FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FII NOSSA SENHORA DE LOURDES

Agosto - 2026



btg pactual

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. Possui interligação com o Hospital da Criança (FII HCRI) através de um túnel subterrâneo.

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
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 mensal[i]

Área Locável do Empreendimento
23.523,27 m²

Cotistas
5.227

Patrimônio Líquido
R$ 326.678.657,47

Valor Patrimonial/Cota
R$ 252,595835

Quantidade de Cotas
1.293.286

Tipo Anbima
Renda Gestão Definida

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

- A Administradora informa aos cotistas e ao mercado que foram formalmente celebrados com a locatária Rede D'Or o acordo para encerramento das demandas judiciais e o novo contrato de locação. Com a assinatura desses instrumentos, todas as ações em curso serão encerradas, incluindo disputas sobre aluguel percentual e revisões contratuais, encerrando definitivamente a discussão entre o Fundo e a Rede D'Or.

- Em complemento, e conforme Fato Relevante divulgado em dezembro, foram concluídos os três laudos de avaliação que definiram o valor médio de aluguel do imóvel do Fundo, resultando em um **novo aluguel mensal de R$ 1.836.133,33, a partir de outubro/2025**.

- Em outubro, o Fundo recebeu R$ 203.826,15 a mais do que o valor apurado pelos laudos e, por isso, será realizado o encontro de contas previsto em contrato: o aluguel referente à competência de novembro de 2025 será de R$ 1.632.307,18 e, a partir de dezembro de 2025, o aluguel retorna ao valor de R$ 1.836.133,33, acrescido das correções contratuais aplicáveis.

- Conforme o Termo de Transação, o sinal de 30% no valor de R$ 46.733.259,99, será pago da seguinte forma: Em Out/25 o valor de R$ 12.681.540,37, o saldo restante de R$ 31.373.117,12, através do levantamento deposito judicial recebido em Fev/26, permanecendo pendente o levantamento do valor aproximado de R$ 2.400.000,00, que foi recebido em 18/06/26 o valor atualizado de R$2.620.295,72.

- Do montante total já recebido mencionado anteriormente, a parcela referente a outubro de 2025 foi distribuída aos cotistas em 2 de dezembro de 2025. O valor recebido em 11 de fevereiro de 2026 foi parcialmente distribuído como rendimento em abril de 2026, sendo o saldo destinado à amortização parcial de capital em favor dos cotistas, no montante de R$ 21.585.409,82, seguindo o cronograma conforme fato relevante publicado em fevereiro de 2026.

NOTA DA ADMINISTRADORA

- O Acordo proporciona maior estabilidade jurídica e financeira, conferindo previsibilidade às receitas futuras e possibilitando a execução de um contrato de locação de longo prazo. Esse desfecho fortalece a saúde financeira do Fundo, reduz riscos operacionais e legais e contribui para uma gestão mais eficiente.
- Conforme já informando, com a conclusão do recebimento em junho/26 da parcela restante do levantamento **deposito judicial R$2.400.000,00, a mesma esta sendo distribuído ao cotistas no dia 07/08/26**.
- Ademais, segue abaixo o quadro com as informações dos valores recebidos no processo judicial, incluindo, mês a mês, o montante já distribuído:

Composição do Acordo Aprovado em AGE Setembro de 2025		Valor R$	Valor por Cota
Acordo total firmado em Outubro de 2025 foi sinal de 30%	R$	46.733.259,99	36,14
Honorários êxito	R$	11.530.183,28	(8,92)
Total do Acordo já com a Dedução dos Honorários	**R$**	**35.203.076,71**	**27,22**
O saldo restante será pago em 15 anos	R$	109.044.273,22	
O saldo remanescente será pago ao longo de 15 anos, em parcelas mensais sucessivas.	R$	605.801,52	0,47
Novo valor de aluguel a partir de Outubro de 2025	R$	1.836.133,33	1,42

Distribuição de Rendimento		Valor R$	Valor por Cota
Competência Outubro de 2025	R$	12.681.541,37	9,81
Competência Fevereiro de 2026	R$	9.787.707,30	7,57
Honorários Advocatícios	R$	(11.530.183,28)	(8,92)
Competência Fevereiro de 2026 – AMORTIZAÇÃO	**R$**	**21.585.409,82**	**16,69**
Total Recebido de Acordo e Pago aos Cotistas até 30/04/2026	R$	32.524.474,21	25,15
Valor aproximado a receber conforme acordo	**R$**	**2.400.000,00**	**1,86**

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%	100%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo índice IPCA/IBGE

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:
- O acordo prevê prazo de vigência de 30 anos, com vencimento em Outubro de 2055, sem possibilidade de revisão do aluguel nos primeiros 9 anos.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO

















Centro de Diagnóstico



Interligação ao Hospital da Criança[1]

[1]Para 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

LOCALIZAÇÃO



Endereço:

Rua das Perobas, 344 – Jabaquara, SP

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

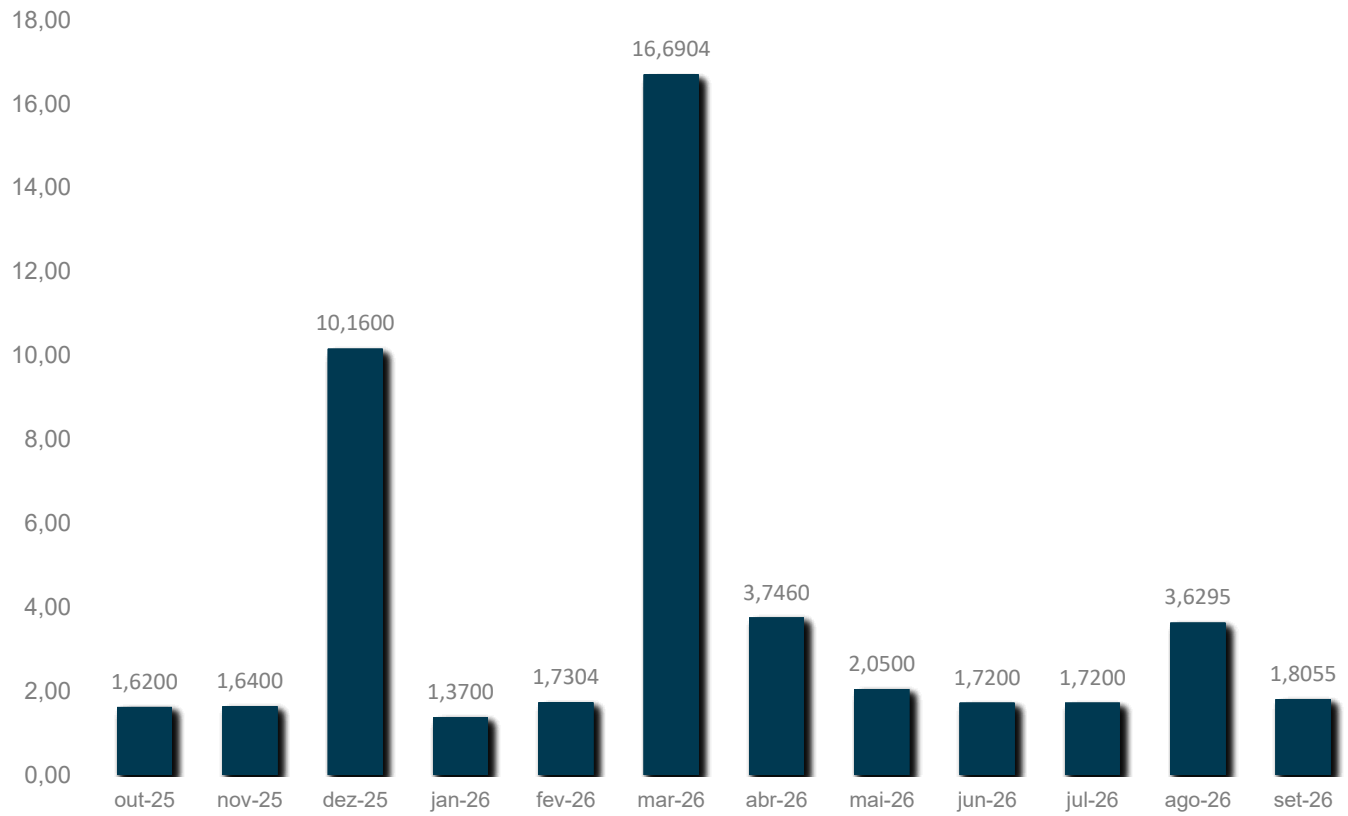
	Jan/26	Fev/26	Mar/26	Abr/26	Mai/26	Jun/26	Jul/26	Ago/26
Propriedades para Investimento	2.441.934	12.229.642	2.441.934	2.441.934	2.441.934	2.441.934	2.441.934	2.441.934
Outros Ativos Financeiros	74.241	215.137	391.117	104.329	91.152	91.242	109.916	101.478
Despesas Operacionais	-295.519	-6.766.247	-179.822	-728.921	-108.458	-95.820	-96.194	-173.914
Lucro (prejuízo) líquido no período	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	2.620.295	-	-
Reserva de Contingência	-	-283.927	-132.661	-	-212.398	-273.792	-120.656	-118.474
Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R$	1,72	4,39	2,05	1,40	1,87	3,91	1,89	1,83
Resultado Líquido	**2.220.657**	**5.678.531**	**2.653.229**	**1.817.342**	**2.424.628**	**5.057.651**	**2.455.656**	**2.396.497**

* Na Linha de ajuste refere-se o recebimento em junho/26 da parcela final do levantamento do deposito judicial pago aos cotistas em 07/08/26

DISTRIBUIÇÃO MENSAL

O resultado auferido em um 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:** 30/09/2026
- **Data de pagamento:** 07/10/2026
- **Rendimento:** 1,81
- **Mês de competência:** Ago/26
- **Mês de pagamento:** Out/26



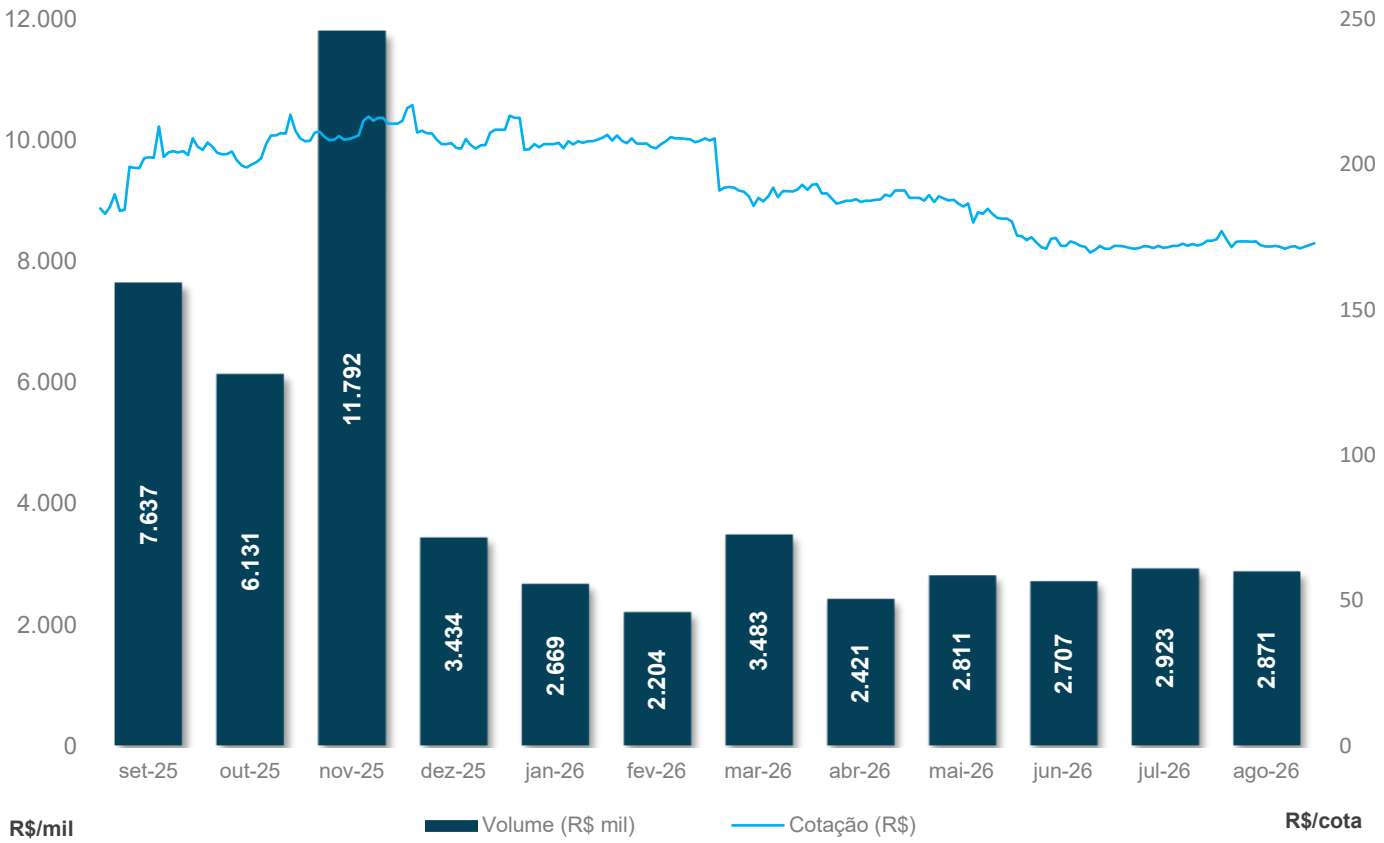
R$/cota

MERCADO SECUNDÁRIO

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

- **Cotas negociadas**: 16.653
- **Cotação de fechamento**: R$ 172,11
- **Volume**: R$ 2.870.782,08
- **Mês de referência:** Ago/26

Fonte: Economática



Links Úteis:

- **Site da Administradora**
- **B3 - FIIs 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.fundoslistados@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, 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.

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária