

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL II – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“FUNDO” E “EMISSÃO”, RESPECTIVAMENTE)

Esta ficha de informações essenciais 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 aos Fatores de Risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas Cotas da Classe envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	n/a
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de classes de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Classes de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	Preço de Emissão de R\$ 1.000,00 por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição e da Taxa de Distribuição Primária, resultando no preço unitário de subscrição de R\$ 1.007,92 por cota, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que ocorrerá com a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado	Inicialmente, até R\$ 150.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), não incluído o Custo Unitário de Distribuição.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não	
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o Montante Inicial da Oferta.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Segmento de balcão B3.	Capa do Prospecto
Código de Negociação	5754324FII	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL II – RESPONSABILIDADE LIMITADA	Capa do Prospecto
Administrador	Nome: REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A CNPJ: 34.829.992/0001-86 Website: https://reag.com.br/	Capa do Prospecto
Gestor	Nome: INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA. CNPJ: 31.681.693/0001-59 Website: https://www.investcoop.com.br/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	(i) quaisquer direitos reais sobre os Imóveis (conforme Anexo da Classe); (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons,	Seção 3 do Prospecto

	<p>direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas.</p>	
--	---	--

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	<p>INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA., 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, que deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probócostuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância à legislação aplicável.</p>	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre o Administrador	<p>REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de</p>	Seção 15 do Prospecto

	títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.073, expedido pela CVM em 2 de setembro de 2020, que deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância à legislação aplicável.	
--	--	--

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização: o mercado no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores aos acontecimentos pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país.	[X] Maior	[X] Maior
Risco de crédito: risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira da Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas com a Classe.	[X] Maior	[X] Maior
Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira da Classe: Os Ativos da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas.	[X] Maior	[X] Maior
Risco de mercado das Cotas: Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.	[X] Maior	[X] Maior
Risco de mercado dos Ativos: Os Ativos integrantes da carteira da Classe estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.	[X] Maior	[X] Maior

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas são emitidas em subclasse e série únicas e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; não são resgatáveis; terão forma escritural e nominativa, entre outras características descritas no Prospecto.	Seção 2.2. do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado / <input type="checkbox"/> determinado	Seção 2.1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses 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 2.3 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há direito de preferência, tendo em vista que se trata da Primeira Emissão de Cotas da Classe.	Seção 2.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	O investimento mínimo por investidor é de R\$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 1 (uma) Cota, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar seu Pedido de Subscrição, conforme o caso, durante o Período de Subscrição, bem como observar os demais procedimentos estabelecidos nos documentos	Seção 7.3 do Prospecto

	de subscrição.	
Como será feito o rateio?	Proporcional para Pedidos de Subscrição até R\$ 1.000.000,00. Se houver Cotas remanescentes, será feito rateio proporcional para Pedidos de Subscrição acima deste valor não totalmente atendidos.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará diretamente ao Investidor a quantidade de Cotas alocadas.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Não há hipóteses de desistência da Oferta pelo Ofertante. Sem prejuízo, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.	Seção 7.3 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, PIS e COFINS, conforme termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	No site do Administrador e Coordenador Líder, https://reag.com.br/ ou no site da Gestora, https://www.investcoop.com.br . Nestes websites, seguir os caminhos indicados na seção 5.1 do Prospecto.	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo, nos termos do Prospecto.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de subscrição?	Inicia-se em 06/11/2024 e encerra-se em 14/04/2025, observado o Plano de Distribuição descrito na seção 8.5 do Prospecto.	Seção 8.5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Data do ato de aprovação da oferta, qual seja, 02/07/2024, rratificado em 15 de julho de 2024.	Seção 6.4
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta.	Seção 8.5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Data de Liquidação da Oferta será 10 (dez) dias após o	Seção 5.1

	Encerramento do Período de Subscrição e está prevista para 25/04/2025, conforme o Cronograma Tentativo.	do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação.	Seção 7.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a realização da efetiva integralização.	Seção 2.4 do Prospecto