



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL

CNPJ Nº 41.114.606/0001-35

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezado(a) Cotista,

A **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Edifício Liége, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL**, fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 41.114.606/0001-35, e de sua Classe Única (respectivamente, “**Fundo**” e “**Classe**”), vem, por este edital de convocação, convocar os cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) para se reunirem em assembleia geral extraordinária de Cotistas (“**Assembleia Geral**”), nos termos do Anexo Descritivo da Classe integrante do Regulamento do Fundo (“**Anexo Descritivo**” e “**Regulamento**”, respectivamente) da Parte Geral e do Anexo III da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”), nos termos constantes dos itens abaixo.

Esclarecimentos Iniciais:

Em continuidade à Assembleia Geral de Cotistas realizada em 17 de junho de 2025, foi promovida, na data de 17 de julho de 2025, a reunião com os cotistas com o objetivo de compartilhar informações atualizadas sobre o andamento das obras e sobre as tratativas em curso. Na ocasião, considerando o interesse comum em acompanhar a evolução dos temas discutidos, ficou alinhada a realização de uma nova Assembleia Geral de Cotistas em aproximadamente 15 (quinze) dias, com o objetivo de dar continuidade às deliberações relativas ao tema.

- 1 Data, Hora e Local:** 11 de agosto, às 10:30 horas, virtualmente. O link para participação será enviado oportunamente aos cotistas via e-mail.
- 2 Credenciamento:** O prazo de abertura do credenciamento será iniciado no dia 04 de agosto às 10:00, e encerrado no dia 07 de agosto, às 10:00. Os interessados deverão enviar os seguintes documentos: **(i) Representação de Pessoas Físicas:** cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH); **(ii) Representação de Pessoas Jurídicas:** cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), documentação societária comprovando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou assinatura digital que possibilite a verificação da identificação do signatário, autoria e integridade, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada (“**Assinatura Digital**”), acompanhada dos documentos referidos no item (i) acima, e certidão Simplificada ou Certidão equivalente fornecida pelo órgão responsável pelo registro dos documentos societários com expedição inferior a 30 (trinta) dias; **(iii) Representação de Cotistas Fundos de Investimento:** cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da

documentação societária do administrador ou gestor que comprove os poderes de representação, conforme indicada no item (ii) acima; **(iv) Procurações:** devem ser apresentadas (a) assinada por meio de Assinatura Digital e/ou com firma reconhecida por semelhança, ou (b) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano; **(v) Informações:** Indicação dos e-mails das pessoas que terão acesso à assembleia e deverão receber o respectivo link, incluindo sua qualificação e vínculo com o cotista, com especificação da pessoa responsável pelo exercício do voto na plataforma digital Todos os documentos e informações devem ser encaminhados para o e-mail: admfundoimobiliario@coinvalores.com.br.

3 Ordem do Dia:

3.1 Informar sobre:

- (i) eventuais atualizações relevantes à prestação de contas e informações, pela Administradora, em conjunto com a Unimed Maceió Cooperativa de Trabalho Médico Ltda. (“**Unimed Maceió**”), sobre o Fundo e, especificamente, sobre as obras do Hospital Unimed Maceió (“**HUMA**”), com auxílio da MHA Engenharia Ltda. (“**MHA**”) e A&M Projetos e Consultoria Ltda. (“**A&M**”), incluindo informações atualizadas e detalhadas sobre (“**Prestação de Contas**”):
 - (a) o estágio das obras;
 - (b) o cronograma revisado;
 - (c) as pendências existentes;
 - (d) os custos envolvidos para solução das pendências existentes; e
 - (e) assuntos correlatos relevantes para esclarecimento do tema.

3.2 Discutir e deliberar sobre:

- (i) a aprovação, pelos demais Cotistas, do exercício do direito de voto, nesta Assembleia Geral, por aqueles cuja manifestação exige aquiescência expressa, nos termos do subitem (ii) do item 6.6.7 do Regulamento e em observância aos demais dispositivos da regulamentação vigente e princípios da boa-fé e da transparência.
- (ii) a aprovação da reengenharia das obras do HUMA, conforme proposta apresentada pela Unimed Maceió, A&M e Fator Towers OT Construções e Incorporações Ltda. (“**Fator**”) bem como do custo adicional para conclusão das obras, decorrente dos pleitos de aditivo apresentados pela Fator Towers;
- (iii) a definição do custeio e forma de pagamento dos valores decorrentes da reengenharia e do custo adicional para conclusão da obra, caso aprovados nos termos do item (ii) acima, considerando os potenciais impactos sobre o valor do aluguel devido pela Unimed Maceió no âmbito do Contrato de BTS;
- (iv) os encaminhamentos quanto às eventuais divergências remanescentes existentes com a Fator, incluindo possível adoção de medidas judiciais, extrajudiciais ou mecanismos alternativos de solução de conflitos (incluindo a submissão das divergências a um Dispute Board);
- (v) a realização de futura emissão de novas cotas da Classe, com o objetivo de viabilizar a captação de recursos necessários para pagamento de valores que eventualmente venham a ser arcados pela Classe, inclusive no âmbito da execução

do projeto de reengenharia das obras do Hospital Unimed Maceió – HUMA, bem como definir suas principais características, termos e condições, incluindo se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas no âmbito da emissão.

- 4 **Quórum de Aprovação:** Nos termos do item 6.6 do Regulamento, as matérias constantes da ordem do dia do item 3 acima serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes.
- 5 **Procuração:** Nos termos do item 6.6.3 do Regulamento e do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM 175, somente podem votar na Assembleia os Cotistas inscritos no registro de cotistas da Classe na data desta convocação, seus representantes legais ou procurador legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, sendo que a procuração deverá ser recebida pela Administradora previamente à realização da Assembleia Geral, observado o disposto no item 7 abaixo.
- 6 **Voto Eletrônico:** Nos termos do item 6.6.4 do Regulamento e do §3º do Artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175, os Cotistas poderão enviar seus votos por meio de comunicação escrita ou eletrônica bem como por meio de plataformas eletrônicas, para o endereço eletrônico admfundoimobiliario@coinvalores.com.br, desde que recebida pela Administradora até a realização da Assembleia Geral.
- 7 **Impedimento ao Exercício de Voto:** Nos termos do item 6.6.6. do Regulamento e do Artigo 78, caput, da parte geral da Resolução CVM 175, não podem votar na Assembleia Geral: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou com a Classe no que se refere à matéria da Ordem do Dia em votação; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade (todos eles “**Cotistas Impedidos**”), exceto se o exercício de voto pelos Cotistas Impedidos for aprovado pela maioria dos demais Cotistas da Classe conforme o item 3.2.(i) da Ordem do Dia. Ainda, previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista Impedido de que trata o inciso (iv) deste item 7 declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto, nos termos do § 2º do Artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175.
- 8 **Site da CVM:** Esta convocação está disponível no site da CVM (www.cvm.gov.br) e no site da Administradora (<https://www.coinvalores.com.br/>).
- 9 **Proposta do administrador:** Nos termos da legislação vigente segue anexo ao presente Edital a Proposta do Administrador

São Paulo, 25 de julho de 2025.

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Proposta da Administradora

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL

CNPJ Nº 41.114.606/0001-35

Ref.: Proposta da Administradora referente à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada às 10:30 horas do dia 11 de agosto de 2025.

Prezado(a) Cotista,

A COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Edifício Liège, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 (“Administradora”), na qualidade de administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL**, fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 41.114.606/0001-35, e de sua Classe Única (respectivamente, “Fundo” e “Classe”), vem, em atenção à Assembleia Geral Extraordinária do Fundo a ser realizada às 10:30 horas do dia 11 de agosto de 2025 (“Assembleia”) nos termos do Anexo Descritivo da Classe integrante do Regulamento do Fundo (“Anexo Descritivo” e “Regulamento”, respectivamente) da Parte Geral e do Anexo III da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), conforme Edital de Convocação publicado em 25 de julho de 2025, apresentar sua proposta de administração para as matérias sujeitas à deliberação na Assembleia:

Esclarecimentos Iniciais:

Em continuidade à Assembleia Geral de Cotistas realizada em 17 de junho de 2025, foi promovida, na data de 17 de julho de 2025, a reunião com os cotistas com o objetivo de compartilhar informações atualizadas sobre o andamento das obras e sobre as tratativas em curso. Na ocasião, considerando o interesse comum em acompanhar a evolução dos temas discutidos, ficou alinhada a realização de uma nova Assembleia Geral de Cotistas em aproximadamente 15 (quinze) dias, com o objetivo de dar continuidade às deliberações relativas ao tema.

1. Ordem do Dia:

Nos termos do Edital de Convocação, a Assembleia foi convocada para deliberar sobre:

1.1 Informar sobre:

- (ii) eventuais atualizações relevantes à prestação de contas e informações, pela Administradora, em conjunto com a Unimed Maceió Cooperativa de Trabalho Médico Ltda. (“Unimed Maceió”), sobre o Fundo e, especificamente, sobre as obras do Hospital Unimed Maceió (“HUMA”), com auxílio da MHA Engenharia Ltda. (“MHA”) e A&M Projetos e Consultoria Ltda. (“A&M”), incluindo informações atualizadas e detalhadas sobre (“Prestação de Contas”):
 - (a) o estágio das obras;
 - (b) o cronograma revisado;
 - (c) as pendências existentes;
 - (d) os custos envolvidos para solução das pendências existentes; e
 - (e) assuntos correlatos relevantes para esclarecimento do tema.
 - (f)

1.2 Discutir e deliberar sobre:

- (i) a aprovação, pelos demais Cotistas, do exercício do direito de voto, nesta Assembleia Geral, por aqueles cuja manifestação exige aquiescência expressa, nos termos do subitem (ii) do item 6.6.7 do Regulamento e em observância aos demais dispositivos da regulamentação vigente e princípios da boa-fé e da transparência.
- (ii) a aprovação da reengenharia das obras do HUMA, conforme proposta apresentada pela Unimed Maceió, A&M e Fator Towers OT Construções e Incorporações Ltda. (“Fator”) bem como do custo adicional para conclusão das obras, decorrente dos pleitos de aditivo apresentados pela Fator Towers;
- (iii) definição do custeio e forma de pagamento dos valores decorrentes da reengenharia e do custo adicional para conclusão da obra, caso aprovada nos termos do item (ii) acima, considerando os potenciais impactos sobre o valor do aluguel devido pela Unimed Maceió no âmbito do Contrato de BTS;
- (iv) os encaminhamentos quanto às eventuais divergências remanescentes existentes com a Fator, incluindo possível adoção de medidas judiciais, extrajudiciais ou mecanismos alternativos de solução de conflitos (incluindo a submissão das divergências a um Dispute Board);
- (v) realização de futura emissão de novas cotas da Classe, com o objetivo de viabilizar a captação de recursos necessários para pagamento de valores que eventualmente venham a ser arcados pela Classe, inclusive no âmbito da execução do projeto de reengenharia das obras do Hospital Unimed Maceió – HUMA, bem como definir suas principais características, termos e condições, incluindo se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas no âmbito da emissão.

7.Site da CVM: Esta



convocação está disponível no site da CVM (www.cvm.gov.br) e no site da Administradora (<https://www.coinvalores.com.br/>).

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias constantes da ordem do dia, considerando sua natureza e os impactos para o Fundo, devem ser deliberadas pelos Cotistas com base nas informações apresentadas e nos elementos técnicos disponíveis, em observância ao melhor interesse do Fundo. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

A Administradora permanece à disposição para eventuais esclarecimentos.

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora