

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES
CNPJ Nº 08.014.513/0001-63

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2022

1. DATA, HORA, LOCAL:

Às 10:00 horas do dia 30 de março de 2022, realizada à distância, pela plataforma denominada “Webex”, a partir da sede da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 6º andar, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040.

2. MESA:

Presidente: Rodrigo Ferrari.

Secretário: Daniel Kessel.

3. CONVOCAÇÃO:

Realizada em 15 de março, por meio de envio aos Cotistas, nos termos do Regulamento.

4. PRESENÇA:

Cotistas detentores de 23,73% das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**, inscrito no CNPJ sob nº 08.014.513/0001-63 (“Fundo”).

5. ORDEM DO DIA:

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").

6. DELIBERAÇÃO DO COTISTA:

Os Cotistas deliberaram, por maioria, aprovar a **Nova Emissão**, conforme descrita na Ordem do Dia.

Foi informado que o escritório de advocacia contratado para atuar na Ação Revisional de Aluguel protocolou, em 29 de março de 2022, a pedido do Fundo, uma petição informando que efetuou o pagamento de R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais) utilizando a Reserva de Contingência do Fundo, bem como o aluguel recebido em março de 2022, de forma a demonstrar a boa fé em efetuar o pagamento da dívida, e solicitando que o restante da dívida fosse paga de uma das 02 possíveis maneiras, a critério do juiz: 1) Com os alugueres mensais do próprio locatário ou 2) Com o valor da Nova Emissão de cotas e, para isso, postergando o prazo de pagamento por 60 dias para ser feito o lançamento e emissão de novas cotas;

7. APROVAÇÃO DA ATA E ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia, lavrando-se esta Ata, na forma de sumário, depois de arquivada a presente no livro próprio. **Presidente:** Rodrigo Ferrari; **Secretário:** Daniel Kessel. **Cotistas:** Conforme manifestações de voto arquivadas na sede da Administradora. Rio de Janeiro, 30 de março de 2022.