



São Paulo, 08 de fevereiro de 2024

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande

C/C.: INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA. ("Gestor")

Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar

São Paulo – SP

CEP 01410-901

At. Sr. Fábio Gomes de Oliveira

Ref. Proposta de alteração da Taxa de Administração do Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Campina Grande (HUCG11)

Prezados Senhores,

A **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, Edifício Liége, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40 ("Coinvalores"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED CAMPINA GRANDE**, inscrito no CNPJ sob o nº 39.347.413/0001-82 ("Fundo"), vem, pela presente, comunicar os cotistas e o Gestor do Fundo a respeito do quanto segue.

Conforme o item 5.1 da versão vigente do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a Taxa de Administração atual do Fundo, relativa aos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria do Fundo e de suas cotas, é de 0,40% a.a. (quarenta centésimos por cento ao ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo. Esse valor é dividido entre Administrador, Gestora, sendo devido à Administradora a parcela equivalente a 0,30% a.a. (trinta centésimos por cento ao ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00, o que representa o valor mínimo R\$ 25.640,57 corrigido pelo IPCA até a data-base de dez/2023. Também compõem a Taxa de Administração o valor variável devido ao Escriturador pelo serviço de escrituração de R\$ 1,60 (um real e sessenta centavos) por cotista, assegurado o mínimo de R\$ 3.500,00 (base dez/2021), que não sofrerá qualquer alteração.

A Taxa de Administração foi livremente pactuada pela Coinvalores por ocasião da constituição do Fundo considerando as expectativas de expansão de parceira e entendimentos verificados naquela oportunidade. No entanto, ao longo dos últimos anos observamos que as expectativas não se confirmaram, e a remuneração efetivamente percebida não está sendo suficiente para remunerar adequadamente os serviços prestados, o que gera uma relação de desequilíbrio entre as responsabilidades e obrigações desempenhadas.

Diante deste cenário estamos propondo a majoração da parcela devida à Administradora para 0,60% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo, taxa essa que está em consonância com as práticas e taxas de mercado, e a nosso ver, considerando o patrimônio líquido deste Fundo, resultará em um valor que possa remunerar minimamente a Administradora, tanto no que diz respeito ao serviço executado e responsabilidades inerentes a administração fiduciária de

COINVALORES CCVM LTDA

Av. Brig. Faria Lima, 1.800 – 2º andar – Edifício Liége
CEP: 01451-001 – São Paulo – SP – Tel: (11) 3035-4141



fundos de investimentos, e que envolvem obrigações perante órgãos reguladores como CVM, ANBIMA e Receita Federal, como pelas responsabilidades inerentes a administração de um fundo Imobiliário que possui suas peculiaridades, já que o Administrador assume a propriedade fiduciária do imóvel respondendo por todas as obrigações e assumindo todos os riscos relacionados ao imóvel.

Ressaltamos, inclusive, que situação semelhante foi verificada em outro fundo de investimento imobiliário sob gestão da Gestora e para o qual a Administradora presta serviços de administração fiduciária. Nesse caso, os cotistas do referido fundo, reconhecendo o desequilíbrio econômico-financeiro, aprovaram o aumento da Taxa de Administração devida à administradora¹.

Neste diapasão, a Coinvalores informa que em observância aos seus deveres fiduciários, busca uma composição de valor mais justa e adequada às responsabilidades associadas à administração fiduciária do Fundo e, diante disso, nos termos da regulamentação em vigor, tomará as providências necessárias para convocação de assembleia geral de cotistas do Fundo ("AGC") para deliberar sobre a majoração da Taxa de Administração do Fundo para 0,70% a.a. (setenta centésimos por cento ao ano), sendo 0,60% a.a. (sessenta centésimos por cento ao ano) destinados especificamente à Administradora ("Majoração da Taxa de Administração").

Na visão da Administradora, a Majoração da Taxa de Administração é essencial para reequilíbrio da relação econômica e está aderente a padrões de mercado.

A Administradora esclarece, ainda, que caso a Majoração da Taxa de Administração não seja aprovada pela respectiva AGC, a Administradora pretende renunciar à administração do Fundo, conforme lhe é permitido pela regulamentação aplicável, tendo em vista que a situação de desequilíbrio econômico-financeiro está lhe trazendo prejuízos.

A Administradora fica à disposição do Gestor e dos Cotistas para esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o tema, por meio dos seguintes canais:

e-mail: admfundoimobiliario@coinvalores.com.br

telefone: (11) 3035-4141

Sendo o que nos cabia pelo momento, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de alta estima e distinta consideração.

Cordialmente,

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

¹ Conforme Assembleia Geral Extraordinária do Fundo de Investimento Imobiliário Unimed Investcoop Nacional (CNPJ 41.114.606/0001-35), realizada em 08 de dezembro de 2023.