

FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

FII NOSSA SENHORA DE LOURDES

Fevereiro - 2026



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”.

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.
- A Classe recebeu na data, a fração do valor pendente referente ao sinal estipulado no Termo de Transação, totalizando o montante líquido de R\$ 31.373.117,12, permanecendo pendente o levantamento do valor aproximado de R\$ 2.400.000,00.
- Do total já recebido, será efetuada uma amortização parcial de capital em favor dos cotistas, no valor de R\$ 21.585.409,82 correspondente a amortização extraordinária, 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.
- A Administradora continuará a manter os cotistas informados sobre quaisquer desdobramentos relevantes.

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/IGPM

Ocupação do Fundo

Ocupado 100%

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

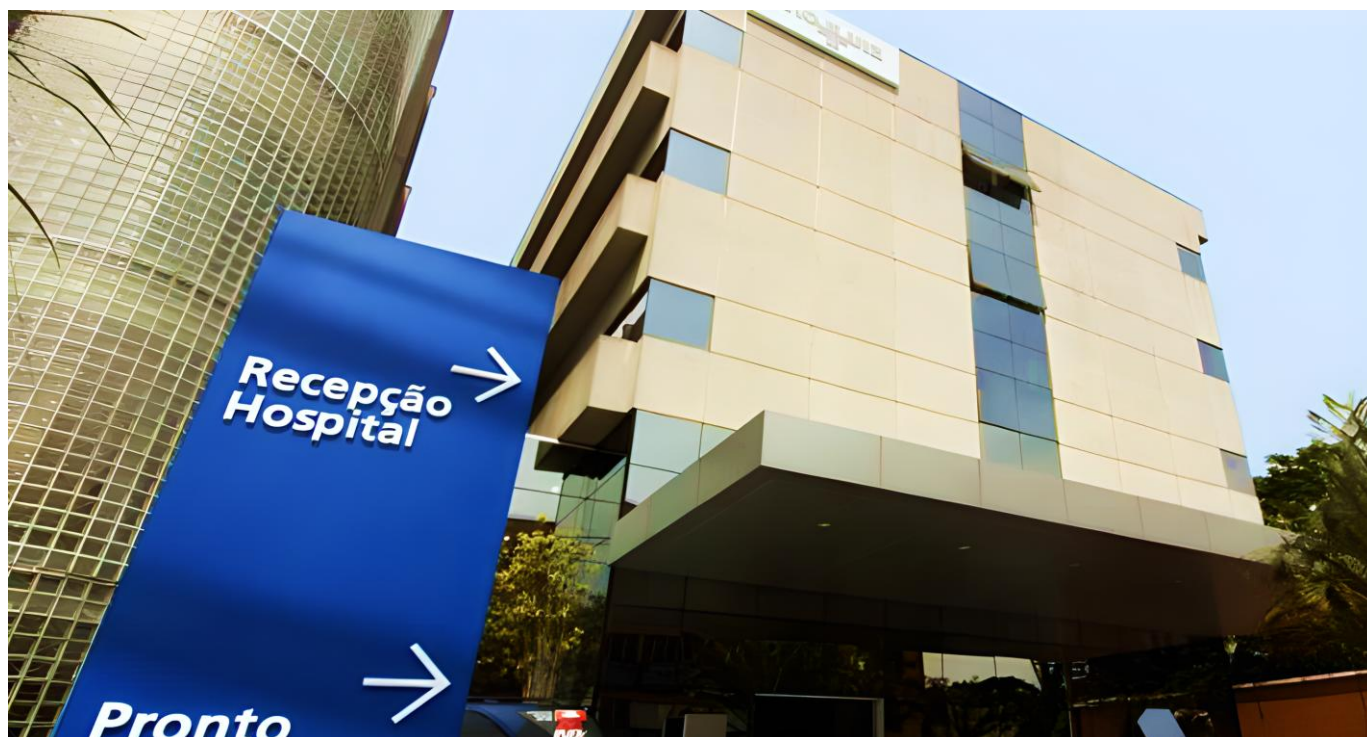
Locatários:

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

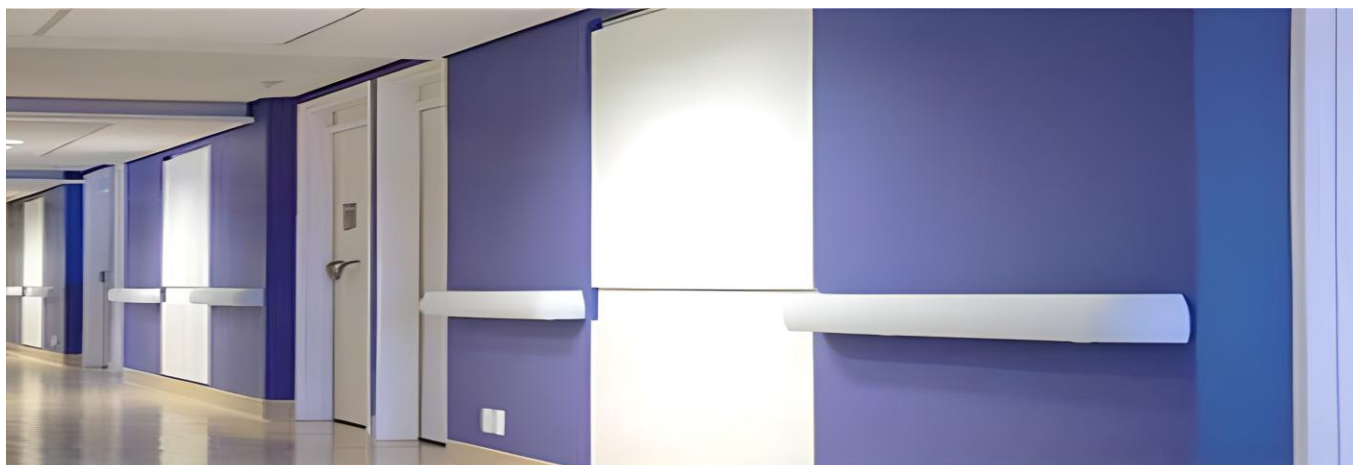
Revisional e Vencimento do contrato:

- 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 Criança¹

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

LOCALIZAÇÃO



Endereço:

Rua das Perobas, 344 – Jabaquara, SP

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Out/25	Nov/25	Dez/25	Jan/26	Fev/26
Propriedades para Investimento	2.231.046	2.238.109	2.441.935	2.441.934	12.229.642
Outros Ativos Financeiros	154.324	179.511	35.171	74.241	215.137
Despesas Operacionais	10.753.378	-3.159.957	-101.916	-295.519	-6.766.247
Lucro (prejuízo) líquido no período	13.753.378	-742.337	-43.104.809	-	-
Ajustes	4.616	2.192	45.489.735	-	-
Reserva de Contingência	-	-	2.328.685	-	-283.927
Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R\$	10,16	-0,57	3,65	1,72	4,17
Resultado Líquido	13.143.366	-740.145	4.713.610	2.220.657	5.394.605

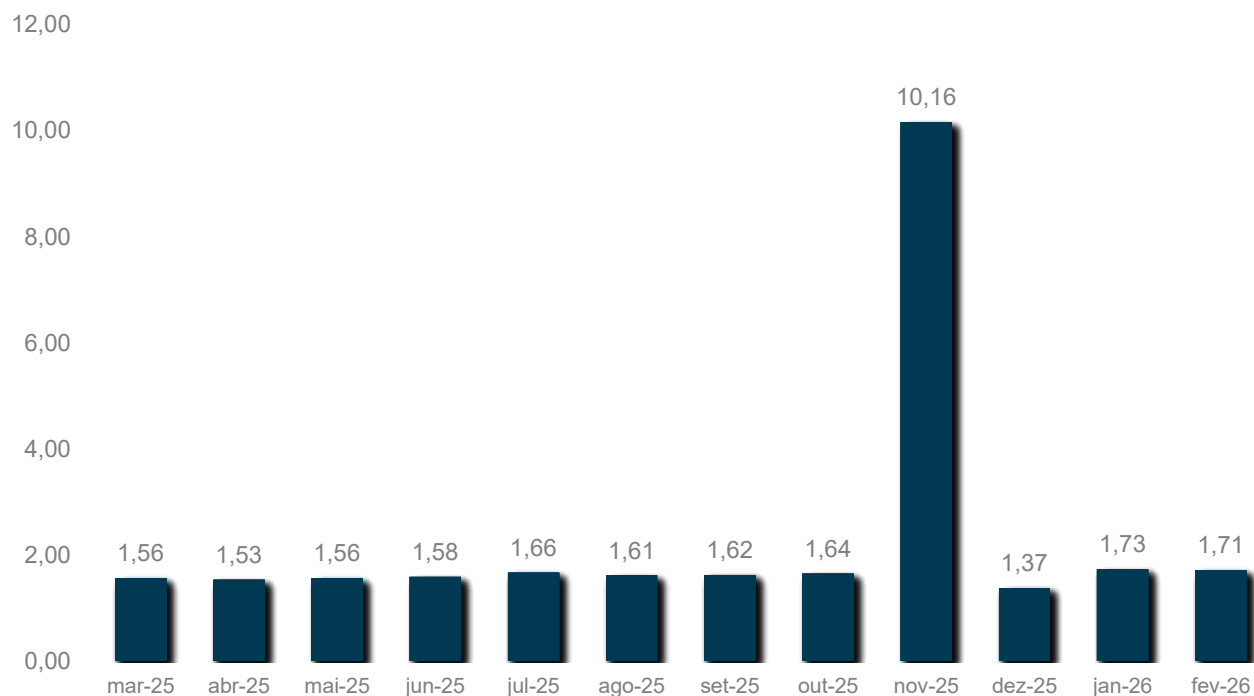
Conforme Fato Relevante de 16 de outubro de 2025, o aluguel passou a ser de R\$ 1.836.133,33, com prazo de 30 anos e a parcela do acordo foi fixada em R\$ 605.801,52, pelo prazo de 15 anos, ambos corrigidos pelo IPCA.

Com o levantamento do depósito judicial ocorrido em fevereiro de 2026, no valor de R\$ 31.373.117,12, foi efetuada a quitação dos honorários advocatícios. Após essa quitação, os recursos foram destinados aos cotistas da seguinte forma: R\$ 21.585.409,82 a título de amortização (R\$ 16,69 por cota) e R\$ 9.787.707,30 a título de rendimento. Ainda permanece pendente o levantamento de um depósito judicial adicional, estimado em cerca de R\$ 2.400.000,00.

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:** 27/02/2026
- **Data de pagamento:** 06/03/2026
- **Rendimento:** 1,71
- **Mês de competência:** Jan/26
- **Mês de pagamento:** Mar/26



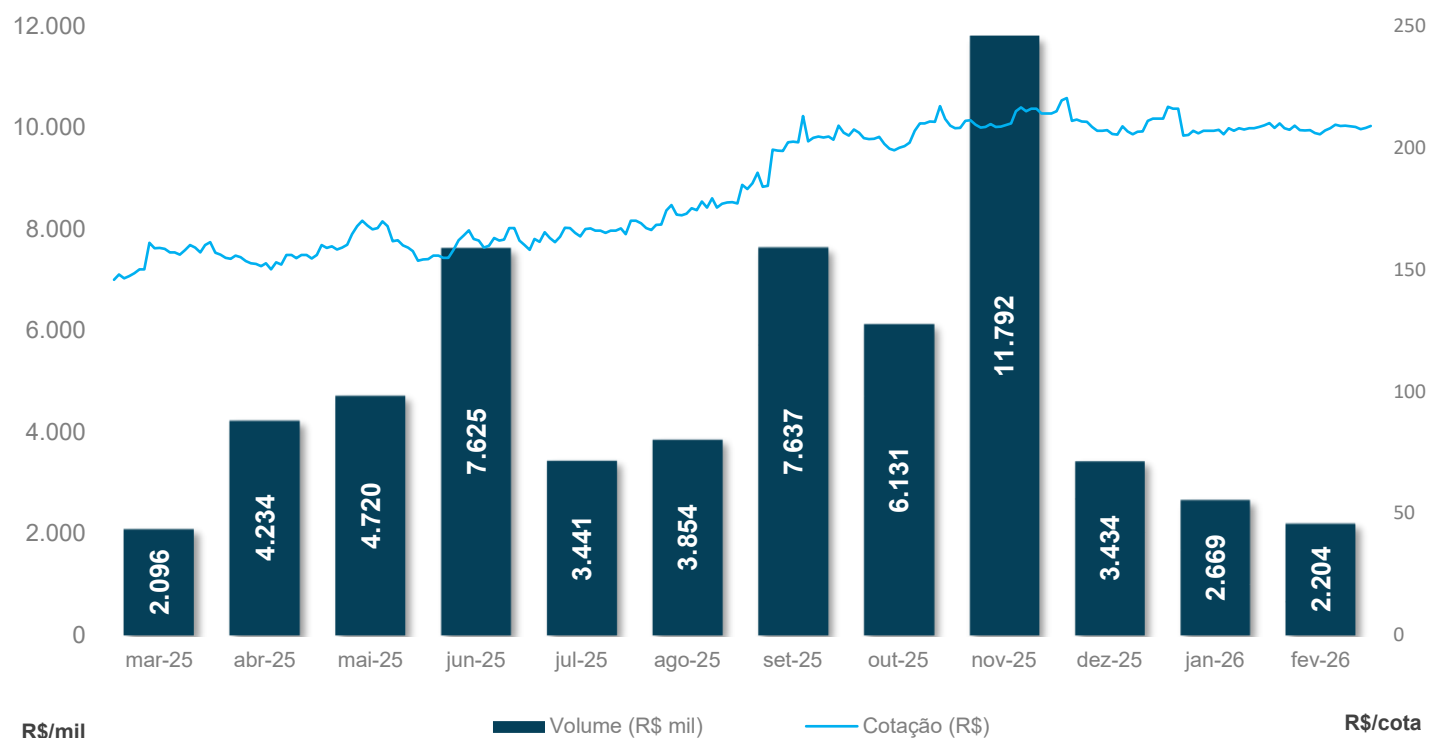
R\$/cota

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:** 10.572
- **Cotação de fechamento:** R\$ 208,20
- **Volume:** R\$ 2.203.508,83
- **Mês de referência:** Fev/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](https://www.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.

