

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
UNIMED INVESTCOOP NACIONAL – RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
(CNPJ/MF nº 41.114.606/0001-35)

**FATO RELEVANTE: 5ª EMISSÃO DE COTAS**

A **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 00.336.036/0001-40 (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.114.606/0001-35, e de sua Classe Única (respectivamente, “Fundo” e “Classe”), **informa** aos cotistas da Classe (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovada, por meio do Instrumento Particular de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo de Investimento Imobiliário Unimed Investcoop Nacional – Responsabilidade Limitada, formalizado em 31 de julho de 2025 (“Instrumento de Deliberação Conjunta”), a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas da Classe (“Novas Cotas” e “5ª Emissão”), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), 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 Novas Cotas**

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município de São Paulo e Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 346, 5º andar, Cerqueira César, CEP 01410-901, inscrito no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59 (“Gestor” e “Coordenador Líder”), e será submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos do art. 26 da Resolução CVM 160.

**Público-Alvo**

Nos termos do Instrumento de Deliberação Conjunta, 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 do referido Instrumento.

Para tanto, ficam dispensadas as apresentações do Prospecto, nos termos do art. 9º, inciso I da Resolução CVM 160, bem como da Lâmina, nos termos do art. 23, §1º da Resolução CVM 160.

### **Quantidade de Novas Cotas e Montante Total da Oferta**

O valor total da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, e a subscrição no âmbito da Oferta, é de R\$ 33.054.957,60 (trinta e três milhões, cinquenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e sete de reais e sessenta centavos) (“Montante Total da Oferta”), correspondente a até 315.440 (trezentas e quinze mil, quatrocentas e quarenta) Novas Cotas.

Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, ou de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas.

### **Preço de Emissão**

O valor unitário de cada Nova Cota será equivalente a R\$ 104,79 (cento e quatro reais e setenta e nove centavos) (“Preço de Emissão”). Este valor foi fixado nos termos do item 4.2 do Anexo da Classe integrante do Regulamento do Fundo (“Anexo” e “Regulamento”, respectivamente), com base no valor patrimonial das Cotas da Classe no fechamento do mês Junho de 2025.

### **Preço de Integralização**

As Novas Cotas serão integralizadas da seguinte forma:

- (i) pelo Preço de Emissão, relativamente às Novas Cotas que deverão ser integralizadas na Data da Primeira Integralização da 5ª Emissão (conforme definida no Cronograma constante do Anúncio de Início); e
- (ii) pelo maior valor entre (a) o Preço de Emissão, e (b) o valor patrimonial das Cotas da Classe no último dia útil do mês imediatamente anterior à data da efetiva integralização, conforme calculado e divulgado nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175, relativamente às Novas Cotas que venham a ser integralizadas após a Data da Primeira Integralização da 5ª Emissão, mediante chamada(s) de capital realizada(s) nos termos do Regulamento e dos Documentos de Subscrição.

## **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta**

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 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 ("Distribuição Parcial").

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.

As principais características da Oferta estão descritas no Instrumento de Deliberação Conjunta, que se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço [www.coinvalores.com.br](http://www.coinvalores.com.br), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

## **Direito de Preferência**

Será assegurado aos Cotistas que possuam, no mesmo dia útil da data de divulgação deste Fato Relevante, Cotas de emissão da Classe, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e a Classe, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), na proporção de suas participações, nos termos das alíneas do item 4.2. do Anexo da Classe.

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas mediante exercício do Direito de Preferência é de 0,139037037 ("Fator de Proporção").

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, observado o Fator de Proporção, em até 10 (dez) dias úteis a contar da data do envio do comunicado aos Cotistas para manifestação quanto ao exercício do direito de preferência, indicando, ainda, eventual interesse na aquisição, total ou parcial, em eventuais Novas Cotas que não tenham sido objeto do exercício do Direito de Preferência por outros Cotistas (respectivamente, "Sobras" e "Período de Exercício do Direito de Preferência").

O direito de subscrição das Sobras será conferido apenas aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, além de indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita e, conforme aplicável, o interesse pela subscrição das Sobras, os Cotistas terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta.

Nos termos do item 4.2, inciso (iv) do Anexo da Classe, será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, desde que a referida cessão seja comunicada ao Escriturador e ao Coordenador Líder em até 3 (três) dias úteis contados do início do Período de Exercício do Direito de Preferência, e observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"), informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (incluindo eventuais Sobras e, conforme aplicável, o respectivo fator de proporção utilizado) e, posteriormente, conforme aplicável, a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderá ser colocada pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta para os investidores que atendam ao Público Alvo da Oferta.

Para fins da 5ª Emissão, as Novas Cotas que tenham sido objeto de exercício de Direito de Preferência estarão sujeitas a todas as condições da Oferta, inclusive para fins de sua subscrição e integralização.

### **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas**

As Novas Cotas serão subscritas por meio da assinatura (i) do boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição"); (ii) do compromisso de investimento ("Compromisso de Investimento"); e (iii) do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175, a sua condição de Investidor Profissional ("Documentos de Subscrição").

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

As Novas Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e:

- (i) à vista, em relação às Novas Cotas a serem integralizadas na Data da Primeira Integralização da 5ª Emissão; e
- (ii) a prazo, mediante chamada de capital realizada nos termos do Regulamento e dos Documentos de Subscrição.

Na Data da Primeira Integralização da 5ª Emissão, deverão ser integralizadas pelos subscritores Novas Cotas no montante total de R\$ 16.000.070,73 (dezesesseis milhões, setenta reais e setenta e três centavos) (“Montante da Primeira Integralização”), de forma proporcional ao valor total subscrito por cada subscritor, conforme os valores e quantidade de Novas Cotas informados previamente a cada subscritor, nos termos dos Documentos de Subscrição.

### **Período de Distribuição**

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM mediante a publicação do respectivo anúncio de início (“Anúncio de Início”). Nos termos do art. 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início. O resultado da Oferta será divulgado no anúncio de encerramento da distribuição (“Anúncio de Encerramento”), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Período de Distribuição (inclusive em função da Distribuição Parcial); ou (ii) distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta.

### **Taxa de Distribuição Primária**

Não será cobrada Taxa de Distribuição Primária na Oferta.

Deste modo, considerando o Preço de Emissão, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente exclusivamente ao Preço de Emissão, no montante de R\$ 104,79 (cento e quatro reais e setenta e nove centavos) por Nova Cota.

## Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da 5ª Emissão e da Oferta serão aplicados pela Classe, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Anexo da Classe, especificamente para: 1) a recomposição do caixa da Classe no valor de R\$17.054.886,87 (dezesete milhões, cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos); e 2) pagamento dos pleitos da construtora das obras do Hospital Unimed Maceió, no valor R\$ 16.000.070,73 (dezesesseis milhões, setenta reais e setenta e três centavos).

## Cronograma

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
8	Prazo Máximo para encerramento do Período de Distribuição e Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	27/01/2026

<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.

<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.

<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.

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS 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 SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.**

**A CLASSE, A ADMINISTRADORA, O GESTOR E O COORDENADORE LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO INSTRUMENTO DE DELIBERAÇÃO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DA CLASSE, 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 ou no Instrumento de Deliberação Conjunta.

São Paulo, 31 de julho de 2025.

Atenciosamente,

**COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**