

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUARTA 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



Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/016, em 17 de janeiro de 2024

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 **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, na qualidade de gestor do Fundo e instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária, sob regime de melhores esforços de colocação, registrada perante a CVM por meio do rito de registro automático, de, inicialmente, 1.197.777 (um milhão, cento e noventa e sete mil, setecentas e setenta e sete) cotas ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em série única, da 4ª (quarta) emissão ("**4ª 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 do artigo 26, VII, "a", da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente, na data da primeira liquidação, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, de

# R\$ 125.000.007,72

(cento e vinte e cinco milhões e sete reais e setenta e dois centavos)

Será admitida a distribuição parcial de cotas, desde que atingido o montante mínimo de 281.505 (duzentos e oitenta e um mil, quinhentos e cinco) cotas, equivalente a R\$ 29.377.861,80 (vinte e nove milhões, trezentos e setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo**"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, 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 do Fundo e/ou na ata de assembleia geral extraordinária do Fundo, realizada em 08/12/2023, que aprovou, entre outros, a realização da Oferta.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

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

A Oferta foi registrada na CVM, conforme o rito automático previsto no art. 26 da Resolução CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/016, em 17 de janeiro de 2024, 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.

### 2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Evento	Etapa	Data prevista <sup>(1)</sup> (2) (3) (4)
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM Divulgação do Anúncio de Início	17/01/2024

2.	Início do Período de Distribuição	18/01/2024
3.	Data estimada da 1ª Liquidação <sup>(1) (2)</sup>	22/01/2024
4.	Prazo Máximo para encerramento do Período de Distribuição e Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta <sup>(3)(4)</sup>	Até 15/07/2024

- <sup>(1)</sup> Além da 1ª Data de Liquidação, a Oferta poderá contar com outras Datas de Liquidação, as quais serão informadas pelo Coordenador Líder, em conjunto com o respectivo preço de emissão e respectiva Taxa de Distribuição Primária, aos investidores da Oferta, com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência da respectiva Data de Liquidação, observado o Prazo Máximo para encerramento do Período de Distribuição, conforme cronograma da Oferta. O Preço de emissão por cota ("Preço de Emissão") foi estabelecido por meio da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada em 08/12/2023, em R\$ 104,36 (cento e quatro reais e trinta seis centavos), equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 31/10/2023, com aplicação de desconto equivalente à Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo). Na primeira data de liquidação, as Cotas deverão ser integralizadas pelo Preço de Emissão equivalente a R\$ 104,36 (cento e quatro reais e trinta seis centavos). Nas demais datas de integralização, as cotas deverão ser integralizadas por Preço de Emissão equivalente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no último dia do mês anterior à data da efetiva integralização, com aplicação de desconto equivalente à Taxa de Distribuição Primária, observado o Preço de Emissão mínimo de R\$ 104,36 (cento e quatro reais e trinta seis centavos) por Cota. Será acrescido ao Preço de Emissão um valor equivalente a R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores da Oferta em cada data de liquidação. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento das despesas da Oferta, estimadas em R\$ 2.647.087,17 (dois milhões e seiscentos e quarenta e sete mil e oitenta e sete reais e dezessete centavos), totalizando a Oferta o montante de R\$ 127.647.094,89 (cento e vinte e sete milhões, seiscentos e quarenta e sete mil e noventa e quatro reais e oitenta e nove centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
- <sup>(2)</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 automática da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e ao mercado em geral, mediante divulgação de comunicado ao mercado, e poderá ser qualificada como modificação da Oferta.
- <sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.
- <sup>(4)</sup> Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de divulgação do Anúncio de Início. O encerramento da Oferta, com a consequente divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser antecipado, desde que, antes do prazo máximo para encerramento do Período de Distribuição, seja atingido o montante mínimo da oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder/Gestor e o Administrador.

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

E-mails: [admfunodoimobiliario@coinvalores.com.br](mailto:admfunodoimobiliario@coinvalores.com.br)

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

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://www.coinvalores.com.br/investimentos/fundos-imobiliarior/fii-unimedinvestcoopnacional>, localizar oferta em andamento FII – Unimed Investcoop Nacional, e, na sequência, "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento", conforme o caso.

- **Coordenador Líder/Gestor**

- **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 356, 5º andar

CEP 01410-901, São Paulo – SP

A/C: Fábio Gomes de Oliveira

Telefone: (11) 3265-9141

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", selecionar "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL" e, na sequência, "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, 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) (website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "Fundo de Investimento Unimed Investcoop Nacional", e, então, clicar em "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 "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 - 4ª Emissão" e, então, localizar o "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.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição de Cotas, os potenciais investidores profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo está exposto.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR DO COORDENADOR LÍDER OU DO CONSULTOR ESPECIALIZADO, ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FUNDO. O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Gestora e a Administradora mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O Fundo não conta com garantia da Administradora e do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 17 de janeiro de 2024

Coordenador Líder e Gestor



Consultor Especializado



Administrador



Assessor Legal

