

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.

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

19.788,72m²

Cotistas

3.284

Patrimônio Líquido

R\$ 219.673.767,60

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 191,89

Quantidade de Cotas

1.144.800

ⁱObservando o valor mínimo de R\$ 18.000,00 atualizado pelo IGPM.

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 1958 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.



Locatários

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

Mês de reajuste em percentual da receita

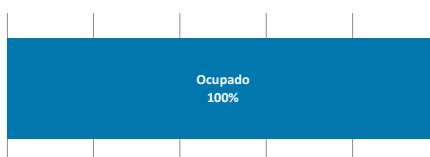
Abril
100%

O contrato é reajustado pelo IGPM.

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.

Ocupação do Fundo



No final do mês de maio/2017, a taxa de ocupação do fundo foi de 100%.

Demonstração Consolidada de Resultados

	dez-16	jan-17	fev-17	mar-17	abr-17	mai-17
Receitas	2.799.760	2.789.381	2.788.195	2.792.993	2.918.183	2.878.331
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	2.763.901	2.763.903	2.763.901	2.763.900	2.989.094	2.840.837
Financeiras	35.859	25.477	24.294	29.093	20.089	37.493
Despesas	(78.268)	(66.022)	(68.990)	(72.889)	(71.252)	(82.358)
Reserva de contingência	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)
Ajustes ⁱ	(1.004.719)	(990.617)	(998.051)	(1.002.496)	(1.039.657)	(1.039.657)
Resultado Líquido	1.706.773	1.722.741	1.711.154	1.707.608	1.797.274	1.746.315

ⁱOs ajustes são principalmente compostos de perdas com alugueis a receber. As receitas de aluguel, sem dedução destas perdas, são o que o fundo considera o valor correto que deve ser pago pelo locatário. Além disso, os ajustes incluem despesas operacionais. O fundo nunca teve renda mínima garantida.

Reserva de Contingência: no final de maio /2017, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 1.974.337,15

Distribuição

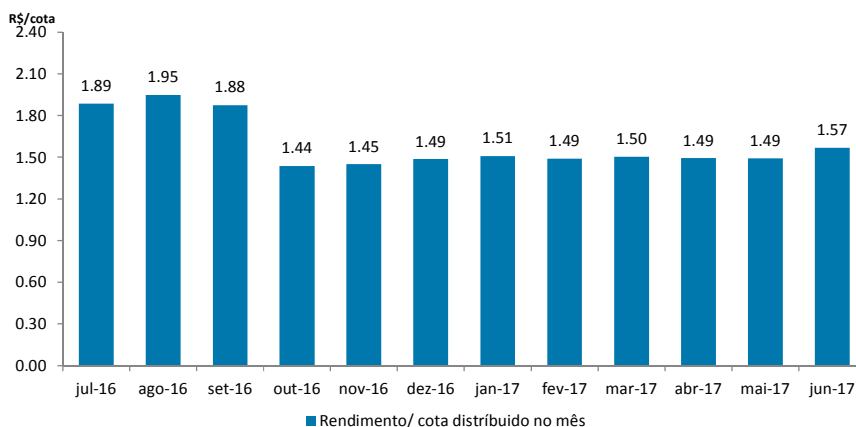
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

Data base: 31/05/2017

Data de pagamento: 07/06/2017

Rendimento: R\$ 1,5699

Mês de referência: Abril



Mercado Secundário

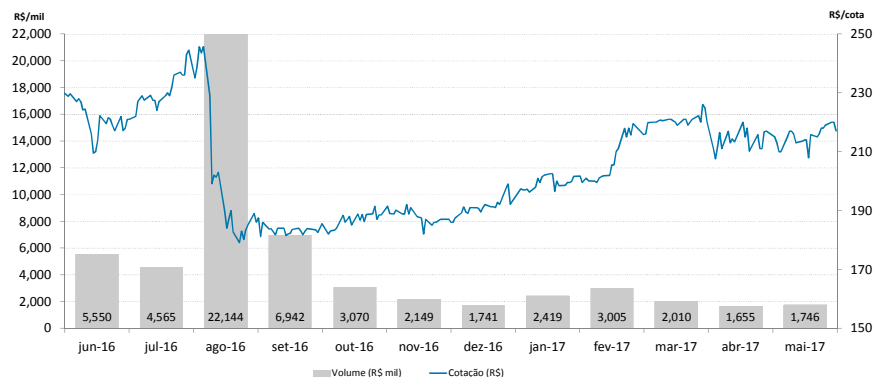
As cotas do FII Nossa Senhora de Lourdes (NSLU11) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde outubro/2006.

Negociação no mês de abril

Cotas negociadas: 8.182

Cotação de fechamento: R\$ 217,00

Volume: R\$ 1.745.579



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. Houve interposição de recursos de apelação por ambas as partes. Em maio de 2015, foi negado provimento a ambos os recursos. Houve interposição de embargos de declaração pelo locatário, que foram rejeitados pelo Tribunal. Ambas as partes interpuseram recurso especial. O recurso especial interposto pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes foi inadmitido por meio da decisão prolatada em 03.06.2016. O Hospital interpôs Agravo em Recurso Especial contra a decisão de inadmissão do recurso em 19.08.2016, ainda não julgado. Em 02.12.2016 foram juntadas aos autos as contra-razões ao agravo do hospital. Aguarda-se o julgamento do agravo para verificação da continuidade do Recurso Especial inadmitido. Em 03.04.2017 houve uma audiência de tentativa de conciliação, mas face a ausência de interesse do réu, o juiz determinou o valor de mercado do aluguel e para comprova-lo indicou um laudo pericial, e ficou um prazo de 15 dias para as partes indicarem um assistente técnico e apresentação dos quesitos. Em 28/04/2017 o fundo fez uma indicação do assistente técnico. Estamos aguardando a avaliação dos peritos e a manifestação do Juízo. Julgamento desfavorável ao Autor, em 19/01/2017, de seu Agravo denegatório de Recurso Especial proposto em 19/08/2016.

Processo: (0228774-67.2011.8.26.0100).

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

Outras Informações

No dia 18 de abril de 2017, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária na qual foi aprovada por unanimidade de votos as demonstrações financeiras do fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

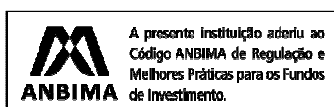
A Administradora informa que por meio do Fato Relevante apresentado no dia 27 de Abril de 2017, comunicou aos cotistas sobre a alteração sobre a efetiva negociação das cotas no mercado de bolsa que passará a ocorrer a partir do dia 02 de Maio de 2017, onde o código de negociação do Fundo (Ticker) se altera de NSLU11B para NSLU11, excluindo-se, portanto, apenas a indicação de mercado de balcão organizado feita, por meio da letra "B".

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/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@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.