



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

Informativo Mensal Dezembro 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](#).

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 mensalⁱ

**Área Locável do
Empreendimento**
23.523,27 m²

Cotistas
7.428

Patrimônio Líquido
218.365.696,29

Valor Patrimonial/Cota
R\$190,74

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

Jan 0%	Fev 0%	Mar 0%	Abr 100%	Mai 0%	Jun 0%
Jul 0%	Ago 0%	Set 0%	Out 0%	Nov 0%	Dez 0%

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

Ocupação do Fundo

Ocupado 100%

No final do mês de Novembro/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



	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20
Propriedades para Investimento	7.578.282	2.149.081	2.149.081	2.149.081	2.149.081	2.149.081
Outros Ativos Financeiros	9.755	8.902	4.399	119	-656	3605,92
Despesas Operacionais	-623.020	-228.987	-84.531	-85.195	-85.413	-85.600
Lucro (prejuízo) líquido no período	6.965.017	1.928.996	2.068.949	2.064.005	2.063.013	2.067.087
Ajustes ⁱ	3530	5161	4151	3.376	3.763	1.663
Reserva de Contingência	35	16	77	-33	105,88	16,8
Resultado Líquido	6.968.583	1.934.173	2.073.178	2.067.347	2.066.882	2.068.767

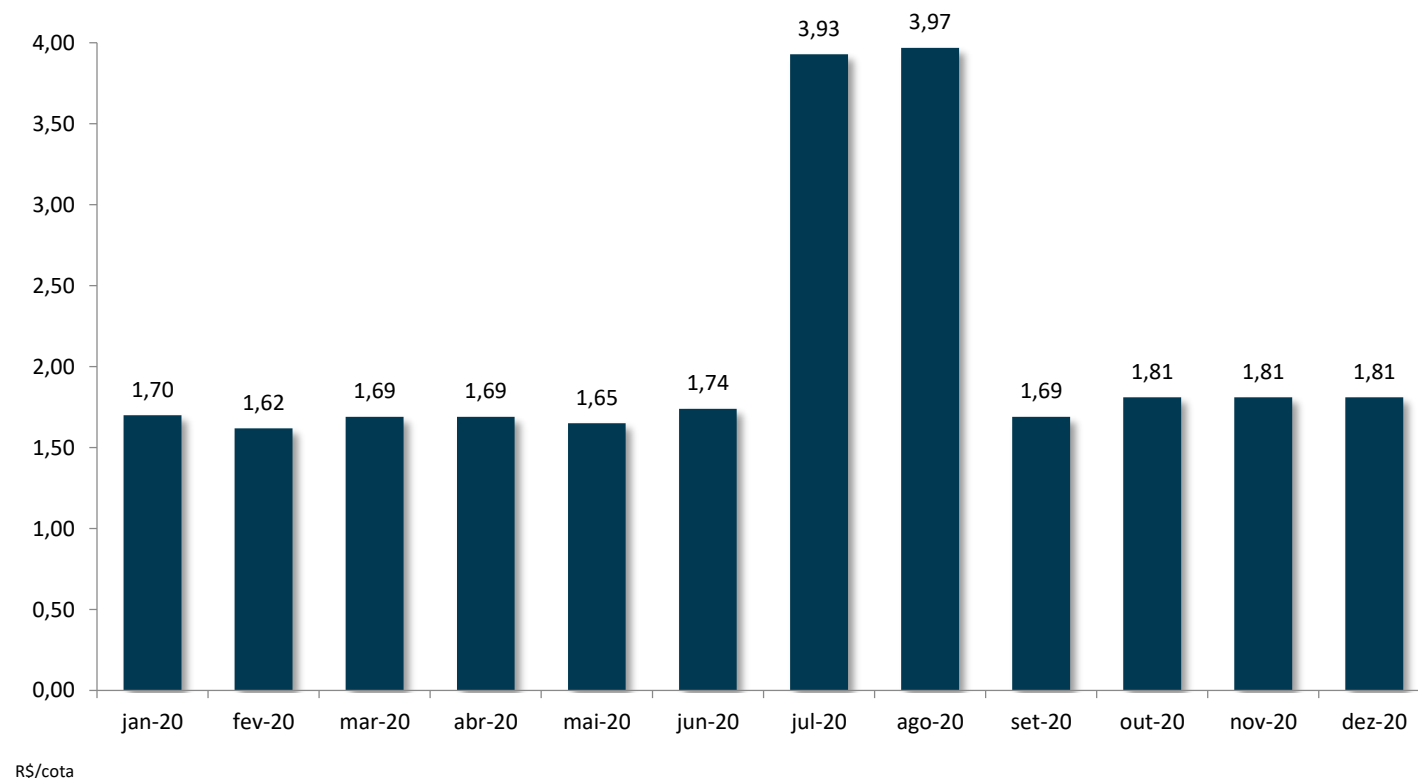
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Novembro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 2.183.656,96.

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: 30/11/2020**
- **Data de pagamento: 07/12/2020**
- **Rendimento: 1,80545233228512**
- **Mês de referência: out/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

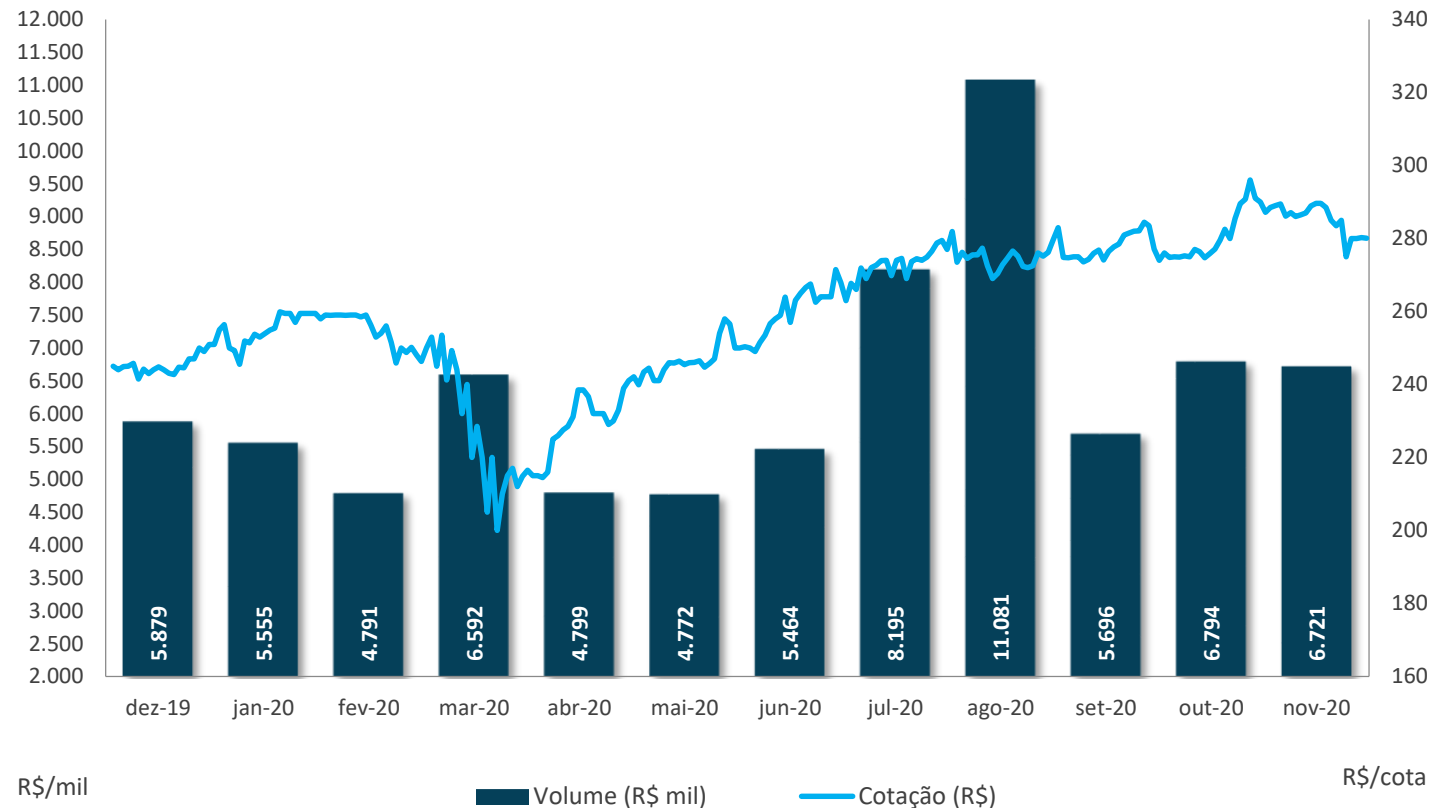
Cotas negociadas: 23.545

Cotação de fechamento: R\$281,86

Volume: R\$6.721.166,41

Mês de referência: nov/20

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Dezembro 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.

Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Conforme informado no Comunicado ao Mercado de 22/01/2021, na qualidade de administradora e escrituradora dos fundos de investimento imobiliários indicados no fundos presentes na Tabela I, vem esclarecer que:

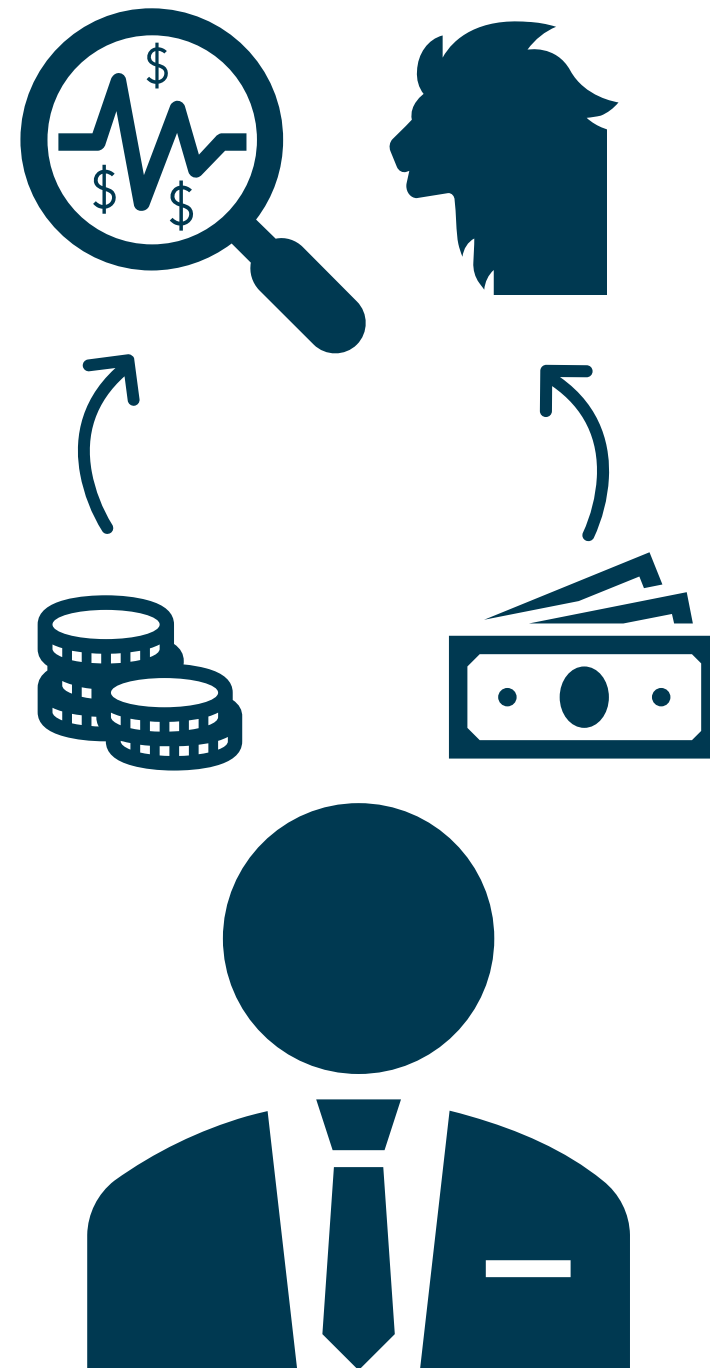
Os Informes de Rendimentos (“Informes”) referentes ao ano de 2020 serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2021, conforme previsto na Instrução Normativa nº 1215 da Receita Federal, das seguintes formas:

1 Via Física¹: Os Informes serão enviados via correios para o endereço dos cotistas disponibilizados pela B3 e, para os cotistas que não tenham suas cotas nesta depositária central, para o endereço cadastrado junto à Escrituradora.

2ª Via - Digital: As 2ª vias dos Informes serão disponibilizadas através do novo Portal do Investidor, que substituirá o antigo Portal do Cotista. O acesso ao novo Portal do Investidor para os cotistas será feito seguindo o cronograma abaixo:

a. Para os cotistas que já possuíam acesso ao Portal do Cotista: A partir do dia 22 de janeiro de 2021 até o dia 28 de janeiro de 2021 será enviado, para o e-mail previamente cadastrado pelo investidor, uma solicitação de recadastramento de senha para a criação do acesso ao novo Portal do Investidor;

b. Para os cotistas que não possuíam acesso ao Portal do Cotista, mas possuem e-mail cadastrado junto à B3 ou junto à Escrituradora: A partir do dia 01 fevereiro de 2021 será enviado um e-mail de primeiro acesso para o e-mail cadastrado junto as instituições mencionadas.



Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

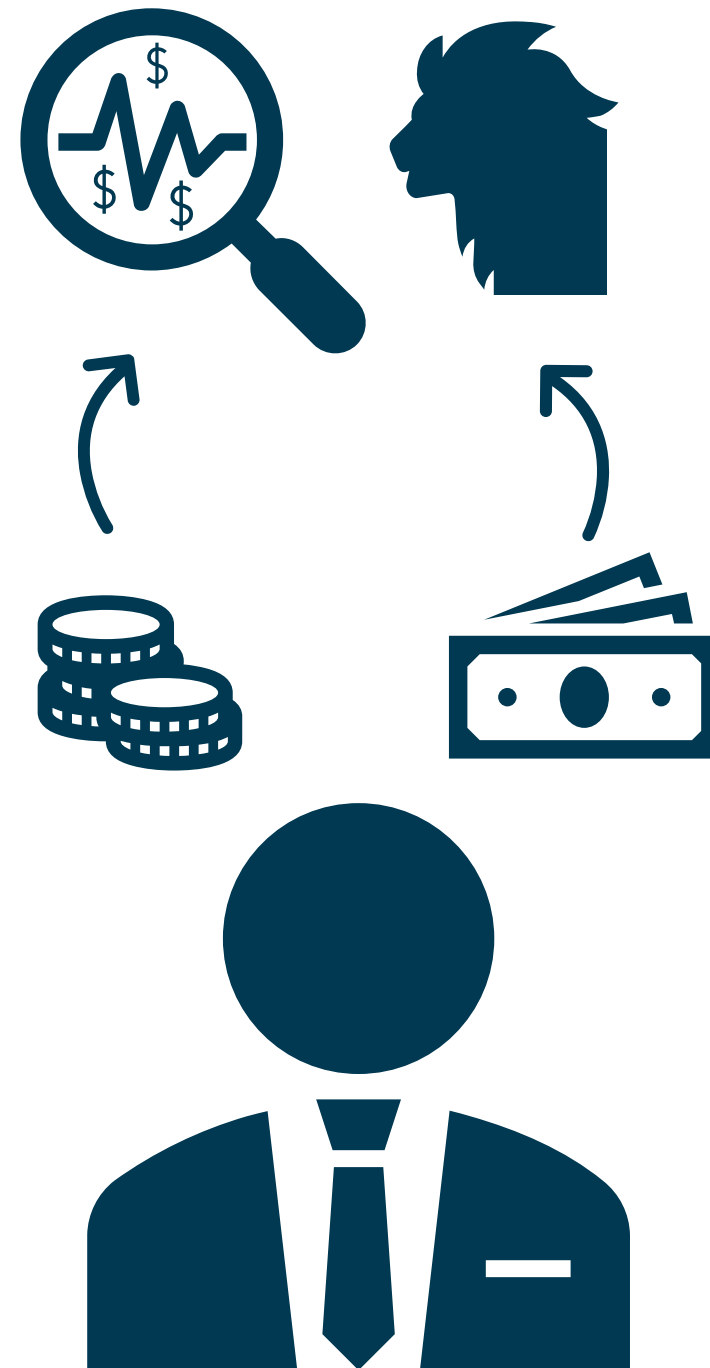
c. Para os cotistas que não se enquadrarem em nenhuma das categorias exibidas nos tópicos “a.” e “b.”: A partir do dia 08 de fevereiro de 2021 será disponibilizado um formulário de solicitação de acesso ao novo Portal do Investidor

3

Por fim, para os Fundos listados no Anexo II deste Comunicado ao Mercado, cujos prestadores de serviço de administração e escrituração foram alterados durante o ano de 2020: os respectivos cotistas deverão receber dois Informes de Rendimentos, relativos ao período anterior e posterior a tal alteração, conforme aplicável à situação do respectivo cotista. Nesses casos, ambos os Informes de Rendimentos recebidos deverão ser utilizados no preenchimento da declaração do Imposto de Renda, pois são complementares. Os cotistas que adquiriram cotas após a transferência ou após o início dos serviços de administração e escrituração pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, deverão receber apenas um Informe de Rendimentos referente ao período de atividade do fundo junto à atual Administradora.

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.

A Via Física será enviada uma única vez, para o endereço dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3” ou “Bolsa”) ou, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa, aos endereços anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo.



Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Tabela I

Fundos - FII	CNPJ
FII ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA	28.737.771/0001-85
FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	11.179.118/0001-45
FII BB PROGRESSIVO	07.000.400/0001-46
FII BLUE CAP	35.652.060/0001-73
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	14.376.247/0001-11
FII BRLPROP	29.800.650/0001-01
FII BRLPROP II	35.652.278/0001-28
FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01
FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	29.787.928/0001-40
FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	09.552.812/0001-14
FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	11.026.627/0001-38
FII BTG PACTUAL LOGISTICA	11.839.593/0001-09
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49
FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01
FII CAPITÂNIA REIT FOF	34.081.611/0001-23
FII CAPITÂNIA SECURITIES II	18.979.895/0001-13
FII CENESP	13.551.286/0001-45
FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15.799.397/0001-09
FII CYRELA THERA CORPORATE	13.966.653/0001-71
FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	05.562.312/0001-02
FII EDIFÍCIO GALERIA	15.333.306/0001-37
FII FLORIPA SHOPPING	10.375.382/0001-91
FII FOF INTEGRAL BREI	33.721.517/0001-29
FII GALAPAGOS CRI	38.293.897/0001-61
FII GALAPAGOS FOF	35.652.154/0001-42
FII HOSPITAL DA CRIANÇA	04.066.582/0001-60
FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	08.014.513/0001-63
FII HOTEL MAXINVEST	08.706.065/0001-69
FII IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.830.325/0001-10
FII MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	23.648.935/0001-84
FII MAX RETAIL	11.274.415/0001-70
FII MAXI RENDA	97.521.225/0001-25
FII MOGNO CRI HIGH GRADE	35.652.204/0001-91

Fundos - FII	CNPJ
FII MOGNO FUNDO DE FUNDOS	29.216.463/0001-77
FII MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65
FII MOGNO REAL ESTATE IMPACT DEVELOPMENT	36.642.099/0001-72
FII MORE	34.197.727/0001-22
FII MULTI SHOPPINGS	22.459.737/0001-00
FII NCH BRASIL RECEBIVEIS IMOB	18.085.673/0001-57
FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12
FII PATEO BANDEIRANTES	14.788.492/0001-36
FII QUASAR AGRO	32.754.734/0001-52
FII RB CAPITAL LOGÍSTICO	35.652.227/0001-04
FII RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE	27.529.279/0001-51
FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO	30.166.700/0001-11
FII RBR DESENVOLVIMENTO	26.314.437/0001-93
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03
FII RBR SPECIAL OPPORTUNITIES	35.652.174/0001-13
FII RIZA AKIN	36.642.169/0001-92
FII RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	28.267.696/0001-36
FII SHOPPING INTERNACIONAL GUARULHOS	21.500.500/0001-62
FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93
FII Shopping Parque D Pedro	07.224.019/0001-60
FII TB OFFICE	17.365.105/0001-47
FII TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00
FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02
FII TRANSINC	17.007.443/0001-07
FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	15.006.267/0001-63
FII V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37
FII VALORA CRI	34.197.811/0001-46
FII VALORA RE III	29.852.732/0001-91
FII VBI FL	13.022.993/0001-44
FII VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18
FII VBI PRIME PROPERTIES	35.652.102/0001-76
FII XP MALLS	28.757.546/0001-00

Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Tabela I

Fundos - FIP	CNPJ
FIP BKO	20.173.064/0001-00
FIP DIVIDENDOS	35.640.741/0001-11
FIP KNOX DEBT	36.642.570/0001-22
FIP PERFIN APOLLO	34.218.291/0001-00
FIP PRISMA PROTON ENERGIA	35.640.942/0001-19
FIP VINCI	33.601.138/0001-03

Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Tabela II

Fundo	CNPJ	Ticker	Ocorrência
FII TRANSINC	17.007.443/0001-07	TSNC11	Fundo transferido do BANCO FINAXIS S.A., para a administração e escrituração do BTG Pactual em 29 de junho de 2020.
FII RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	28.267.696/0001-36	ARCT11	Antigo FII YAGUARA CAPITAL HIGH YIELD, transferido da VÓRTX DTVM, para a administração e escrituração do BTG Pactual em 01 de julho de 2020.
FII SHOPPING INTERNACIONAL GUARULHOS	21.500.500/0001-62	IRBL11	Antigo FII IRB Internacional transferido da VOTORANTIM AM DTVM, para a administração e escrituração do BTG Pactual em 29 de junho de 2020.
FII CAPITÂNIA REIT FOF	34.081.611/0001-23	CPFF11	Fundo transferido da VÓRTX DTVM, para a administração e escrituração do BTG Pactual em 15 de setembro de 2020.

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.



