



INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

ALERTAS				
Risco de	x	perda do principal	x	não implementação da política de investimentos
	x	responsabilidade ilimitada	x	construção do empreendimento
	x	falta de liquidez	x	relacionado ao construtor
	x	produto complexo	x	concentração de carteira

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais informações

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 3ª Emissão do Emissor ("Cotas")	Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	1.250.000 (um milhão e duzentos e cinquenta mil) Cotas	Capa do prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 103,80 (cento e três reais e oitenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária	Capa do prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária	Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
a.5) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada <input type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
Qual mercado de negociação?	<input checked="" type="checkbox"/> B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do prospecto
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> UMED11	Capa do prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL, em classe única	Capa do prospecto
Administrador	COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 00.336.036/0001-40; (coinvalores.com.br/)	Capa do prospecto
Gestor	INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA., CNPJ nº 31.681.693/0001-59 (investcoop.com.br/)	Capa do prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados conforme a política de investimento do Fundo, na seguinte ordem: (i) prioritariamente, à construção e desenvolvimento de empreendimento imobiliário de destinação hospitalar Empreendimento Imobiliário (conforme definido no Prospecto), o qual será locado, em caráter personalíssimo, à Unimed (conforme definido no Prospecto); e (ii) o saldo, se houver, para investimento nos demais Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento)	Seção 3 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A InvestCoop Asset foi constituída, em setembro de 2018, para atuar na gestão de carteiras de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 21 e na distribuição de cotas dos fundos de investimento nos quais atua como gestora de carteira, conforme previsto na Resolução CVM nº 21. A gestora é controlada pelas seguintes companhias: (i) UNIMED SEGURADORA S.A. ("Unimed Seguradora"), sociedade que tem por finalidade operar ramo de seguro de pessoas e planos de benefícios de previdência privada; e (ii) UNIMED PARTICIPAÇÕES S.A. ("Unimed Participações"), sociedade que tem por finalidade a participação majoritária em outras instituições não-financeiras	Seção 13 do prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o administrador	A Coinvalores foi constituída em 1979 e atualmente atua exclusivamente na administração de fundos de investimento imobiliários atividade na qual a Coinvalores é pioneira, tendo registrado o primeiro fundo de investimento imobiliário do Brasil, bem como a primeira oferta pública de cotas de fundos imobiliários em bolsa de valores, sendo uma sociedade controlada por cinco pessoas físicas as quais estão indicadas no seu formulário de referência	Seção 13 do prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Risco de Não Implementação da Política de Investimento: A construção do Empreendimento dependerá do sucesso da captação de recursos por meio da Oferta. Assim, poderá não ser possível a implementação da Política de Investimento, que frustrará a expectativa de rendimento dos Cotistas e causar perda dos valores investidos no Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos de construção do Empreendimento: o prazo estimado da obra de construção do Empreendimento poderá sofrer alteração, seja por fatores ambientais, geológicos, ou outros, inclusive obtenção de licenças, que possam afetar os valores e prazos do contrato de construção. Estes fatores poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos Relacionados ao construtor: o construtor contratado para construção do Empreendimento pode ter problemas financeiros, corporativos e performance comercial de empreendimentos integrantes de seu portfólio de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto do Empreendimento, alongando os prazos e aumento dos custos do projeto.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de concentração da carteira do Fundo em um único Imóvel Alvo: o Fundo destinará os recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário. Assim, o Fundo poderá estar exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira em um único Imóvel Alvo, um único Empreendimento Imobiliário, e um único locatário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de liquidação do Fundo em virtude do exercício da Opção de Compra: O Fundo outorgou ao Locatário a Opção de Compra. Caso esta seja exercida, o Fundo será liquidado, sendo as Cotas resgatadas, mediante o pagamento aos Cotistas do valor das Cotas do Fundo apurado quando da sua liquidação.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Cotas da 3ª (terceira) emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL , escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo.	Seção 2 do prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Capa do prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos dias do final da oferta <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos dias do final da oferta <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Seção 7 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há	Seção 2 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 10 (dez) Cotas, equivalente ao montante de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária	Seção 8 do prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar o Pedido de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, integralizar as Cotas subscritas na Data de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento (conforme definido no Prospecto)	Seção 2 do prospecto
Como será feito o rateio?	Em caso de excesso de demanda, será realizado rateio	Seção 2



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	por meio de divisão igualitária e sucessiva	do prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado	Seção 2 do prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM	Seção 7 do prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto	Seção 14 do prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: www.coinvalores.com.br Gestor: www.investcoop.com.br/ Coordenador Líder: www.guide.com.br CVM: www.cvm.gov.br B3: www.b3.com.br	Seção 13 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES	Capa do prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Gestor foi contratado pelo Coordenador Líder para atuar na distribuição das Cotas do Fundo no âmbito da Oferta. Além disso, o Coordenador Líder poderá contar, ainda, com a adesão ao consórcio de distribuição de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3	Capa do prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8 do prospecto
Qual o período de reservas?	Período entre os dias de 09 de maio de 2023 (inclusive) até 31 de outubro de 2023 (inclusive), conforme Cronograma Tentativo.	Seção 4 do prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão e o Preço de Subscrição foram definidos na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 10 de março de 2023	Seção 1 do prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser definida caso seja realizado o rateio no âmbito da Oferta	Seção 2 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A Oferta será liquidada em 7 de novembro de 2023, conforme Cronograma Tentativo	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação, conforme Cronograma Tentativo	Seção 5 do prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização enviada pela B3.	Seção 5 do prospecto