



**Anexo ao Ato do Administrador**  
**Consolidação da Minuta do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII**  
**Hospital Nossa Senhora de Lourdes**

**REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
**HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**

**DO FUNDO**

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**, designado neste regulamento como **FUNDO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º – O **FUNDO** é administrado pela **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>).

§ 2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

**DO OBJETO**

Art. 2º- O objetivo do **FUNDO** é a 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.

§ 1º - O Empreendimento é composto de dois prédios, sendo um já construído (a “Edificação”) e outro em construção (a “Expansão”), e está localizado na Rua das Perobas, nº 342/344, Bairro Jabaquara, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, em terreno com 3.941,10 m<sup>2</sup>.

§ 2º - A Edificação, que conta com a área construída de 10.403,61 m<sup>2</sup>, encontra-se em pleno funcionamento e pertence ao Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A, com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua das Perobas, nº 344, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.875.226/0001-68. A Expansão, a ser concluída às expensas e sob a responsabilidade única e exclusiva do Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A., nos termos do “Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, Locação Futura e Outras Avenças” (“Compromisso”), deverá ser entregue ao **FUNDO** pronta e equipada, com área total construída aproximada de 9.300,00 m<sup>2</sup>.

§ 3º - O imóvel sobre o qual encontra-se a Edificação e sobre o qual será realizada a Expansão é objeto da matrícula nº 148.289 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, e encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou hipotecas.

§ 4º - A aquisição do Empreendimento com todas as suas acessões e benfeitorias será feita pelo preço total de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais), estabelecido de conformidade com o laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, aprovado pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Compromisso, por meio do qual o Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A se compromete a subscrever e integralizar todas as cotas das duas séries da primeira emissão do **FUNDO**, devendo ser observado o seguinte:

a) O imóvel mencionado no § 3º acima, assim como a Edificação nele construída, será adquirido pelo **FUNDO** por meio da integralização a ser realizada pelo Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A. da totalidade das cotas da primeira série da primeira emissão do **FUNDO**, pelo preço total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

b) O pagamento pela Expansão, no valor de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), será efetuado pelo **FUNDO** com os recursos provenientes da subscrição e integralização, a ser realizada pelo Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A., das cotas da segunda série da primeira emissão do **FUNDO**.

c) Concluídas a subscrição das duas séries da primeira emissão e a integralização das cotas da primeira série da primeira emissão, a participação a ser adquirida pelo **FUNDO** corresponderá a 100 % (cem por cento) do imóvel mencionado no § 3º acima, assim como da Edificação nele construída, devendo a Expansão ser paga nos termos da letra “b” acima.

d) Nos termos do Compromisso, o Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A. se compromete, ainda, a desenvolver esforços no sentido de promover a oferta pública secundária de até 100 % (cem por cento) das cotas subscritas e integralizadas da primeira emissão, após a devida aprovação da Comissão de Valores Mobiliários, doravante designada CVM.

§ 5º - Após imitado na posse do imóvel mencionado no § 3º acima e, ainda, obtida a autorização para a constituição e funcionamento do **FUNDO** junto à CVM, o **FUNDO** fará jus às receitas provenientes da locação do referido imóvel.

§ 6º - No prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da autorização da CVM para a constituição e funcionamento do **FUNDO**, e respeitados os termos do Compromisso, o Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A. outorgará à **ADMINISTRADORA** a escritura pública de transmissão de domínio do imóvel mencionado no § 3º acima, com todas as suas acessões e benfeitorias, correndo por conta do Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A. todas as despesas relativas ao ato, tais como custas e emolumentos cartorários da escritura e do registro, imposto de transmissão, se houver, laudêmios, CPMF e quaisquer outras. A partir da data da imissão na posse do imóvel mencionado no § 3º acima pelo **FUNDO**, passarão a correr às suas expensas todos os impostos, taxas e tributos que recaiam ou venham a recair sobre o referido imóvel, que deverão ser pagos nas épocas próprias às repartições competentes.

### **DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando a seguinte política de investimentos:

- I. O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de venda, locação ou arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da venda, locação ou arrendamento, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos.
- II. Além da participação no Empreendimento mencionado no presente Regulamento, o **FUNDO** poderá adquirir outros imóveis, ou participações em imóveis, para integrar seu patrimônio, desde que haja autorização prévia dos cotistas reunidos em Assembleia Geral, que deverão preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial, observadas os critérios estabelecidos no presente Regulamento.
- III. O **FUNDO** poderá alienar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

- IV. O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações do tipo, ou mesmo através de cessão de direitos de locação, arrendamento ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.
- V. Nas operações de que venha a participar, seja através da cessão de direitos oriundos de locação, arrendamento ou venda de seus imóveis ou como originário dos títulos a serem securitizados, a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.
- VI. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros de acordo com as normas editadas pela CVM.

Parágrafo Único - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

### **DOS ATIVOS QUE PODERÃO COMPOR O PATRIMÔNIO DO FUNDO**

Art. 4º - Poderão também constar do patrimônio do **FUNDO**, dentre outros:

- I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial.
- II. Lojas.
- III. Salas comerciais.
- IV. Vagas de garagem.
- V. Direitos sobre imóveis.
- VI. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

§ 1º - Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação a ser elaborada por empresa especializada de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472/08”), e aprovado pela assembleia de cotistas, caso o **FUNDO** já esteja em funcionamento.

§ 2º - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital, bem como eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento.

### **DA ADMINISTRAÇÃO**

Art. 5º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 6º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários.
- III. Escrituração de cotas.
- IV. Custódia de ativos financeiros.
- V. Auditoria independente.
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, se for o caso.

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembleia geral ou desde que previsto no regulamento.

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração do Empreendimento, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente a **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 7º - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:

- I. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.
- II. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções.
- III. Abrir e movimentar contas bancárias.
- IV. Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**.
- V. Transigir.
- VI. Representar o **FUNDO** em juízo e fora dele.
- VII. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do fundo.

§ 1º - Para o exercício de suas atribuições da **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados: i.) distribuição de cotas; ii.) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e iii.) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos do Empreendimento integrante do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

§ 2º - A consultoria especializada a que se refere o inciso ii retro, quando contratada, deverá prestar os seguintes serviços:

- I. Assessoramento à **ADMINISTRADORA** em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários já realizados pelo **FUNDO**, análise de propostas de investimentos encaminhadas à **ADMINISTRADORA**, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento.
- II. Planejamento e orientação à **ADMINISTRADORA** na negociação para aquisições de novos imóveis comerciais que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**.
- III. Recomendação de implementação de melhorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como a otimização de sua rentabilidade.

§ 3º - Ocorrendo a contratação, o Consultor receberá pelos seus serviços, uma remuneração máxima a ser definida em Assembleia Geral do **FUNDO** que deliberar pela sua contratação, remuneração esta devida a partir da efetiva contratação.

§ 4º - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá, ainda, contratar, às expensas do **FUNDO**, a)

- a) Empresa de auditoria independente registrada na CVM.

b) Seguros contra danos físicos aos Imóveis.

§ 5º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 6º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei nº 8.668/93”), a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações da assembleia de cotistas.

§ 7º - A **ADMINISTRADORA** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

- I. Rescindir ou não renovar o contrato de locação do Empreendimento objeto do **FUNDO**, ou o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações, se for o caso.
- II. Vender imóveis adquiridos pelo **FUNDO**.
- III. Ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato de que trata o item I.
- IV. Adquirir outros imóveis para o patrimônio do **FUNDO**, além do Empreendimento.
- V. Alterar qualquer disposição do contrato de locação do Empreendimento que possa implicar, direta ou indiretamente, na redução do valor do aluguel devido ao **FUNDO**, como, por exemplo, alteração do valor do aluguel, do prazo da locação, do índice de reajuste etc.

§ 8º - A anuência prevista no parágrafo anterior será dada em Assembleia Geral de Cotistas, convocada especialmente para esse propósito.

### **DAS COTAS**

Art. 8º - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, e terão a forma nominativa, escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino.

§ 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundária e exclusivamente na BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

§ 5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 7º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

### **DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitirá, para oferta pública, o total de 880.000.000 (oitocentas e oitenta mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais), em duas séries, sendo a primeira composta de 600.000 (seiscentas mil) cotas e a segunda de 280.000 (duzentas e oitenta mil) cotas.

§ 1º - A totalidade das cotas da primeira emissão deverá ser integralizada pelo Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A, sendo observado o seguinte: a) a primeira série será integralizada com o imóvel mencionado no § 3º do artigo 2º, na forma prevista no Compromisso; b) a segunda série será integralizada em moeda corrente nacional, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados da data da subscrição.

§ 2º - Caso a integralização de cotas da segunda série esteja prevista para sábados, domingos, feriados nacionais, feriados bancários e/ou outros feriados em São Paulo, deverá, para todos os efeitos, ser feita no primeiro dia útil subsequente, sem nenhum acréscimo ao valor a ser pago.

§ 3º - A não observância às condições de integralização do boletim de subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, devendo a **ADMINISTRADORA** notificar imediatamente o cotista inadimplente, por escrito, de tal fato, e conceder a este o prazo de 15 (quinze) dias para que sane tal inadimplência. O subscritor que incorrer em inadimplemento ou mora ficará sujeito a efetuar a integralização pelo valor acima estabelecido, atualizado até a data em que ocorrer o pagamento, acrescido de multa de 2 % (dois por cento) sobre esse mesmo valor e juros de 1% (um por cento) ao mês. A atualização monetária de que trata este parágrafo deverá ser calculada de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a ser apurado no período entre a data de vencimento do débito e a data do seu efetivo pagamento.

§ 4º - Verificada a mora do cotista poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das



cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (i) do parágrafo 8º a seguir, reverterá ao **FUNDO** e será destinado exclusivamente ao pagamento dos investimentos, dos custos e das despesas do **FUNDO**.

§ 5º - Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada, na forma do inciso V do artigo 1.436 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), a proceder a venda das cotas caucionadas ao **FUNDO**, de que trata o item (ii) do parágrafo 6º adiante, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 369 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente.

§ 6º - Para garantir a integralização das cotas, o cotista inadimplente:

(i) cederá ao **FUNDO**, no boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no parágrafo 3º acima; e

(ii) caucionará em favor do **FUNDO** as cotas subscritas e integralizadas que possuir, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas por conta de cotas subscritas e não integralizadas pelos cotistas.

§ 7º - Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 1ª (primeira) emissão, o **FUNDO** não será constituído, ficando a instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores integralizados, obrigada a ratear entre os subscritores, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período.

§ 8º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização.

### **DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO**

Art. 10 - As ofertas públicas, primárias ou secundárias, de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas, e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400/03”), respeitadas, ainda, as disposições desta seção.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o compromisso de investimento, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - Pedidos de subscrição poderão ser feitos por meio de carta dirigida às instituições ofertantes, que, observado o limite de cotas emitidas e a seu critério, poderão atender às solicitações.

§ 3º - De acordo com o artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da distribuição.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 5º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, caso venha a realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda aos requisitos regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro, previstos nos artigos 4º e 5º da Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

### **DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS**

Art. 11 - O **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no artigo 9º deste Regulamento, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias.

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros.

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no regulamento no que se refere ao objeto e a política de investimentos do **FUNDO**.

VI. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela assembleia de cotistas.

VII. A **ADMINISTRADORA** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição ou no prazo estabelecido pelo compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

IX. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

X. A integralização da cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no compromisso de investimento. O compromisso de investimento é documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

XI. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Art. 12 - Não há limitação à subscrição de cotas do **FUNDO**, por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando ressalvado que (i) se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de IR sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** não poderá aplicar recursos do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários que se enquadrem nas exceções previstas no “*caput*”.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos itens (i) e (ii) deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

### **DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS**

Art. 13 - Para a exploração do mencionado Empreendimento, o **FUNDO** deverá, entre outros, firmar o(s) respectivo(s) contrato(s) de locação do Empreendimento com o Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A, de forma a atender os objetivos do **FUNDO**.

Parágrafo Único - De acordo com o(s) contrato(s) a ser(em) firmado(s), caberá ao(s) locatário(s), arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) locado(s), tais como despesas ordinárias e/ou de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, o(s) locatário(s), a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente ao(s) imóvel(is) locado(s), bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele(s) forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

### **DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

Art. 14 - A Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 25 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor da Reserva de Contingência a seguir definida e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas.

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de

Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis.
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos prédios.
- d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da(s) locação(ões).
- e) Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação,
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.
- g) Constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 4º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou 1% (um por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, dos dois o maior. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 5º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

### **DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA**

Art. 15 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.
- II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:
  - a) Não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**.
  - b) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**.
  - c) Não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial.
  - d) Não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.
  - e) Não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser.
  - f) Não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

- III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- Os registros dos cotistas e de transferência de cotas.
  - Os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais.
  - A documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**.
  - Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**.
  - O arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos do artigo 6º e do parágrafo 1º do artigo 7º.
- IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**.
- V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**.
- VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**.
- VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo determinado pela regulamentação vigente.
- IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo referente à Divulgação de Informações.
- X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- XI. Observar as disposições constantes do regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral.
- XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

### **DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA**

Art. 16 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestora do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- Receber depósito em sua conta corrente.
- Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade.
- Contrair ou efetuar empréstimo.
- Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**.
- Aplicar, no exterior, os recursos captados no país.
- Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**.

VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital.

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.

IX. Mesmo que os atos que caracterizam conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** tenham sido objeto de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de cotistas, é vedado realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e o incorporador ou o empreendedor, ressalvado que não se configura situação de conflito de interesses a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, quando da constituição do **FUNDO**.

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08.

XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização.

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil, ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

### **DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

Art. 17 - A **ADMINISTRADORA** deve prestar aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

Art. 18 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização em Assembleia do **FUNDO**.

§ 2º - O correio eletrônico será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

### **DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA**

Art. 19 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) incidentes sobre o total de receita mensal do **FUNDO**, observado o valor mínimo de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**; e (b) valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.

§ 1º - A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

### **DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA**

Art. 20 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, a **ADMINISTRADORA** fica obrigada a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia.

II. Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.



§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova **ADMINISTRADORA** e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger nova **ADMINISTRADORA** para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger nova **ADMINISTRADORA**, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 21. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

### **DA ASSEMBLEIA GERAL**

Art. 22 - Compete privativamente à Assembleia Geral dos cotistas deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**.
- II. Alteração do regulamento do **FUNDO**.

- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto.
- IV. Emissão de novas cotas.
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**.
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento.
- VII. Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação.
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação dos bens e direitos utilizados na integralização de cotas ou adquiridos pelo **FUNDO**.
- IX. Eleição e destituição do representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável.
- X. Alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472;
- XI. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.
- XII. Deliberar sobre as matérias constantes do parágrafo único do artigo 3º, § 2º do artigo 4º e § 8º do artigo 7º deste Regulamento.

Art. 23 - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 1º - A referida assembleia geral somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2º - A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 24 - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA**, do gestor ou do custodiante do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

Art. 25 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da assembleia geral deve ser feita por meio de correspondência a cada cotista, enviada por via postal a todos os cotistas inscritos no livro “Registros de Cotistas”, conforme endereço constante do respectivo boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, observadas as seguintes disposições:

I. A convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

II. A convocação da assembleia geral deve ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias e com 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Ordinárias.

III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral.

IV. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

V. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

§ 4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas

podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 5º - O pedido de que trata o § 4º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até a sua realização 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 6º - O percentual de que trata o § 4º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 26. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Parágrafo único - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da assembleia, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

Art. 27 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral (“Maioria Simples”).

Parágrafo Único - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens imóveis ou direitos a ele relativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) aprovação de atos que configurem

conflito de interesses, nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08; e (vii) alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472.

Art. 28 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§ 1º - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 29 - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- a) Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.
- b) Facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração.
- c) Ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 30 - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- I. Sua **ADMINISTRADORA** ou seu gestor.
- II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor.
- III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários.
- IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

- V. 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
- VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

- I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI.
- II. Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.
- III. Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 31 - Além de observar o quorum previsto no artigo 27, as deliberações da Assembleia Geral que tratarem da dissolução, liquidação ou amortização das cotas do **FUNDO** deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

§ 1º - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

§ 2º - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

§ 3º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

§ 4º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias: (i) O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ. e
- II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o §2º acima, acompanhada do parecer do auditor independente.

§ 5º - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do patrimônio ou sua liquidação.

§ 6º - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

### **DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

Art. 32 - O **FUNDO** poderá ter um representante dos cotistas nomeado pela Assembleia Geral, que terá o prazo de gestão de 1 (um) ano, permitida a renomeação por mais um período, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, com a observância dos seguintes requisitos:

- I. Ser cotista do **FUNDO**.
- II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza.
- III. Não poderá exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.
- IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472/08; e
- II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 6º - Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

Art. 33 - Compete ao representante dos cotistas:

- I. Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;
- III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;
- IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;
- V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;



VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo.

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 34 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 35 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 36 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

### **DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Art. 37 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 38 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Parágrafo Único - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

Art. 39 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.



### **DO FORO**

Art. 40 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 41 – Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com).

São Paulo, 29 de novembro de 2017.

---

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**