



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

**Informativo Mensal Abril 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](#).

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

## 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 mensal<sup>i</sup>

### Área Locável do Empreendimento

23.523,27 m<sup>2</sup>

### Cotistas

7.445

### Patrimônio Líquido

R\$ 222.518.292,70

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 194,373072

### Quantidade de Cotas

1.144.800<sup>1</sup>

### Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

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

# 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.

Em referência ao Fato Relevante de [09/03/2022](#), em que o Fundo foi intimado, em sede de cumprimento de sentença da Ação Revisional de Aluguel de 2016, a efetuar o pagamento da quantia de R\$ 27.137.596,79, a Administradora esclarece que está realizando uma Assembleia Geral Extraordinária de Emissão de Cotas, conforme Fato Relevante de 30/03/2022, para fazer jus a dívida. Do total da dívida, já foram pagos R\$ 10.600.000,00, sendo R\$ 4.100.000,00, conforme Fato Relevante de 30/03/2022, e R\$ 6.500.000,00 (parte do valor arrecadado na AGE de Emissão de Cotas na liquidação do Direito de Preferência, conforme Fato Relevante datado de 19/04/2022).

## 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-M<sup>1</sup>

## 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.

# Fotos do Empreendimento



# Demonstração de Resultados



	Out/21	Nov/21	Dez/21	Jan/22	Feb/22	Mar/22
Propriedades para Investimento	2.316.845	2.316.844	7.448.845	2.316.844	1.868.631	394.390
Outros Ativos Financeiros	15.288	17.575	21.075	22.011	21.680	35.636
Despesas Operacionais	-91.116	-89.129	-27.231.836	-90.002	-90.058	-86.177
Lucro (prejuízo) líquido no período	2.241.017	2.245.291	-19.761.916	2.248.260	1.800.253	343.849
Ajustes <sup>i</sup>	4.035	343	21995448	4.695	-10.863	579.567
Reserva de Contingência	41	35	-51966	-47.689	-4.912	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>2.245.093</b>	<b>2.245.669</b>	<b>2.181.566</b>	<b>2.207.795</b>	<b>1.787.008</b>	<b>-134.819</b>

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

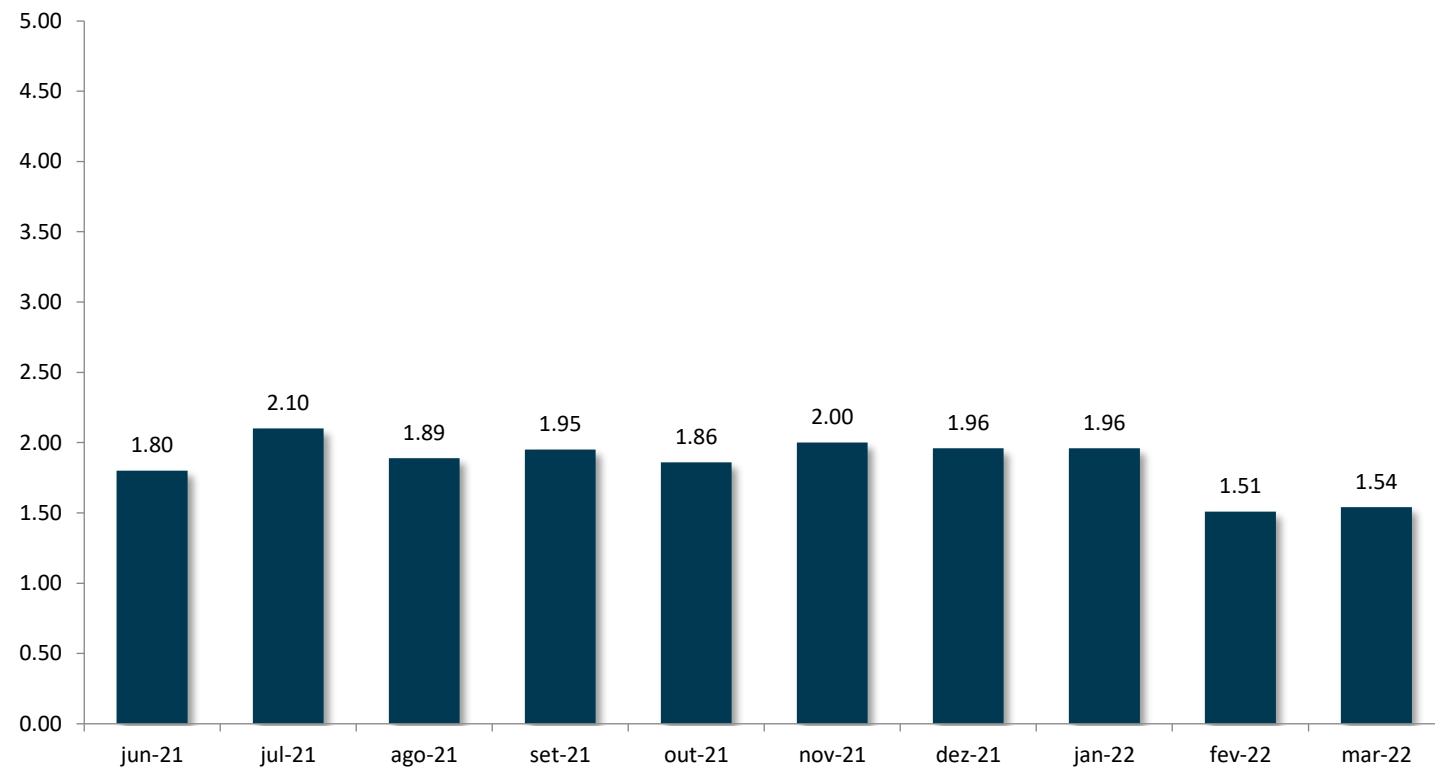
i Ajustes referentes as despesas operacionais

**Reserva de Contingência:** No final do mês de Março/2022, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 2,548,616.13.

# Distribuição Mensal<sup>1</sup>

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: 07/03/2022**
- **Rendimento: 1,54**
- **Mês de competência: Fev/22**
- **Mês de pagamento: Mar/22**



De acordo com o Informe Fato Relevante de [30/03/2022](#) e de [28/04/2022](#), a Administradora informou que não haverá a 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.

# Mercado Secundário

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

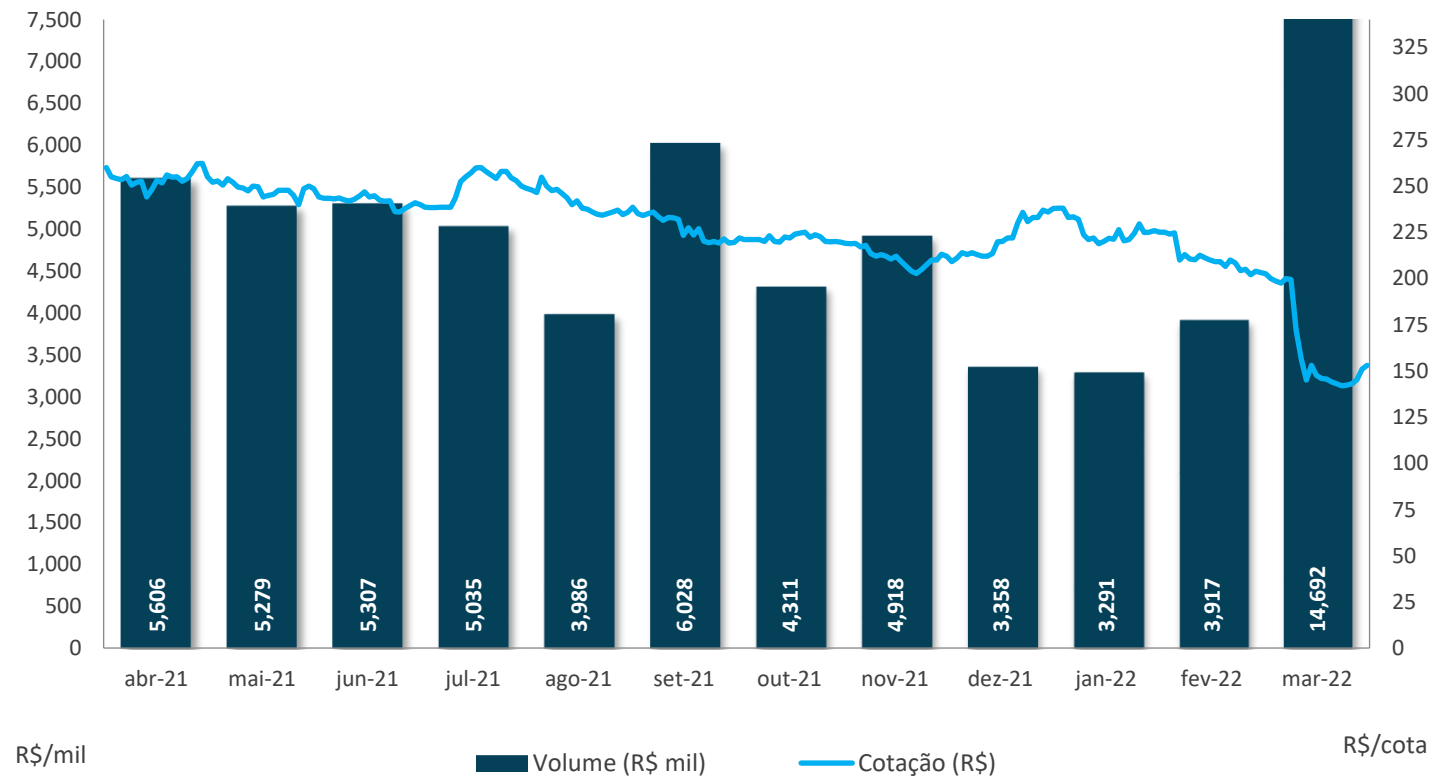
**Cotas negociadas: 94.789**

**Cotação de fechamento: R\$149,96**

**Volume: R\$14.691.984,43**

**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

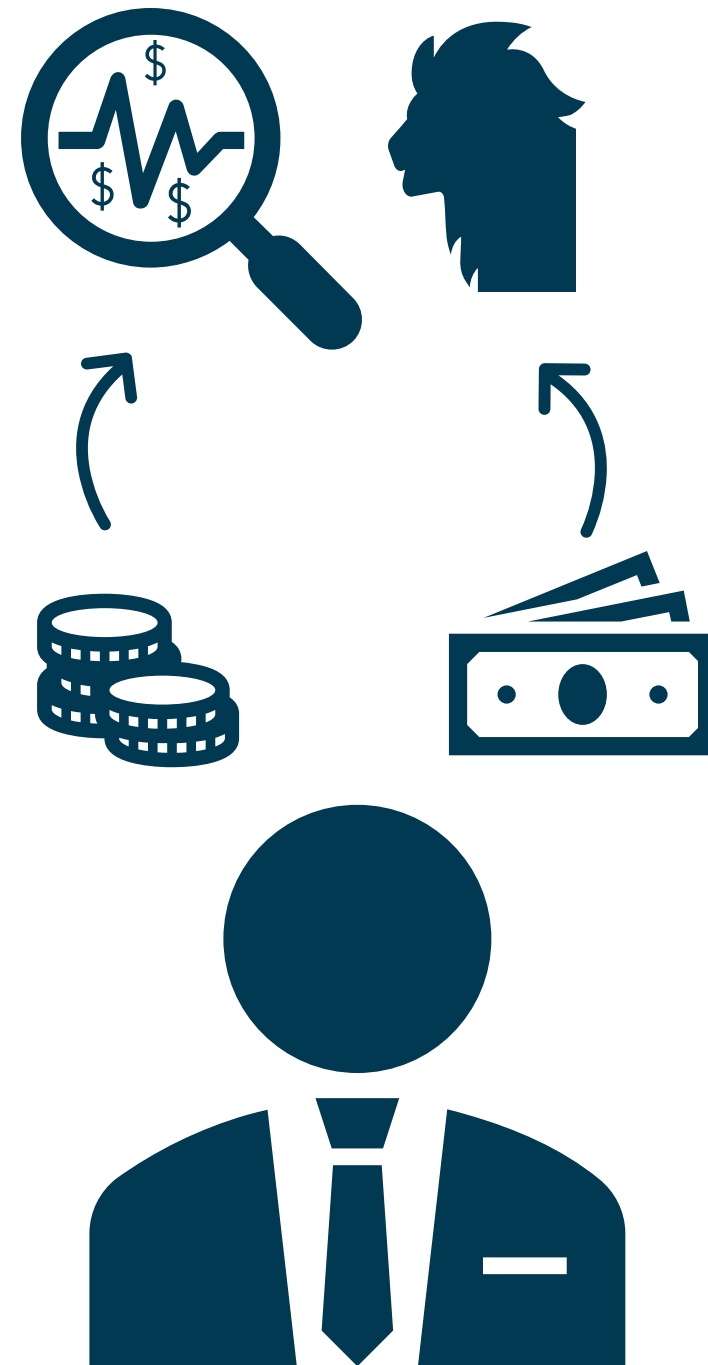
A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administradora e Escrituradora dos fundos de investimento imobiliários, vem esclarecer que:

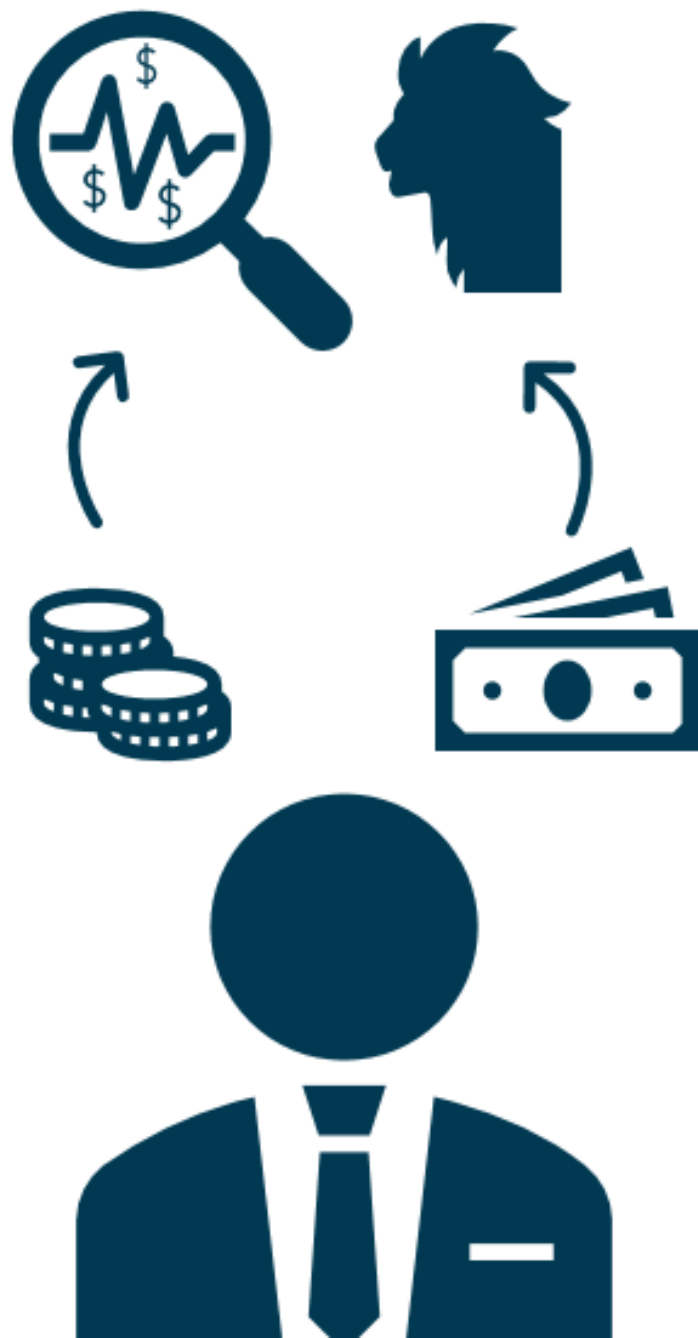
A Administradora comunica que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) já estão disponíveis no Portal do Investidor, [exclusivamente por meio digital](#).

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](mailto:ir.psf@btgpactual.com).





## Informe de Rendimentos Pessoa Jurídica 1º Trimestre 2022

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

A Administradora disponibilizará aos Investidores (“Pessoa Jurídica”) os Informes de Rendimentos (“Informes”) referentes ao **1º trimestre de 2022**, cumprindo a Normativa nº 1215 da Receita, da seguinte forma:

- Os Informes serão disponibilizados através do Portal do Investidor. Para os cotistas que não possuem acesso à plataforma, o mesmo poderá ser solicitado através do formulário de solicitação de acesso ao **Portal do Investidor**, disponível no Campo "**Primeiro Acesso**".

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](mailto:ir.psf@btgpactual.com)

# Updates

**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.

**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.”*



## 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

**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.

**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.

### 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