

Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.

Aos Cotistas do **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.014.513/0001-63 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Deliberar sobre a autorização para que a Administradora do Fundo prossiga com a celebração de acordo com a Locatária Rede D’Or São Luiz S.A. (“Rede D’Or” ou “Locatária”), visando ao encerramento de todos os processos judiciais atualmente em curso entre a Locatária e o Fundo, desde que observados os seguintes termos e condições mínimas:

- a) Montante não inferior ao valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), referente à diferença de aluguel sobre o faturamento, e, com isso, encerrar todos os processos envolvendo o Fundo e a Locatária, a ser pago da seguinte forma: um sinal que corresponda a no mínimo 28% (vinte e oito por cento) do total acordado; e ii) o saldo remanescente deverá ser quitado em até 216 (duzentos e dezesseis) parcelas mensais, corrigido pelo IPCA.
- b) A autorização para realização do acordo pela assembleia será condicionada à assunção pela Locatária, Rede D’Or, de todas as verbas de sucumbências dos processos judiciais devidas aos patronos do Fundo. Por sua vez, o Fundo assumirá os custos com honorários de êxito dos seus escritórios contratados.
- c) O acordo para encerramento das demandas judiciais deverá ser realizado em conjunto com a celebração de um novo contrato de locação com prazo mínimo de vigência de 28 (vinte e oito) anos. Quanto à pactuação e revisão do valor locatício, será adotado um mecanismo baseado na média de laudos elaborados por três empresas avaliadoras independentes — Cushman & Wakefield, Colliers e uma terceira escolhida em comum acordo entre a Locatária e o Fundo —, sendo fixado prazo

mínimo de 7 (sete) e máximo de 10 (dez) anos de vigência inicial do contrato sem a possibilidade de realização de revisões no valor do aluguel. Também está acordada a exclusão da cláusula que vincula o aluguel ao percentual de faturamento.

- d) O novo contrato de locação deverá prever multas específicas para o caso da Rede D'Or rescindir antecipadamente o contrato de locação sem motivação.

- 1.1. O acordo mencionado ainda não foi formalmente celebrado entre as partes, encontrando-se em fase de negociação e sujeito à aprovação do Fundo, bem como à finalização dos termos negociais, respeitados os termos e condições mínimos acima indicados. Caso não seja aprovada a formalização do acordo pelos cotistas, os processos judiciais permanecerão em curso.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pela maioria dos cotistas que responderem a esta Consulta Formal, correspondendo a cada cota um voto.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 23 de setembro de 2025.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual

Serviços Financeiros”, digitar 08.014.513/0001-63 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail votoeletronico.estruturados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
administradora do **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA**
SENHORA DE LOURDES

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 08 de setembro de 2025

Em resposta à Consulta Formal enviada em 08 de setembro de 2025 aos Cotistas do CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES, inscrito no CNPJ sob o nº 08.014.513/0001-63 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) Deliberar sobre a autorização para que a Administradora do Fundo prossiga com a celebração de acordo com a Locatária Rede D’Or São Luiz S.A. (“Rede D’Or” ou “Locatária”), visando ao encerramento de todos os processos judiciais atualmente em curso entre a Locatária e o Fundo, desde que observados os seguintes termos e condições mínimas:

- a) Montante não inferior ao valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), referente à diferença de aluguel sobre o faturamento, e, com isso, encerrar todos os processos envolvendo o Fundo e a Locatária, a ser pago da seguinte forma: um sinal que corresponda a no mínimo 28% (vinte e oito por cento) do total acordado; e ii) o saldo remanescente deverá ser quitado em até 216 (duzentos e dezesseis) parcelas mensais, corrigido pelo IPCA.
- b) A autorização para realização do acordo pela assembleia será condicionada à assunção pela Locatária, Rede D’Or, de todas as verbas de sucumbências dos processos judiciais devidas aos patronos do Fundo. Por sua vez, o Fundo assumirá os custos com honorários de êxito dos seus escritórios contratados.
- c) O acordo para encerramento das demandas judiciais deverá ser realizado em conjunto com a celebração de um novo contrato de locação com prazo mínimo de vigência de 28 (vinte e oito) anos. Quanto à pactuação e revisão do valor locatício, será adotado um mecanismo baseado na média de laudos elaborados por três empresas avaliadoras independentes — Cushman & Wakefield, Colliers e uma terceira escolhida em comum acordo entre a Locatária e o Fundo —, sendo fixado prazo mínimo de 7 (sete) e máximo de 10 (dez) anos de vigência inicial do contrato sem a possibilidade de realização de revisões no valor do aluguel. Também está acordada a exclusão da cláusula que vincula o aluguel ao percentual de faturamento.
- d) O novo contrato de locação deverá prever multas específicas para o caso da Rede D’Or rescindir antecipadamente o contrato de locação sem motivação.

1.1. O acordo mencionado ainda não foi formalmente celebrado entre as partes, encontrando-se em fase de negociação e sujeito à aprovação do Fundo, bem como à finalização dos termos negociais, respeitados os termos e condições mínimos acima indicados. Caso não seja aprovada a formalização do acordo pelos cotistas, os processos judiciais permanecerão em curso.

- [] **SIM, aprovo** a deliberação;
- [] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- [] Abstenho-me de votar.
- [] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2025.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: