

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES

CNPJ/ME nº 08.014.513/0001-63

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 08.014.513/0001-63 ("Fundo"), vem, por meio deste, convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada à distância pela plataforma denominada "Webex", no dia 30 de março de 2022, às 10:00 horas, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento" e "Assembleia", respectivamente), tendo como ordem do dia ("Ordem do Dia"):

- (i) Deliberar a respeito da forma pela qual o Fundo obterá os recursos necessários para efetuar o pagamento da quantia de R\$ 27.137.596,79 (vinte e sete milhões cento e trinta sete mil quinhentos e noventa e seis reais e setenta e nove centavos), referente ao acerto de contas do valor do aluguel fixado pelo juízo contra o valor efetivamente pago, em favor da **Rede D'Or São Luiz S.A.** ("Locatária"), devidamente atualizada até a data do efetivo pagamento, no âmbito do cumprimento de sentença (0006113-92.2022.8.26.0100) da ação revisional de aluguel, autuada sob o nº 1079521-12.2016.8.26.0100, em trâmite junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo ("Ação Revisional de Aluguel"), dentre as duas possibilidades abaixo:

- 1 a emissão de cotas pelo Fundo, para distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Novas Cotas", "Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476", respectivamente), cujas condições estão melhor especificadas abaixo ("Nova Emissão"):

- (a) **Coordenador Líder: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, acima qualificada (quando referido nessa qualidade, "Coordenador Líder"), sendo certo que a contratação do Coordenador Líder não caracteriza situação de conflito de interesses nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472, visto que o Coordenador Líder não será remunerado pela realização da Oferta;
- (b) **Valor Total da Oferta Restrita:** aproximadamente R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões), pois vai depender do valor unitário da cota de emissão para ter o valor exato da nova emissão;

- (c) **Quantidade de Cotas:** aproximadamente 188.804 (cento e oitenta e oito mil e oitocentos e quatro) Novas Cotas, pois vai depender do valor unitário da cota de emissão para ter a quantidade exata;
- (d) **Distribuição Parcial da Oferta Restrita:** Será admitida a distribuição parcial, com o montante mínimo de R\$120.000,00(cento e vinte mil reais) para a manutenção da Oferta Restrita;
- (e) **Valor unitário de Emissão:** será divulgado no Fato Relevante na data da divulgação ao mercado, podendo ter um desconto de até 5% do valor de mercado;
- (f) **Custo unitário de Distribuição:** aproximadamente R\$ 1,33 (um real e trinta e três centavos) por cota ("Custo Unitário de Distribuição");
- (g) **Regime de colocação:** A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após Período de Preferência;
- (h) **Público-alvo:** Oferta Restrita é destinada exclusivamente àqueles investidores referidos no Artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais"), sendo certo que, nos termos do Artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas da Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, sendo que fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos acima, nos termos do Artigo 3º, §1º, da Instrução CVM 476. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do Artigo 3º, da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;
- (i) **Direito de Preferência:** Conforme disposto no Art. 11, incisos II e III, do regulamento do Fundo, é assegurado aos Cotistas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias, observado, ainda, que os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ("Direito de Preferência"). As datas e prazos relativos ao Direito de Preferência, caso aprovada a Nova Emissão, serão tempestivamente divulgados pelo Administrador no ato que apurar o resultado desta Consulta Formal e/ou por meio de Fato Relevante;

- (j) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas pelos: (a) Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência; e/ou (b) pelos Investidores Profissionais que manifestarem sua intenção de investimento, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do escriturador da cotas do Fundo. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional;
 - (k) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta Restrita descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo.
- 2 a antecipação, por meio de cessão de crédito, dos recebíveis decorrentes do contrato de locação celebrado entre Fundo e Locatária, com a finalidade de serem objeto de securitização, observado que os termos e condições da cessão de créditos e dos demais atos a serem realizados pelo Fundo, serão fixados pela Administradora em conjunto com os demais participantes da operação de securitização, em condições de mercado (“Antecipação de Recebíveis”).

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”). **Será considerada aprovada, dentre as propostas descritas nos itens (i) e (ii) acima, aquela que obtiver os votos favoráveis da maioria simples dos votos dos Cotistas que responderem a esta Assembleia, em deliberação única. Não serão considerados os votos que aprovem mais de uma das propostas descritas nos itens (i) e (ii) acima.**

Os documentos pertinentes à matéria objeto da Ordem do Dia, incluindo a proposta do Administrador, nos termos do Art. 41, inciso I, da Instrução CVM 472, estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste link, digitar o CNPJ do Fundo no campo de busca no meio da página, aguardar e então clicar em “FIL HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES”)

PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

Excepcionalmente, a Assembleia não será realizada mediante a reunião presencial dos Cotistas do Fundo, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde quanto às medidas de proteção para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional visando o combate da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomerações de pessoas. Nesse sentido, a Assembleia Geral Extraordinária será realizada por meio digital, através da plataforma “Cuore” (“Plataforma”).

Para participação na Assembleia, os Cotistas deverão realizar seu cadastro na Plataforma, a partir da presente data, no endereço: <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=eb455f858123e57f026b99f1f0b2681a4> Concluída a validação do cadastro do Cotista, será enviado, ao endereço de e-mail informado, o link final para acesso à Plataforma da

Assembleia. Aos Cotistas que se façam representar por procuração e/ou por seus representantes legais, será solicitado, no ato do cadastro, que apresentem os documentos de representação pertinentes, conforme instrução disponível na Plataforma.

Pedimos aos Cotistas que realizem seu cadastro com a maior brevidade possível, de modo que possam ser contatados pelo Administrador em tempo hábil para sanar qualquer pendência em seu cadastro e/ou verificação de poderes de representação.

Na data da Assembleia, recomendamos aos Cotistas que acessem o link para a Plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário indicado para o início da Assembleia.

De modo a viabilizar o controle de acesso e presença dos Cotistas, não serão admitidos à Assembleia aqueles que realizarem seu acesso à Plataforma após o início da Assembleia pelo Administrador, que poderá – a seu exclusivo critério - postergar o início da Assembleia em até 15 (quinze) minutos, período durante o qual será admitida a entrada na Assembleia.

O Administrador não se responsabilizará por eventuais falhas de conexão ou problemas operacionais de acesso ou equipamentos dos Cotistas.

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução da CVM 555. Os Cotistas que se conectarem à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes à Assembleia e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Não será permitido o acesso à Plataforma e, tampouco, a participação na Assembleia, àqueles que não tenham direito de voto, nos termos descritos acima.

O conteúdo da Assembleia, incluindo o conteúdo das mensagens enviadas por meio dos canais de comunicação públicos disponíveis na Plataforma, será gravado pelo Administrador, sendo certo que ele não terá acesso às mensagens trocadas exclusivamente entre Cotistas por meio de canal de comunicação restrito constante da Plataforma.

Orientações adicionais para o uso da Plataforma e participação na Assembleia serão divulgados oportunamente pela Administradora, no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br). Ressaltamos que os procedimentos acima têm como finalidade possibilitar uma maior participação dos Cotistas na Assembleia. Contamos com a colaboração de todos os participantes.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas deverão exercer seu voto, **exclusivamente**, por meio: (i) de e-mail endereçado a RI.FundosListados@btgpactual.com, contendo a manifestação de voto (na forma do Anexo A deste

Edital), bem como os respectivos documentos de identificação e/ou representação¹; ou (ii) para os Cotistas pessoas físicas que tenham seu e-mail cadastrado junto ao custodiante de suas cotas ou junto ao escriturador das cotas, por meio do link enviado pelo Administrador por e-mail juntamente com este Edital. Para que se evitem dúvidas, esclarecemos não serão computadas as manifestações de voto proferidas oralmente, por meio de comunicação escrita na Plataforma (*chat*) ou por qualquer modo que não aqueles indicados nos itens (i) e (ii) acima.

Após a exposição das matérias objeto da Ordem do Dia e discussão entre os presentes, a Assembleia será suspensa e o Administrador abrirá um prazo adicional de 4 (quatro) horas para envio das manifestações de voto pelos Cotistas, nos termos descritos acima. O resultado das deliberações será divulgado quando da reinstalação da Assembleia, na forma descrita abaixo.

Sem prejuízo do mencionado acima, também serão aceitas pelo Administrador as manifestações de voto enviadas antecipadamente pelos Cotistas, a partir da data deste Edital, observadas as formas de envio descritas acima.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Após a suspensão dos trabalhos referida acima, **a Assembleia será reinstalada no dia 30 de março de 2022, às 17:30 horas, exclusivamente para comunicação do quórum de instalação e do resultado das deliberações, através do link <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=efc006f861bad51ef5c87aaa570df928a>** Adicionalmente, nesta mesma data, será disponibilizado no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br), o sumário das decisões tomadas na Assembleia, nos termos da regulamentação aplicável.

Esclarecemos, por fim, que a suspensão dos trabalhos e a reinstalação da Assembleia no horário indicado acima têm a finalidade de operacionalizar a apuração do quórum de instalação da Assembleia e permitir ao Administrador tempo hábil para a contagem dos votos recebidos, tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo. Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários.

São Paulo, 15 de março de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

¹ (i) **Para Cotistas Pessoas Físicas:** cópia simples de um documento de identificação do qual conste a assinatura do Cotista, tal qual, RG, RNE ou CNH; (ii) **para Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item 1 acima (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (iii) **para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima. (iv) **para Cotistas representados por procuração:** o procurador deverá enviar a respectiva procuração contendo poderes específicos para a prática do ato, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano.

Anexo A
Modelo de Manifestação de Voto

À
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Ref.: Manifestação de Voto, Assembleia Geral de Cotistas.

Em atenção ao Edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**, inscrito no CNPJ/ME nº 08.014.513/0001-63 ("**Fundo**"), a realizar-se no dia 30 de março de 2022, às 10:00 horas, nos termos do regulamento do Fundo ("**Assembleia**"), manifesto abaixo meu voto sobre a forma pela qual o Fundo obterá os recursos necessários para efetuar o pagamento da quantia de R\$ 27.137.596,79 (vinte e sete milhões cento e trinta sete mil quinhentos e noventa e seis reais e setenta e nove centavos), referente ao acerto de contas do valor do aluguel fixado pelo juízo contra o valor efetivamente pago, em favor **Rede D'Or São Luiz S.A.**, devidamente atualizada até a data do efetivo pagamento, no âmbito da ação revisional de aluguel, autuada sob o nº 1079521 -12.2016.8.26.0100, em trâmite junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, dentre as duas possibilidades descritas na Ordem do Dia

Escolher apenas uma das opções abaixo

- ☐ **Nova Emissão**, conforme descrita no item (i) da Consulta Formal;
- ☐ **Antecipação de Recebíveis**, conforme descrita no item (ii) da Consulta Formal;
- ☐ Abstenho-me de votar;
- ☐ Abstenho-me de votar, por estar em **situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2022.

Assinatura

Nome ou denominação do Cotista:

CPF/CNPJ: