

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL

CNPJ nº 41.114.606/0001-35

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

Código ISIN nº BRUMEDCTF007

Código de Negociação na B3: UMED11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2023/013, em 24 de maio de 2023



Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, 1.250.000 (um milhão, duzentas e cinquenta mil) cotas (“**Cotas**”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo), todas nominativas e escriturais, em série única, da 3ª (terceira) emissão (“**3ª Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.114.606/0001-35 (“**Fundo**”), administrado e representado pela **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 (“**Administrador**”), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente

### R\$ 125.000.000,00

(cento e vinte e cinco milhões de reais)

podendo ser aumentado em virtude do Lote Adicional. O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 3ª Emissão, de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Preço por Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 3,80% (três por cento e oitenta centésimos por cento) do Preço por Cota, ou R\$ 3,80 (três reais e oitenta centavos) por Cota, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para cobrir as despesas do Fundo com a realização da Oferta (“**Taxa de Distribuição Primária**”). Será admitida a distribuição parcial de cotas, desde que atingido o montante mínimo de 1.150.000 (um milhão, cento e cinquenta mil) cotas, equivalente a R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Mínimo da Oferta**”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 3ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Unimed Investcoop Nacional” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## 1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, conforme o rito ordinário previsto no artigo 25 da Resolução CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/013, em 24 de maio de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385/76**”), da Resolução CVM nº 160, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 06 de dezembro de 2021.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

## 2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapa	Data Prevista <sup>(1)(2)(3)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM e do Pedido de Listagem e Admissão à Negociação na B3	10/03/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado, publicação do Prospecto Preliminar e Início das Apresentações a Potenciais Investidores	13/03/2023
3.	Recebimento das primeiras exigências da CVM relativas à Oferta	10/04/2023
4.	Protocolo de requerimento para atendimento das exigências relativos à Oferta na CVM	28/04/2023
5.	Divulgação de Comunicado ao Mercado de Alteração de Cronograma	28/04/2023
6.	Reapresentação do Prospecto Preliminar	02/05/2023
7.	Início do Período de Reserva e recebimento dos Pedidos de Reserva e ordens de investimento dos Investidores	09/05/2023
8.	Recebimento das exigências da CVM relativas aos Vícios Sanáveis	15/05/2023
9.	Protocolo de requerimento para atendimento das exigências relativos aos vícios sanáveis na CVM e reapresentação do Prospecto Preliminar	19/05/2023
10.	Obtenção do Registro da Oferta da CVM	24/05/2023
11.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	25/05/2023
12.	Encerramento do Período de Reserva	12/07/2023
13.	Procedimento de Alocação	13/07/2023
14.	Data de Liquidação da Oferta	18/07/2023
15.	Data máxima para encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	19/11/2023

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 5 do Anexo C da Resolução CVM 160, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser qualificada como modificação da Oferta.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção "Esclarecimento sobre os procedimentos previstos em caso de modificação, revogação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 38 deste Prospecto.

<sup>(3)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

## 3. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram divulgados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- **Administrador**

**COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano

CEP 01451-001, São Paulo – SP

**A/C:** Sr. Fernando Ferreira da Silva Telles / Rubens dos Reis Andrade

**Tel.:** (11) 3035-4141

**E-mail:** [admfundoimobiliario@coinvalores.com.br](mailto:admfundoimobiliario@coinvalores.com.br)

**Website:** <https://www.coinvalores.com.br>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://coinvalores.com.br/investimentos/fundos-imobiliarios/fii-unimedinvestcoopnacional/>, item Ofertas em Andamento UMED11 e, na sequência, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento".

- **Coordenador Líder**

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi

CEP 01451-000, São Paulo – SP

**A/C:** Luis Gustavo Pereira / Marcos A. do Carmo / Raíza S.T. Ikeda

**Telefone:** (11) 3576-6970

**E-mail:** [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:mercadodecapitais@guide.com.br) / [juridico@guide.com.br](mailto:juridico@guide.com.br) / [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br)

**Website:** <https://guide.com.br/>

**Para acesso aos documentos da Oferta, consulte:** <https://guide.com.br/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundo Imobiliário”, selecionar “Em andamento”, localizar “UMED11 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL” e clicar em “+”, localizar e clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

- **Distribuidor Contratado**

**INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 346, 5º andar, Cerqueira César

CEP 01410-901, São Paulo - SP

**A/C:** Fábio Gomes de Oliveira

**Telefone:** (11) 3265-9141

**Fax:** (11) 3265-9545

**E-mail:** [atendimento@investcoop.com.br](mailto:atendimento@investcoop.com.br)

**Website:** <https://www.investcoop.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte: <https://www.investcoop.com.br/oferta-publica/>. Em seguida, clicar em “Lista de ofertas em andamento”, depois clicar em “UMED11”, e na sequência, em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”.

- **CVM**

**Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ

**Tel.:** (21) 3545-8686

**São Paulo**

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010 - São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 2146-2000

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, localizar “Fundo de Investimento Imobiliário Unimed Investcoop Nacional”, e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

- **Fundos.NET**

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Regulados”; clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento” e “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário Unimed Investcoop Nacional”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

- **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 - São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 3233-2000

**Fax:** (11) 3242-3550

**Website:** <https://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Unimed Investcoop Nacional – 3ª Emissão” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

São Paulo, 25 de maio de 2023

Coordenador Líder

**Guide**  
investimentos

Gestor e Distribuidor  
Contratado



Consultor Especializado



Administrador



Assessor Legal

