

## 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 mensal

### Área Locável do Empreendimento

23.523,27 m<sup>2</sup>

### Cotistas

3.857

### Patrimônio Líquido

R\$ 207.146.610,52

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 180,95

### Quantidade de Cotas

1.144.800

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.

## Cadastre-se no Mailing

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

## Informe de Rendimentos

Em função da troca do escriturador do Fundo, ocorrida em 28 de setembro de 2018, os cotistas que possuíam posição anteriormente a essa data receberão dois informes de rendimentos: um do antigo escriturador (ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.) e um do novo escriturador (BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM).

Em caso de dúvidas, os cotistas podem entrar em contato através do e-mail: [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com).

## 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.



## Locatários

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

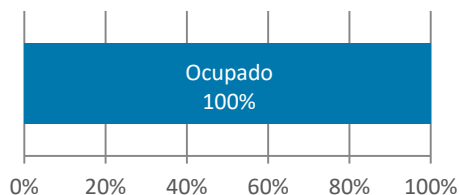
## Mês de reajuste em percentual da área

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

100% da carteira é reajustada 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.



No final do mês de Dezembro/2018, a taxa de ocupação do Fundo foi de 100%

## Demonstração Consolidada de Resultados

	Jul/18	Ago/18	Set/18	Out/18	Nov/18	Dez/18
Receitas	2.920.047	2.921.372	2.918.346	2.920.891	2.923.144	2.917.289
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	2.903.867	2.903.868	2.903.869	2.903.871	2.903.871	2.903.874
Financeiras	16.180	17.504	14.477	17.020	19.273	13.415
Despesas	(68.984)	(71.591)	(71.104)	(71.021)	(70.110)	(68.863)
Reserva de contingência	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)	91.952
Ajustes <sup>i</sup>	(1.095.599)	(1.041.542)	(1.041.542)	(1.044.842)	(1.044.642)	(1.041.542)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>1.745.464</b>	<b>1.798.239</b>	<b>1.795.700</b>	<b>1.795.028</b>	<b>1.798.391</b>	<b>1.898.835</b>

Os 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 Dezembro/2018, a reserva de contingência do Fundo possuía o saldo de R\$ 2.072.385,62

## Distribuição

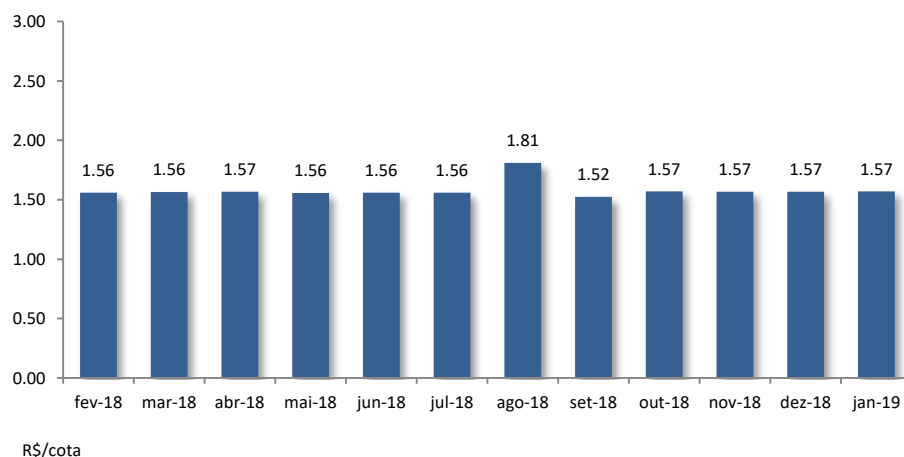
O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel, à título de antecipação dos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

**Data base:** 31/12/2018

**Data de pagamento:** 08/01/2019

**Rendimento:** R\$ 1,5709

**Mês de referência:** Novembro/2018



## Mercado Secundário

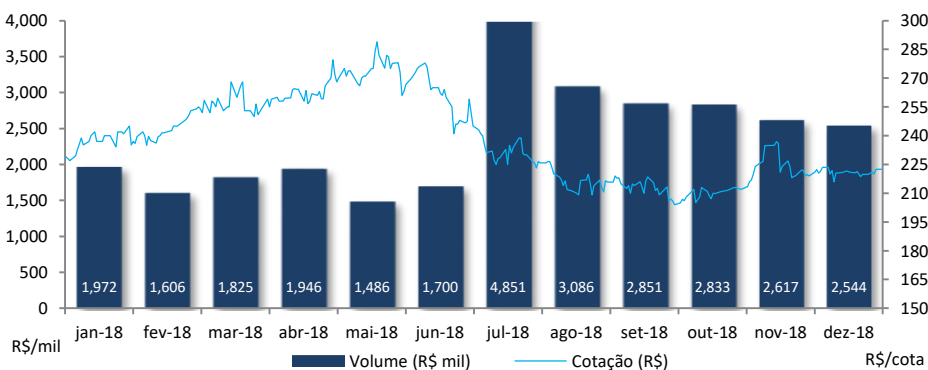
As cotas do FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes (NSLU11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão

**Cotas negociadas:** 11.574

**Cotação de fechamento:** R\$ 222,50

**Volume:** R\$ 2.544.161

**Mês de referência:** Dezembro/2018



## Update

**06/04/2018** - Foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, na qual, por unanimidade, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes à 31 de dezembro de 2017; não foi aprovada a aquisição de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo. A Ata está disponível para consulta no site da Administradora e na página do Fundo na B3.

**27/06/2018** - O Fundo recebeu R\$ 266.549,84 da Prefeitura Municipal de São Paulo (“PMSP”) a título de créditos do Imposto Predial e Territorial Urbano (“IPTU”) do Imóvel. A Administradora ressalta que vem trabalhando ativamente com a assessoria jurídica contratada a fim de demonstrar, para a PMSP as seguintes hipóteses existentes em alguns imóveis, tais como retificação de área tributável, demolição, mudança de padrão de construção dentre outras que ensejam restituição de créditos de IPTU dos ativos dos Fundos.

**17/09/2018** - Fato Relevante informando a troca do prestador dos serviços de escrituração do Itaú Corretora de Valores S.A. para o BTGPactual Serviços Financeiros a partir do dia 28 de setembro de 2018.

## Fotos do Imóvel



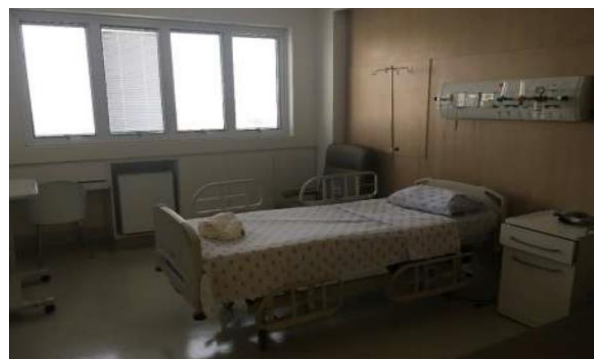
Recepção do Hospital



Área interna do Hospital



Corredor da UTI



Apartamento modelo padrão



Acesso ao Hospital pelo subsolo



1º Subsolo

## 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](#)

## Documentos

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

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.

- [Site da Administradora](#)

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

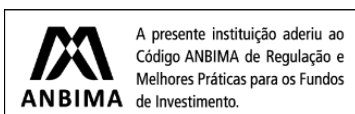
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.