



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

**Informativo Mensal Setembro 2020**

# 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.

## Cadastre-se no Mailing

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

<sup>i</sup> Observado o valor mínimo de R\$ 18.000,00 atualizado pelo IGPM. É incluído na taxa de administração o 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**  
6.975

**Patrimônio Líquido**  
218.374.587,70

**Valor Patrimonial/Cota**  
R\$190,75

**Quantidade de Cotas**  
1.144.800

**Tipo Anbima**  
Renda Gestão Passiva

# 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

<b>Jan</b>	<b>Fev</b>	<b>Mar</b>	<b>Abr</b>	<b>Mai</b>	<b>Jun</b>
0%	0%	0%	100%	0%	0%
<b>Jul</b>	<b>Ago</b>	<b>Set</b>	<b>Out</b>	<b>Nov</b>	<b>Dez</b>
0%	0%	0%	0%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

## Ocupação do Fundo

Ocupado 100%

No final do mês de Agosto/2020, 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



	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20
Propriedades para Investimento	2.012.099	2.062.326	2.149.528	7.578.282	2.149.081	2.149.081
Outros Ativos Financeiros	5.184	9.961	5.943	9.755	8.902	4.399
Despesas Operacionais	-93.483	-78.882	-78.119	-623.020	-228.987	-84.531
Lucro (prejuízo) líquido no período	1.923.801	1.993.405	2.077.352	6.965.017	1.928.996	2.068.949
Ajustes <sup>i</sup>	-32.621	3.530	230	3.530	5.161	4.151
Reserva de Contingência	-326	-19.902	19.936	35	16	77
<b>Resultado Líquido</b>	<b>1.890.853</b>	<b>1.977.033</b>	<b>2.097.519</b>	<b>6.968.583</b>	<b>1.934.173</b>	<b>2.073.178</b>

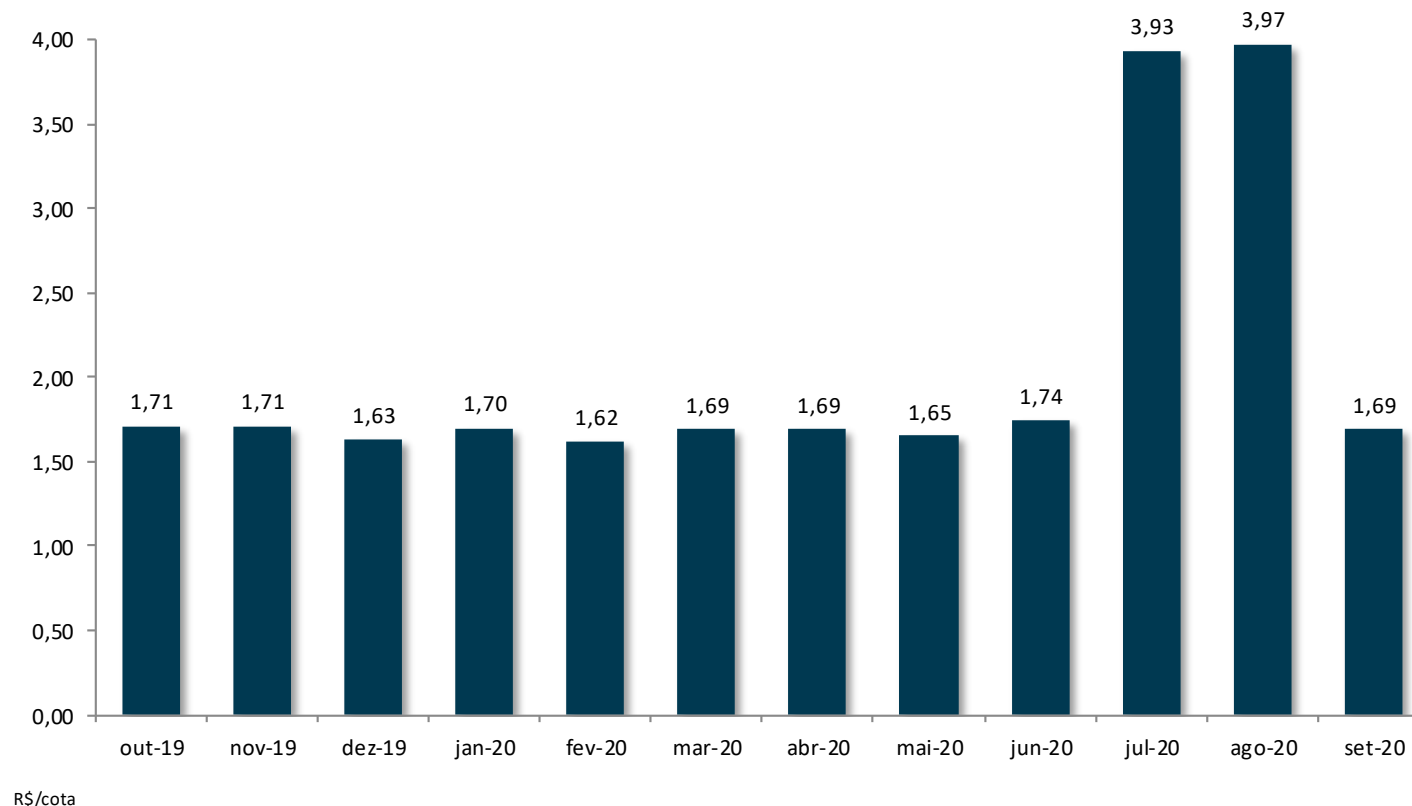
i Ajustes referentes as despesas operacionais

**Reserva de Contingência: No final do mês de Agosto/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 2.183.745,88.**

# 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: 31/08/2020**
- **Data de pagamento: 08/09/2020**
- **Rendimento: 1,68952960342418**
- **Mês de referência: jul/20**



# Mercado Secundário

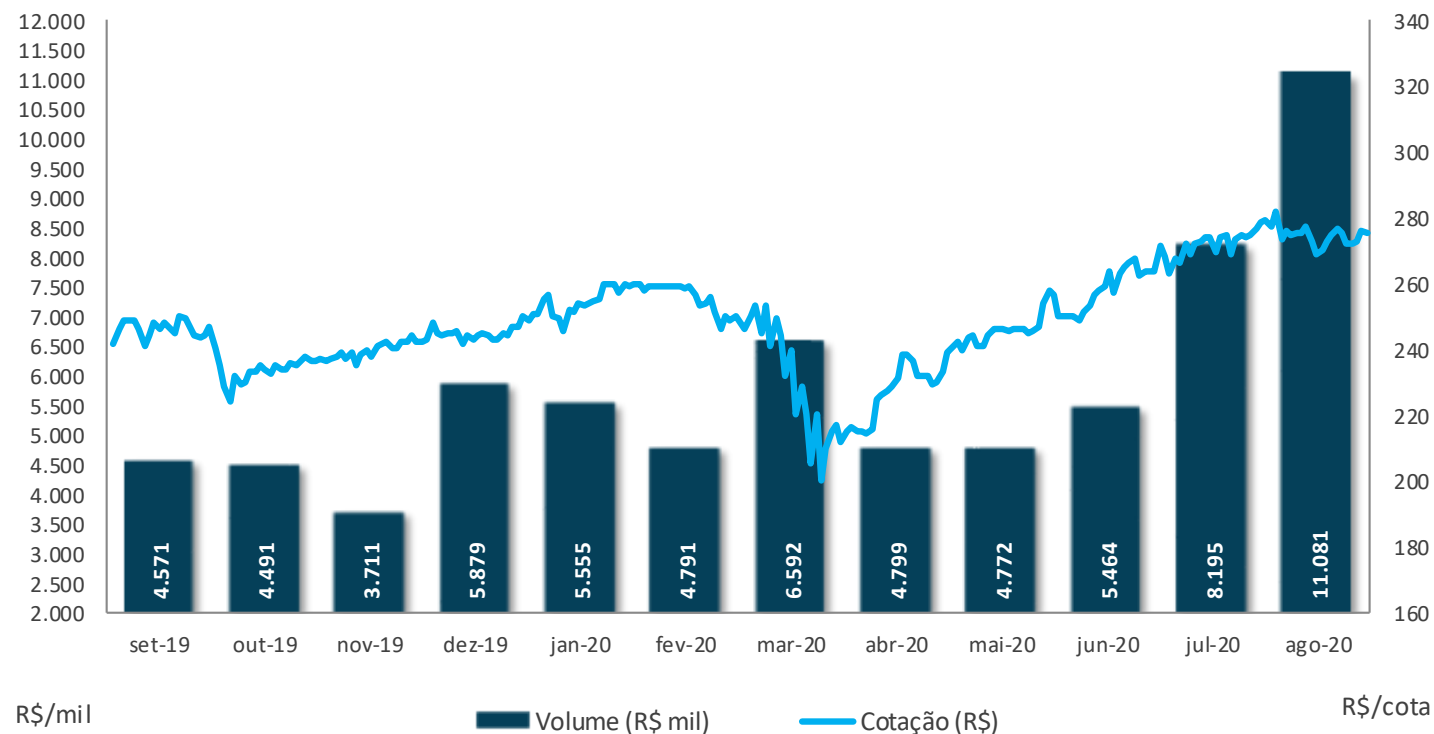
As cotas do FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes (NSLU11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão

**Cotas negociadas:** 40.316

**Cotação de fechamento:** R\$283,00

**Volume:** R\$11.081.350,11

**Mês de referência:** ago/20



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

**Informativo Mensal Setembro 2020**

## Updates

**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.

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

**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.

**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.



## Processos Judiciais

**Ação Revisional de Aluguel:** Em Dezembro de 2011, houve o ajuizamento de Ação Revisional pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes. Em Agosto de 2013, foi proferida sentença que julgou procedente a ação para o fim de fixar para a parte do imóvel objeto da ação o aluguel mensal de R\$ 1.261.546,50, válido a partir da citação, permanecendo inalteradas as demais cláusulas contratuais.

**Processo: 0228774-67.2011.8.26.0100**

Em Julho de 2016, foi protocolada Ação Revisional pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes, pretendendo a redução do aluguel do imóvel de R\$ 2.211.106,08 para R\$ 1.167.000,00 (ou outro valor a ser fixado em perícia), bem como a fixação de aluguel provisório em montante equivalente a 80% do valor corrente.

**Processo: 1079521-12.2016.8.26.0100.**

O cronograma das ações judiciais está disponível no site do administrador do Fundo:

[Cronologia](#)

### 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