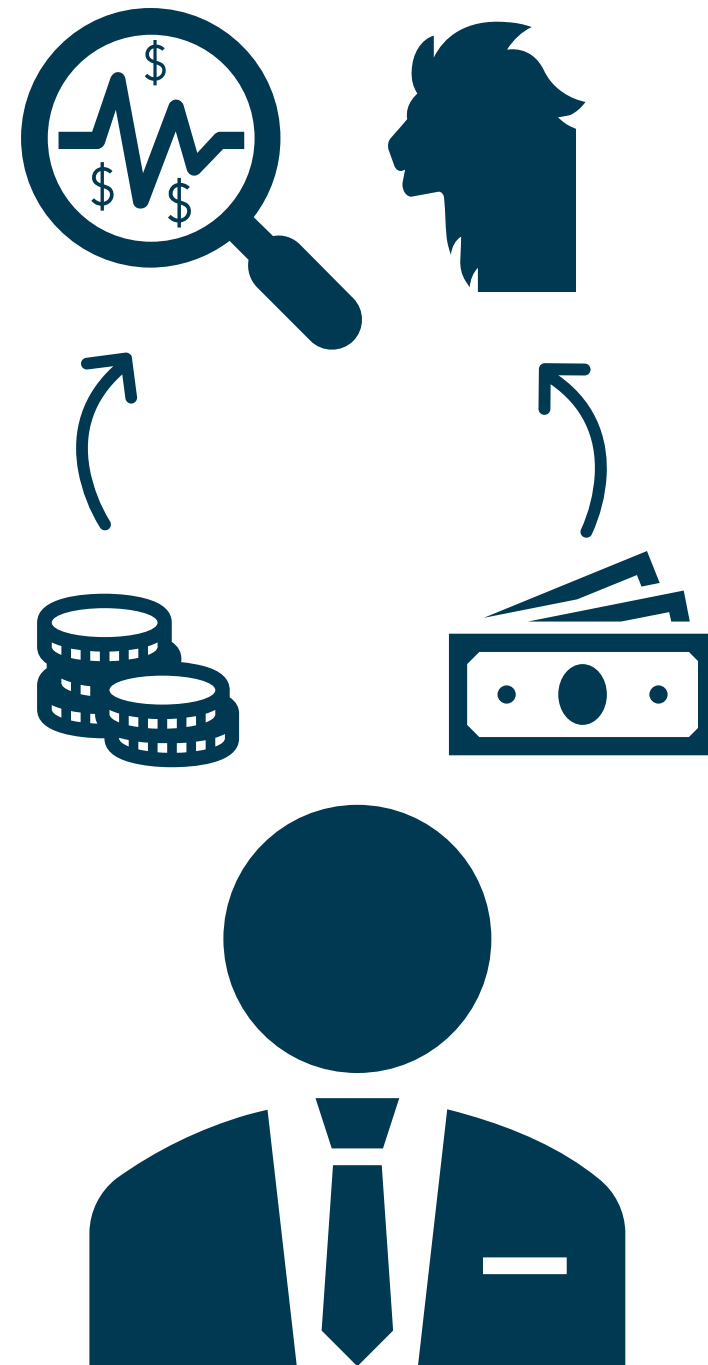
A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administradora e Escrituradora dos fundos de investimento imobiliários, vem esclarecer que:

A Administradora comunica que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) já estão disponíveis no Portal do Investidor, [exclusivamente por meio digital](#).

Dessa forma, para os cotistas que fizeram jus aos pagamentos de proventos durante o ano de 2021 e que ainda não possuem acesso ao Portal do Investidor, a Administradora solicita que realizem o seu cadastro por meio da opção “primeiro acesso”, na tela inicial do Portal, conforme o passo a passo descrito no:

- a) Vídeo disponível [neste link](#), ou;
- b) Manual disponível [neste link](#).

Para eventuais dúvidas, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail: ir.psf@btgpactual.com.



Updates

15/03/2022 – [Consulta Formal](#) que visa deliberar a respeito da forma pela qual o Fundo obterá os recursos necessários para efetuar o pagamento da quantia de R\$ 27.137.596,79, referente ao acerto de contas do valor do aluguel fixado pelo juízo contra o valor efetivamente pago, em favor da Rede D’Or São Luiz S.A., devidamente atualizada até a data do efetivo pagamento, no âmbito do cumprimento de sentença da ação revisional de aluguel, em trâmite junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo.

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%.



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

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.

15/05/2019 - Fato Relevante informando que foi proferida decisão judicial autorizando o levantamento, pelo Fundo, do valor depositado pelo locatário Hospital Nossa Senhora de Lourdes como incontroverso, no montante de R\$ 5.069.865,56. Para que o fundo receba referido valor ainda devem ser cumpridos determinados trâmites administrativos junto a Vara responsável pelo processo.

02/10/2019 – Comunicado ao Mercado informando que foi proferida decisão judicial fixando o valor do aluguel em R\$ 1.469.998,86 a partir da citação (27/08/2016), com reajuste anual, a partir da mencionada data. O valor estabelecido corrigido pelo IGP-M(FGV) representa uma redução de 16,9% em comparação ao aluguel vigente. Com o intuito de proteger o interesse dos cotistas do Fundo, a Administradora esclarece que a decisão não é definitiva e que irá recorrer da mesma nas instâncias cabíveis.

17/05/2019 - Comunicado ao Mercado acerca da destinação do valor a ser recebido pelo Fundo, conforme Fato Relevante do dia 15/05/2019.

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, 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.



btg pactual