

# Anúncio de Início de Oferta Pública Secundária de Quotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES

no montante de

**35.400.000,00**

O Banco Ourinvest S/A comunica o início da distribuição pública secundária de 300.000 (trezentas mil) quotas (“Quotas”) oriundas da primeira emissão, primeira série, ao preço unitário de R\$ 118,00 (cento e dezoito reais), todas pertencentes ao Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A (“Ofertante”), emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Nossa Senhora de Lourdes (o “Fundo”).

## CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Serão distribuídas 300.000 (trezentas mil) Quotas da primeira emissão, primeira série, ao preço unitário de R\$ 118,00 (cento e dezoito reais), no montante de R\$ 35.400.000,00 (trinta e cinco milhões e quatrocentos mil reais), todas pertencentes ao Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A (“Ofertante”), a serem adquiridas mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional.

As Quotas serão ofertadas à venda no mercado de balcão não organizado através do Banco Ourinvest S.A. (“Coordenador”) e das demais instituições financeiras subcontratadas, em conformidade com a Instrução CVM nº 205/94 e Instrução CVM nº 400/03.

### NEGOCIAÇÃO DAS QUOTAS

Após o encerramento da Oferta, as Quotas do Fundo poderão ser negociadas secundariamente no mercado de balcão organizado da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA, devendo, para esse fim, permanecer sob custódia junto à Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC, por meio de agente de custódia devidamente credenciado.

### DIREITOS E RESTRIÇÕES DAS QUOTAS

A cada quota corresponderá um voto nas Assembléias do Fundo. As quotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não serão resgatáveis, e terão a forma escritural.

De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o quotista não poderá requerer o resgate de suas quotas.

### RENDIMENTOS

O Fundo deverá distribuir a seus quotistas, 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 quotistas, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento do aluguel do imóvel pertencente ao Fundo, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos no exercício. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembléia de Geral de Quotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Instituição Administradora.

As Quotas adquiridas na presente oferta secundária farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo a partir do mês subsequente ao da aquisição das Quotas, devendo ser pagos até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

Os rendimentos serão creditados em conformidade com os procedimentos da CBLC, para os titulares de Quotas que mantiverem contas de custódia junto àquela entidade, por meio de seus respectivos agentes de custódia. Os quotistas que retirarem suas Quotas da conta de custódia junto à CBLC deverão reclamar seus rendimentos junto a Instituição Escrituradora. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos quotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

### REGIME DE COLOCAÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS

O Coordenador e as demais instituições financeiras participantes da oferta, após a concessão do registro de distribuição secundária pela CVM, terão o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data do registro para a colocação das Quotas junto ao público sob o regime de melhores esforços, não se responsabilizando pela quantidade eventualmente não subscrita pelo público.

De acordo com o Contrato de Distribuição, a presente oferta secundária será mantida pelo Ofertante qualquer que seja a quantidade de Quotas adquiridas pelos investidores. Além disso, não há e nem será constituído fundo de sustentação para as Quotas.

### ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO

O Coordenador e o Ofertante podem requerer que a CVM autorize a modificação ou cancelamento da oferta, caso ocorram alterações posteriores, relevantes e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta, existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resulte em um aumento relevante nos riscos por eles assumidos. Adicionalmente, o Coordenador e o Ofertante podem modificar a oferta a qualquer tempo, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação na oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 dias, contados da aprovação do pedido de registro. Se a oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

A revogação da oferta ou qualquer modificação na oferta será imediatamente divulgada por meio do jornal Valor Econômico, veículo também usado para divulgação deste Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03 (“Anúncio de Retificação”). Após a publicação do Anúncio de Retificação, as entidades integrantes do

consórcio de distribuição só aceitarão ordens de compra daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 dias úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens de compra. Nesta hipótese, o Coordenador e as demais instituições participantes do consórcio presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores que eventualmente tenham dado valores em contrapartida à aquisição das Quotas, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03. Além disso, os investidores que já tenham aceitado a oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, terão o direito à restituição integral dos valores eventualmente dados em contrapartida às Quotas ofertadas.

### PÚBLICO ALVO DA OFERTA

A presente oferta tem como público-alvo quaisquer investidores, qualificados ou não, pessoas físicas ou jurídicas, brasileiros ou estrangeiros, que disponham de recursos na forma exigida pelo Regulamento do Fundo interessados em investimento em valores mobiliários de renda variável lastreado em imóveis. Não obstante, os investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Quotas do Fundo.

### INADEQUAÇÃO DA OFERTA A INVESTIDORES

O investimento em Quotas representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendem adquirir as Quotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Quotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Quotas, antes da tomada de decisão de investimento. Ainda assim, não há nenhuma inadequação específica a determinado tipo de investidor.

### INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO

A distribuição das Quotas terá início, após o deferimento do registro da respectiva Oferta pela CVM, na data de publicação deste anúncio e encerrar-se-á em 09/07/2007, ou seja, 180 (cento e oitenta) dias após a data do registro para a colocação das Quotas junto ao público (o “Período de Oferta Pública”).

### PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO

A presente distribuição pública das Quotas deverá ser feita através do mercado de balcão não organizado, não sendo utilizada a sistemática de reservas antecipadas, sendo observados os seguintes procedimentos em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 205/94 e na Instrução CVM nº 400/03:

- após a concessão do registro da distribuição secundária das Quotas pela CVM, será publicado o Anúncio de Início da Distribuição, que define o início do Período de Oferta Pública;
- durante o Período de Oferta Pública, a oferta estará disponibilizada nas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários participantes do consórcio do lançamento, devendo os investidores interessados na oferta efetuarem seus pedidos de aquisição através da instituição participante da oferta de sua preferência;
- serão atendidos quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, interessados na aquisição das Quotas, clientes da instituição financeira coordenadora da distribuição ou das demais instituições participantes da oferta. O coordenador líder da distribuição e os demais participantes do consórcio de lançamento deverão assegurar: I - que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; II - a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e, III - que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela própria instituição líder da distribuição.
- poderão ser adquiridas quaisquer quantidades de Quotas, observado o lote mínimo, de 50 (cinquenta) Quotas, ao preço fixo unitário de R\$ 118,00 (cento e dezoito reais), correspondentes ao valor de investimento de R\$ 5.900,00 (cinco mil e noventa reais), admitida a aquisição de quantidade inferior à estipulada apenas na hipótese de lote para a conclusão da oferta da totalidade das quotas, inexistindo restrições quanto à quantidade máxima de Quotas a serem adquiridas por um único investidor.
- as aquisições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente na instituição

financeira participante da oferta através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas;

(vi) os investidores deverão efetuar o pagamento das Quotas à vista, no ato da aquisição, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, sob pena de não o fazendo, ter a compra automaticamente cancelada;

(vii) as ordens de compra serão processadas por ordem de chegada na CBLC, sendo a liquidação diária, à vista, em moeda corrente nacional, em até D+1 do registro da operação, dependendo, apenas, do horário em que esta for registrada no sistema. Operações registradas até 14:00 horas, liquidarão em D+0, enquanto que aquelas registradas a partir deste horário serão liquidadas em D+1. Imediatamente após o processamento, a instituição participante da oferta que tenha recebido a ordem de compra e o seu respectivo pagamento entregará as Quotas em nome do adquirente por meio do depósito das mesmas na custódia junto à CBLC, por intermédio de agente de custódia devidamente credenciado.

### CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

#### CONSTITUIÇÃO E FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO

A Instituição Administradora deliberou constituir o Fundo em 17 de março de 2006, tendo aprovado o Regulamento do Fundo e decidido realizar a Oferta. Após o competente registro na CVM, as quotas da primeira emissão ofertadas para constituição do Fundo foram totalmente subscritas pelo atual Ofertante – o Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A – que, posteriormente, vendeu a metade das quotas subscritas da primeira série da primeira emissão através de oferta pública secundária devidamente registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/SEC-2006/026, em 06/12/2006.

Em decorrência da emissão inicial, o Fundo passou à condição de proprietário da totalidade do empreendimento imobiliário denominado Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes.

#### OBJETIVO DO FUNDO

O objetivo do Fundo é a aquisição da totalidade do empreendimento imobiliário denominado Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes 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.

#### ADMINISTRAÇÃO

O Fundo é administrado pelo Banco Ourinvest S.A., que, na qualidade de fiduciário, detém a propriedade dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo. O patrimônio do Fundo não se comunica com o patrimônio da Instituição Administradora e nem responde por qualquer obrigação sua, em nenhuma hipótese. O endereço do Banco Ourinvest S.A.: Av. Paulista, 1.728 - sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, São Paulo, SP.

#### ESCRITURAÇÃO DAS QUOTAS

O Fundo mantém contrato com o Banco Itaú S/A, instituição devidamente credenciada pela CVM, para a prestação de serviços de escrituração das quotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das quotas e a qualidade de quotista. O endereço do Banco Itaú S/A é: Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707, 9º andar, Torre Eudoro Villela, São Paulo, SP.

#### PUBLICIDADE

Todos os atos e decisões relacionados à oferta e ao Fundo deverão ser veiculados na forma de avisos, publicados no jornal Valor Econômico.

#### NÚMERO E DATA DO REGISTRO NA CVM

CVM/SRE/SEC-2006/038, em 27/12/2006

#### OUTRAS INFORMAÇÕES

“O Prospecto da oferta estará disponível para os investidores no endereço do Coordenador, bem como poderá ser consultado por meio da internet nos sites [www.ourinvest.com.br](http://www.ourinvest.com.br) e [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br). Informações complementares sobre o Fundo emissor e a distribuição em questão poderão ser obtidas junto ao Coordenador da operação, as demais instituições financeiras participantes da oferta ou na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, cujos endereços são: Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º andar – Centro de Consultas – Centro - Rio de Janeiro – RJ e Rua Cincinato Braga, 340 – 2o andar – Edifício Delta Plaza – São Paulo – SP.”

“O registro da presente distribuição não implica por parte da Comissão de Valores Mobiliários - CVM garantia das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo emissor, bem como sobre as quotas a serem distribuídas.”

“O registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM significa que se encontram em poder da Comissão, do coordenador e demais participantes do consórcio da distribuição os documentos e informações necessárias à avaliação do investimento pelos investidores.”



Ofertante  
HOSPITAL E MATERNIDADE NOSSA SENHORA DE LOURDES S.A.



BANCO OURINVEST S.A. CNPJ/MF nº 78.632.767/0001-20  
Coordenador / Instituição Administradora



Estruturador

#### INSTITUIÇÕES CONTRATADAS

