

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUINTA EMISSÃO DA

## CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL – RESPONSABILIDADE LIMITADA

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/2025/203, em 31 de julho de 2025

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 da Classe, conforme abaixo definida, e instituição intermediária Líder da Oferta (“Gestor” e “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, 315.440 (trezentas e quinze mil quatrocentas e quarenta) cotas (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em série única, da 5ª (quinta) emissão (“5ª Emissão”) da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.114.606/0001-35 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), administrada 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 valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 (“Administradora”), 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

## R\$ 33.054.957,60

(trinta e três milhões, cinquenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos)

correspondentes a até 315.440 (trezentas e quinze mil, quatrocentas e quarenta) Novas Cotas.

O valor unitário de cada Nova Cota será equivalente a R\$ 104,79 (cento e quatro reais e setenta e nove centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”). Este valor foi fixado nos termos das alíneas do item 4.2. do Anexo da Classe, com base no valor patrimonial das Cotas da Classe no fechamento do mês de Junho de 2025. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 desde que respeitado o montante mínimo de subscrição de Novas Cotas no valor de R\$ 23.000.042,73 (vinte e três milhões e quarenta e dois reais e setenta e três centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), de modo que, uma vez atingido o referido montante, a Administradora e o Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

A Oferta em nada será afetada caso não haja subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os investidores da Oferta, terão a faculdade, como condição de eficácia do seu documento de aceitação, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Total da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta. No caso do item “(ii)”, o Investidor deverá, nos termos do art. 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do documento de aceitação (“Critérios de Aceitação da Oferta”). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos pela Classe aos respectivos investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos

de Subscrição, de acordo com os critérios de restituição de valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação (conforme detalhado nos Documentos de Subscrição). Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos documentos de aceitação das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo a Classe, ainda, devolver aos investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os critérios de restituição de valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os investidores deverão efetuar a devolução do documento de aceitação das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo restrita aos cotistas da Classe (“Cotistas”), os quais, conforme verificado pela Administradora, atendem a tal qualificação na data deste instrumento.

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou junto ao Escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do Período de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos Documentos de Subscrição.

O exercício do direito de preferência será realizado exclusivamente em ambiente escritural, conforme condições e prazos definidos nos documentos da Oferta.

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

A Oferta foi registrada na CVM, conforme o rito automático previsto artigo 26, VII, “a”, da Resolução CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/203, em 31 de julho de 2025, 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 Resolução CVM nº 175 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

## 2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

ORDEM	EVENTO	DATA PREVISTA (1) (2) (3)
1	Data-base que identifica os Cotistas com Direito de Preferência, divulgação do Fato Relevante da Oferta	31/07/2025
2	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	31/07/2025
3	Divulgação do Anúncio de Início e Início do Período de Distribuição	31/07/2025
4	Divulgação do Comunicado e respectivo Início do Período de Exercício do Direito de Preferência das Novas Cotas	31/07/2025
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência das Novas Cotas	14/08/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência das Novas Cotas	18/08/2025
7	Data da Primeira Integralização da 5ª Emissão	20/08/2025

<b>8</b>	<b>Prazo Máximo para encerramento do Período de Distribuição e Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta</b>	<b>27/01/2026</b>
<p><sup>1</sup> As datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos, e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Após a concessão do registro automático 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, observado o disposto na Resolução CVM 160.</p> <p><sup>2</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, observado o disposto na Resolução CVM 160.</p> <p><sup>3</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 a Administradora.</p>		

### 3. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

O Fato Relevante e este Anúncio de Início foram divulgados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, 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 da Administradora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes websites: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

- **Administradora**

**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

At.: Fernando Ferreira da Silva Telles

Tel.: (11)3035-4041

E-mail: [admfundoimobiliario@coinvalores.com.br](mailto:admfundoimobiliario@coinvalores.com.br)

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://www.coinvalores.com.br/investimentos/fundos-imobiliarios/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 346, 5º andar, Cerqueira César  
CEP 01410-901, São Paulo, SP

At.: Fabio Gomes de Oliveira

Tel.: (11) 3265-9545

E-mail: [atendimento@investcoop.com.br](mailto:atendimento@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”.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

CEP 02.050-006; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP  
CEP 01.333-010  
Tel.: (21) 3545-8686

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 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48  
São Paulo – SP  
CEP 01.010-901  
Website: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder 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 NOVAS 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, DA CLASSE 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, DA CLASSE, DE SUA ADMINISTRADORA, DO GESTOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NA CLASSE NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR/ COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DO FUNDO, DA CLASSE, DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, OU DO COORDENADOR LÍDER, ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DA CLASSE. O investimento na Classe apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Gestor e a Administradora mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da Classe, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas.

Qualquer rentabilidade obtida pela Classe 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.

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

A data deste Anúncio de Início é 31 de julho de 2025.

**GESTOR**



**COORDENADOR LÍDER**



**ADMINISTRADORA**



**ASSESSOR LEGAL**

