

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 m²

Cotistas

4.789

Patrimônio Líquido

R\$ 207.148.773,00

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 180,95

Quantidade de Cotas

1.144.800

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

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](#).

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

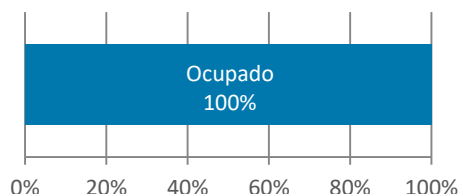
Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
0%	0%	0%	100%	0%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	0%	0%	0%	0%	0%

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.

Ocupação do Fundo



No final do mês de Novembro/2019, a taxa de ocupação do Fundo foi de 100%

Demonstração Consolidada de Resultados

	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19
Receitas	2.025.273	2.028.103	2.028.174	2.026.693	2.027.281	2.026.401
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	2.012.121	2.012.121	2.012.118	2.012.127	2.012.123	2.012.123
Financeiras	13.153	15.981	16.056	14.566	15.158	14.277
Despesas	(74.547)	(75.121)	(77.181)	(76.867)	(155.330)	(78.274)
Reserva de contingência	(39.650)	115.000	38.000	38.000	(10.000)	30.050
Ajustes ⁱ	720.572	11.351	3.784	3.784	(1.000)	2.975
Resultado Líquido	2.671.258	1.964.447	1.954.815	1.953.648	1.870.942	1.951.132

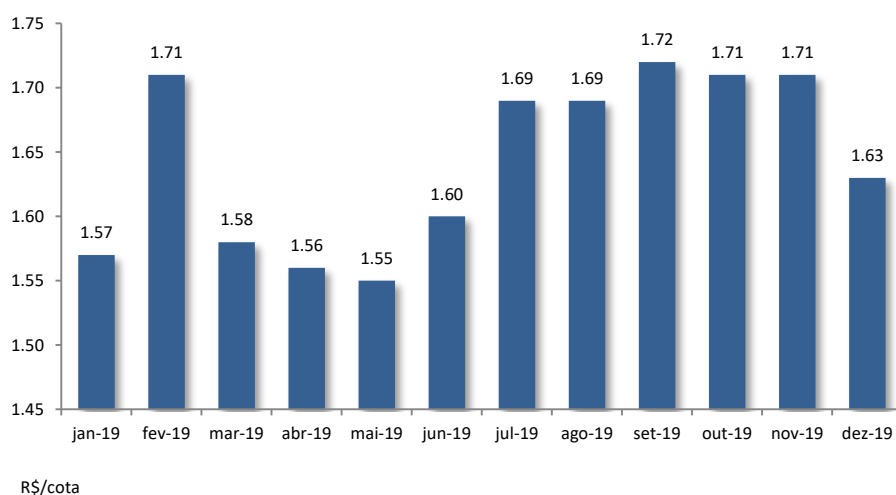
Os ajustes são principalmente compostos de perdas com alugueis a receber. As receitas de aluguel, sem dedução destas perdas, são o que o fundo considera o valor correto que deve ser pago pelo locatário. Além disso, os ajustes incluem despesas operacionais. O fundo nunca teve renda mínima garantida.

Reserva de Contingência: No final do mês de Novembro/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 2.071.487,73.

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.

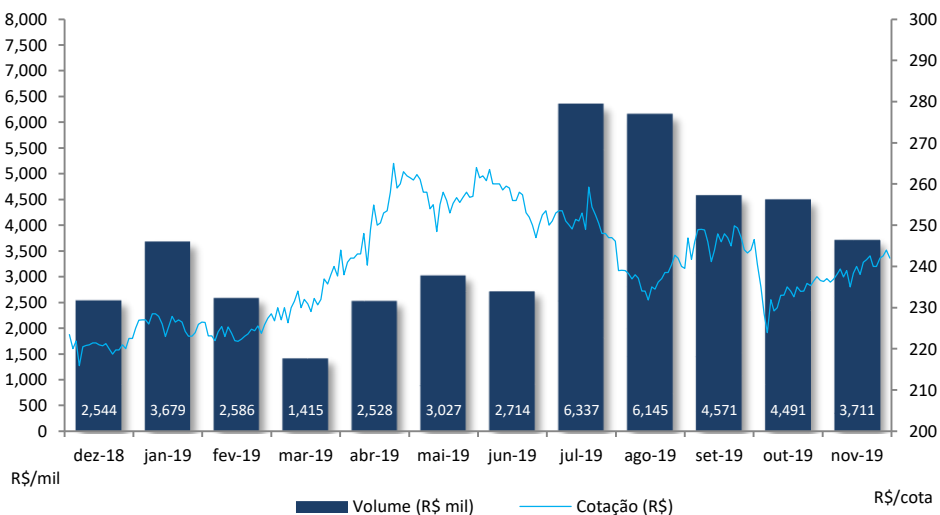
Data base: 29/11/2019
Data de pagamento: 06/12/2019
Rendimento: R\$ 1,6342
Mês de referência: Outubro/2019



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: 15.437
Cotação de fechamento: R\$ 247,65
Volume: R\$ 3.771.115
Mês de referência: Novembro/2019



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

30/04/2019 - Realização da [Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo](#) onde, por unanimidade de votos presentes e sem quaisquer restrições, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

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.

Fotos do Imóvel



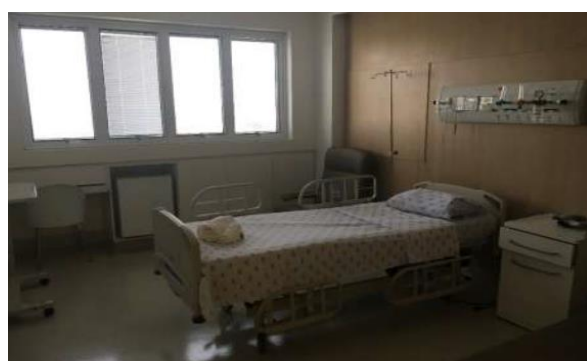
Recepção do Hospital



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.