

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 | [X] 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. |
| | [] responsabilidade ilimitada | N/A |
| | [X] 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. |
| | [X] 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. |
| Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático | A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. | |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| A. Valor Mobiliário | Cotas de Classe Única de Fundo de Investimento Imobiliário. | Capa do Prospecto |
| a.1) Quantidade Ofertada | 100.000 (cem mil) Cotas. | Capa do Prospecto |
| a.2) Preço Unitário | Preço de Emissão de R\$ 1.000,00 por Cota. | Seção 2.5 do Prospecto |

| | | |
|------------------------------|--|-------------------|
| a.3) Montante Ofertado | Inicialmente, até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). | Capa do Prospecto |
| a.4) Lote suplementar | Não | N/A |
| 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? | Não será negociado em mercado organizado. | N/A |
| Código de Negociação | N/A | N/A |
| B. Outras Informações | | |
| Emissor | CLASSE ÚNICA DO FACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA | Capa do Prospecto |
| Administrador | Nome: BANCO DAYCOVAL S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Website: www.daycoval.com.br | Capa do Prospecto |
| Gestor | Nome: PERSEVERA GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 29.608.120/0001-58 Website: www.persevera.com.br | Capa do Prospecto |

| 2. Propósito da Oferta | | Mais Informações |
|--|---|-------------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | O objetivo da Classe conforme previsto em seu Anexo, consiste em proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido primordialmente em (i) Empreendimentos Imobiliários, por meio da aquisição de participações em Sociedades Alvo, ou, ainda, por meio da aquisição direta de qualquer imóvel, terreno ou direito real sobre bens imóveis relacionados aos empreendimentos imobiliários para posterior alienação, incluindo, mas não se limitando, à aquisição direta ou indireta de unidades autônomas de incorporações imobiliárias; e (ii) ativos financeiros e valores mobiliários relacionados ou não, direta ou indiretamente, aos Empreendimentos Imobiliários que integram ou poderão integrar a carteira da Classe, conforme descritos no Prospecto, objetivando, fundamentalmente, a rentabilização das Cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos Empreendimentos Imobiliários e Ativos, a partir da realização de desinvestimento dos referidos Ativos, observado, em todos os casos, o disposto na política de investimento da Classe prevista no Anexo. | Seção 3 do Prospecto |

| 3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo | | Mais Informações |
|--------------------------------------|--|-----------------------|
| Informações sobre o Gestor | PERSEVERA GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o número 29.608.120/0001-58, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, CEP 04543-011, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 16.326, expedido em 20/06/2018, 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, praticando todos os seus atos com a estrita observância à legislação aplicável. | Seção 15 do Prospecto |
| Informações sobre o Administrador | BANCO DAYCOVAL S.A. , devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 05/12/2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, 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, praticando todos os seus atos com a estrita observância à legislação aplicável. | Seção 15 do Prospecto |

| Sumário dos Principais Riscos do Fundo | Probabilidade | Impacto financeiro |
|---|---------------|--------------------|
| 1. Risco de crédito: risco de os locatários ou adquirentes dos Empreendimentos Imobiliários não cumprirem suas respectivas obrigações pecuniárias com a Classe, o que pode afetar os rendimentos a serem recebidos pelos Cotistas. | [X] Maior | [X] Maior |
| 2. Riscos de liquidez: Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, de forma que os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Ainda, os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas. | [X] Maior | [X] Maior |
| 3. Risco de Desenquadramento para Fins Tributários: Risco de o Fundo e/ou Classe não receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda, nos termos da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023. | [X] Maior | [X] Maior |
| 4. Risco de conflitos de interesses específicos à estrutura do Fundo: Risco de os atos que caracterizem situações de conflito de interesses, conforme descritos no Prospecto, estarem sujeitos à aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial de Cotistas convocada especificamente para tal fim. | [X] Maior | [X] Maior |

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 5. Risco de não aprovação de conflito de interesses: Risco de perdas aos Cotistas caso as matérias referentes a conflito de interesses não sejam aprovadas na assembleia convocada para tal fim, em razão da estrutura do Fundo. | [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 duas subclasses, em série única, conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, exceto em relação à Taxa de Gestão; correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; não são resgatáveis; terão forma escritural e nominativa. | Seção 2.2. do Prospecto |
| Prazo de duração do Fundo | Determinado: 5 anos, prorrogáveis por mais 2 anos, de acordo com o Regulamento do Fundo. | 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 [] 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 7.1 do Prospecto |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais informações |
|---|---|------------------------|
| Participação na oferta | | |
| Quem pode participar da oferta? | <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input 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. No caso de novas emissões, conferirão aos seus titulares direito de preferência na subscrição das novas cotas, desde que estas sejam da mesma Subclasse na qual os referidos titulares participem. | Seção 2.2 do Prospecto |
| Qual o valor mínimo para investimento? | O investimento mínimo por investidor é de, em relação às Cotas A, R\$ 1.000.000,00, e, em relação às Cotas B, R\$ 50.000,00. | Capa do Prospecto |
| Como participar da oferta? | Os Investidores deverão formalizar seu Boletim de Subscrição, conforme o caso, durante o Período de Subscrição, bem como observar os demais procedimentos estabelecidos nos documentos de subscrição. | Seção 5.1 do Prospecto |

| | | |
|---|---|------------------------|
| Como será feito o rateio? | Não haverá procedimento de rateio, sendo que as Cotas serão subscritas pelos Investidores conforme a ordem de chegada. | Seção 8.4 do Prospecto |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | Não aplicável. | N/A |
| 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, www.daycoval.com.br ou no site da Gestora, www.persevera.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? | BANCO DAYCOVAL S.A. | Capa do Prospecto |
| Outras instituições participantes da distribuição | Não serão convidadas outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a distribuição das Cotas. | Seção 7.3 do Prospecto |
| Procedimento de colocação | Melhores esforços. | Seção 2.1 do Prospecto |
| Qual o período de subscrição? | Inicia-se em 07/11/2024 e encerra-se em 04/05/2025, observado o Plano de Distribuição descrito na seção 8.5 do Prospecto. | Seção 5.1 do Prospecto |
| Qual a data da fixação de preços? | Data do ato de aprovação da oferta, qual seja, 06/11/2024. | Seção 8.3 |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio? | Não Aplicável. | N/A |
| Qual a data da liquidação da oferta? | Equivalente ao 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que a soma dos valores subscritos pelos Investidores no âmbito da Oferta atingir o Montante Mínimo da Oferta. | Seção 5.1 do Prospecto |
| Quando receberei a confirmação da compra? | Em até 5 dias úteis contados do último dia do mês em que ocorreu a integralização. | Seção 7.1 do Prospecto |
| Quando poderei negociar? | Após a realização da efetiva integralização. | Seção 2.4 do Prospecto |