



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL II

CNPJ nº 55.768.096/0001-24

### FATO RELEVANTE: 1ª EMISSÃO DE COTAS

**REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 18.073, expedido pela CVM em 2 de setembro de 2020 (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL II**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 55.768.096/0001-24 (“Fundo”), informa aos cotistas da classe única do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do Instrumento Particular de Deliberação Conjunta celebrado entre o Administrador e a **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019 (“Gestor”), a realização da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do Fundo (“Cotas” e “Emissão”, respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro ordinário perante a CVM e destinada a investidores em geral, nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente).

#### Regime de Distribuição das Cotas

A distribuição primária das Cotas será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** (“Coordenador Líder”), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, e será submetida ao rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos dos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160.

#### Público-alvo

O Fundo destina-se a investidores em geral, nos termos da regulamentação aplicável. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Resolução CVM 11”).

#### Quantidade de Cotas e Montante Inicial da Oferta

O Montante Inicial da Oferta será equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e a Taxa de Distribuição Primária.

#### Preço de Emissão

O preço de emissão das Cotas corresponderá ao valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota (“Preço de Emissão”) e não inclui o Custo Unitário de Distribuição e a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi estipulado considerando as



disposições aplicáveis para contratação de partes relacionadas, nos termos do item 6.3.9. do Ofício CVM/SIN/Nº 5/2014.

### **Custo Unitário de Distribuição**

O custo unitário de distribuição não está incorporado no preço de cada Cota. Este custo é estimado em aproximadamente 0,292% (duzentos e noventa e dois milésimos por cento) do montante total da Oferta, a ser pago adicionalmente ao Preço de Emissão (“Custo Unitário de Distribuição”). Este valor será fixo até a data de encerramento da Oferta, que será anunciada através da divulgação do Anúncio de Encerramento.

### **Taxa de Distribuição Primária**

Será devida taxa no valor de até R\$ 5,00 (cinco reais) por Cota, equivalente a, no máximo, 0,5% (meio por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento da remuneração das Instituições Participantes da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição.

### **Preço de Integralização**

R\$ 1.007,92 (mil e sete reais e noventa e dois centavos) por cota (“Preço de Subscrição”).

### **Cancelamento da Oferta**

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição, nos termos do Prospecto, deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

### **Lote Adicional**

O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em 37.500 (trinta e sete mil e quinhentas) Cotas, equivalente a até R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e a Taxa de Distribuição Primária (“Cotas do Lote Adicional”), sendo certo que, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

### **Direito de Preferência**

Não há direito de preferência, tendo em vista que se trata da Primeira Emissão de Cotas.

### **Direito de Subscrição de Sobras**

Não haverá subscrição de sobras.



### Forma de Subscrição e Integralização das Cotas

As Cotas deverão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED diretamente em nome da Classe ou através do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, caso sejam depositadas em mercado por ela administrado; ou (ii) em Imóveis, bem como direitos relativos a imóveis com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, sendo tal aprovação dispensada quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da Primeira Oferta de Cotas.

### Cronograma

Estima-se que a Oferta seguirá o Cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista *
1.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	29/10/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início, Lâmina e Prospecto Definitivo	30/10/2024
3.	Início do Período de Subscrição	06/11/2024
4.	Encerramento do Período de Subscrição	14/04/2025
5.	Procedimento de Alocação	15/04/2025
6.	Data de Liquidação da Oferta	25/04/2025
7.	Data Máxima para encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/04/2025

\* As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM nº 160/22. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso. \*\*Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, lâmina da Oferta (“Lâmina da Oferta”) e do Anúncio de Início.



**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS OU UMA OFERTA DAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA CONSULTA FORMAL, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto da Oferta.

São Paulo, 30 de Setembro de 2024.

*Ramon Pessoa Dantas*  
16C0A499FF7B4CB...  
Atenciosamente,

**REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**