



Relatório Gerencial
FII Hospital Unimed Sul Capixaba
Setembro de 2026

► Principais Características

CNPJ	• 28.851.767/0001-43
Início do Fundo	• 06/10/2017
Público Alvo	• Investidores em Geral
Ambiente de Negociação	• Mercado de bolsa
Código B3	• HUSC11
ISIN	• BRHUSCCTF009
Gestor	• InvestCoop Asset Management
Administrador	• Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Taxa de administração	• 0,30% a.a. sobre o Patrimônio Líquido
Taxa de Performance	• Não há
Patrimônio Líquido	• R\$ 127.813.670,22
Quantidade de cotas	• 850.821
Número de Cotistas	• 766

► Objetivo e Política de Investimento

O Fundo tem por objetivo a construção e exploração comercial, na modalidade BTS (*Built-to-suit*), de um hospital de média e alta complexidade locado para a Unimed Sul Capixaba e localizado em Cachoeiro de Itapemirim (ES). A parcela do patrimônio não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em cotas de fundos de investimento e/ou ativos de renda fixa.



O FII é proprietário de um empreendimento localizado na Rodovia Cachoeiro-Safra, no município de Cachoeiro de Itapemirim. O hospital tem 11.577 m² e cerca de 130 leitos.

► Comentário Macroeconômico

No Brasil, os ativos locais apresentaram desempenho amplamente positivo em setembro, indo na contramão dos mercados internacionais. O Ibovespa avançou cerca de 5%, impulsionado pelo fluxo estrangeiro e pelo rali de commodities, o dólar operou abaixo de R\$ 5,20 e a curva de juros nominais futuros fechou para níveis inferiores a 14% ao ano. Esse movimento foi estimulado pela melhora das percepções sobre o cenário eleitoral e pela expectativa de continuidade do afrouxamento monetário diante de uma atividade em arrefecimento.

O principal catalisador do mês foi o resultado do primeiro turno das eleições presidenciais, no qual Flávio Bolsonaro terminou à frente do presidente Lula, superando as estimativas de

pesquisas eleitorais e fortalecendo a bancada do PL no Congresso. Diante do desgaste político e de tensões institucionais, o atual governo intensificou medidas de impacto fiscal para tentar recuperar popularidade, incluindo ações para conter o preço dos combustíveis, reajuste do Bolsa Família e uma nova rodada do programa Desenrola, o que manteve os investidores vigilantes quanto à sustentabilidade das contas públicas e à governabilidade a partir de 2027.

No campo macroeconômico, os indicadores confirmaram a desaceleração da economia brasileira, marcada por enfraquecimento do consumo das famílias, aperto nas condições de crédito e revisões baixistas para o PIB de 2026, com projeções em patamares inferiores a 1,90%.

O IPCA de setembro foi de 0,82%, no acumulado de 12 meses ficou em 4,58%, acima do teto da meta. Os três grupos que mais impactaram o índice foram Habitação, com o fim do Bônus de Itaipu na energia elétrica, grupo Transportes, com altas nas passagens aéreas e combustíveis, por fim o grupo Alimentação e Bebidas que sofreu impacto dos preços do tomate, batata-inglesa, cebola, arroz e carne.

No âmbito monetário, o Copom reduziu a taxa Selic em 25 pontos-base e sinalizou espaço para novos cortes de juros no curto prazo, embora a desancoragem das expectativas de inflação mais longas e as incertezas fiscais sigam exigindo cautela na condução da política monetária.

► Comentário do Gestor

O HUSC11 é um FII monoativo e monousuário, tendo como único imóvel o Hospital Unimed Sul Capixaba, que representa cerca de 94% de seu ativo total. O imóvel permanece integralmente ocupado e sem registro de inadimplência, mantendo a estabilidade na geração de receitas imobiliárias.

O principal ponto de atenção nos últimos meses foi a suspensão das negociações das cotas na B3. Em 15 de janeiro de 2026, a bolsa suspendeu os negócios com o HUSC11 em razão da decretação da liquidação extrajudicial da então

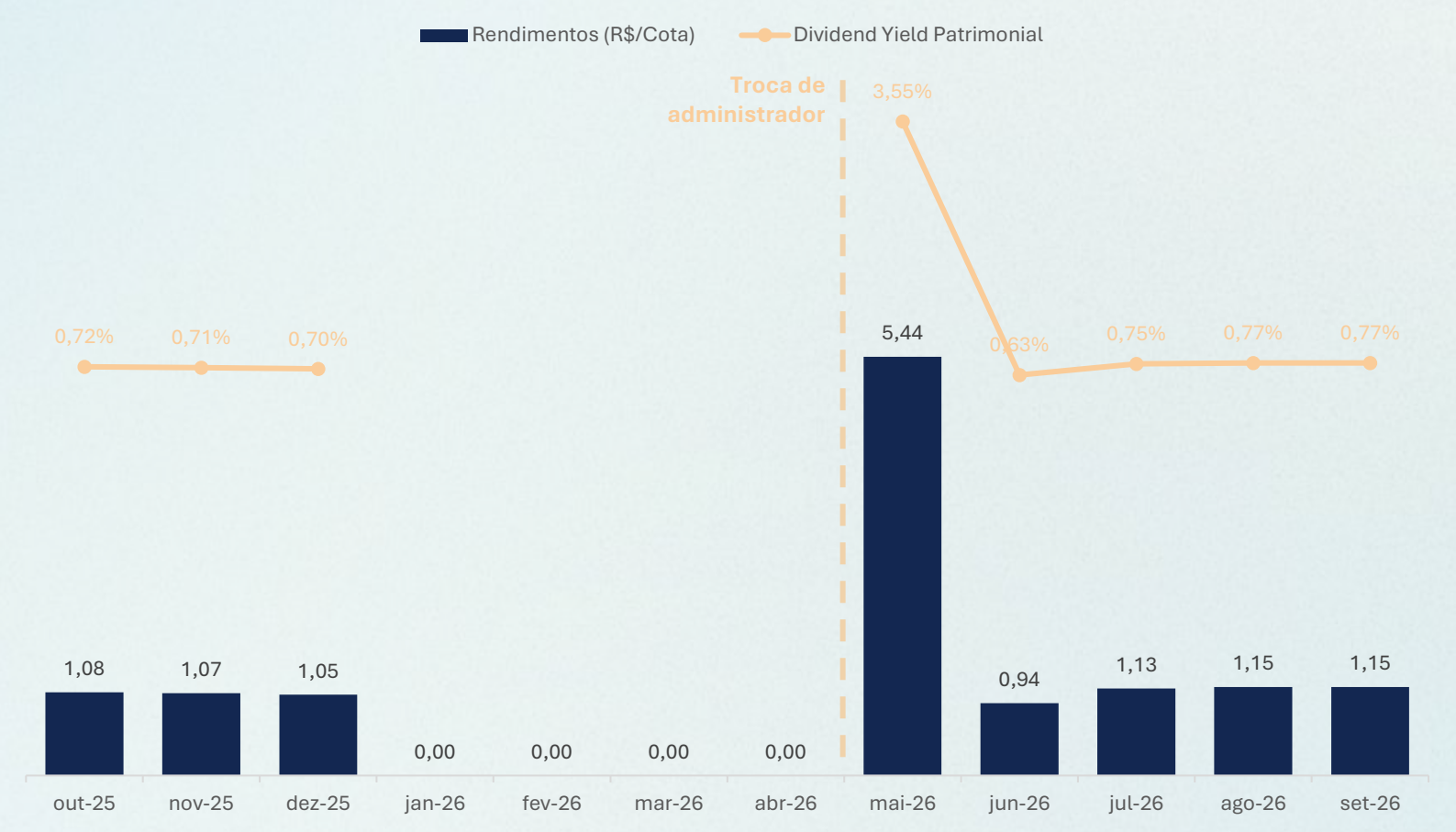
administradora, a CBSF DTVM (antiga REAG Trust). Em abril, a administração fiduciária foi transferida para a Inter DTVM, mas as cotas permaneceram sem negociação devido à pendência na divulgação das demonstrações financeiras de 2025 pela administração anterior.

As demonstrações financeiras do exercício de 2025 foram divulgadas em 8 de outubro, e as negociações das cotas foram retomadas na B3 em 13 de outubro de 2026, permitindo a retomada da formação de preços no mercado secundário.

Paralelamente, o fundo manteve a divulgação periódica de seus informes e a distribuição mensal de proventos. Após o pagamento extraordinário de R\$ 5,44/cota, referente ao período acumulado de janeiro a maio, os rendimentos relativos aos meses de junho, julho, agosto e setembro foram de R\$ 0,94, R\$ 1,13, R\$ 1,15 e R\$ 1,15 por cota, respectivamente.

Por fim, vale ressaltar que a cotação de R\$ 96,01 do final de setembro e o P/VP resultante de aproximadamente 0,64 devem ser interpretados com cautela, visto que não refletem negociações recentes no mercado secundário.

► **Histórico de Rendimentos e Yield**
(Últimos 12 meses)



A distribuição dos rendimentos relativos aos meses de janeiro a abril não foi efetivada devido à falta de banco liquidante e à troca de administrador.

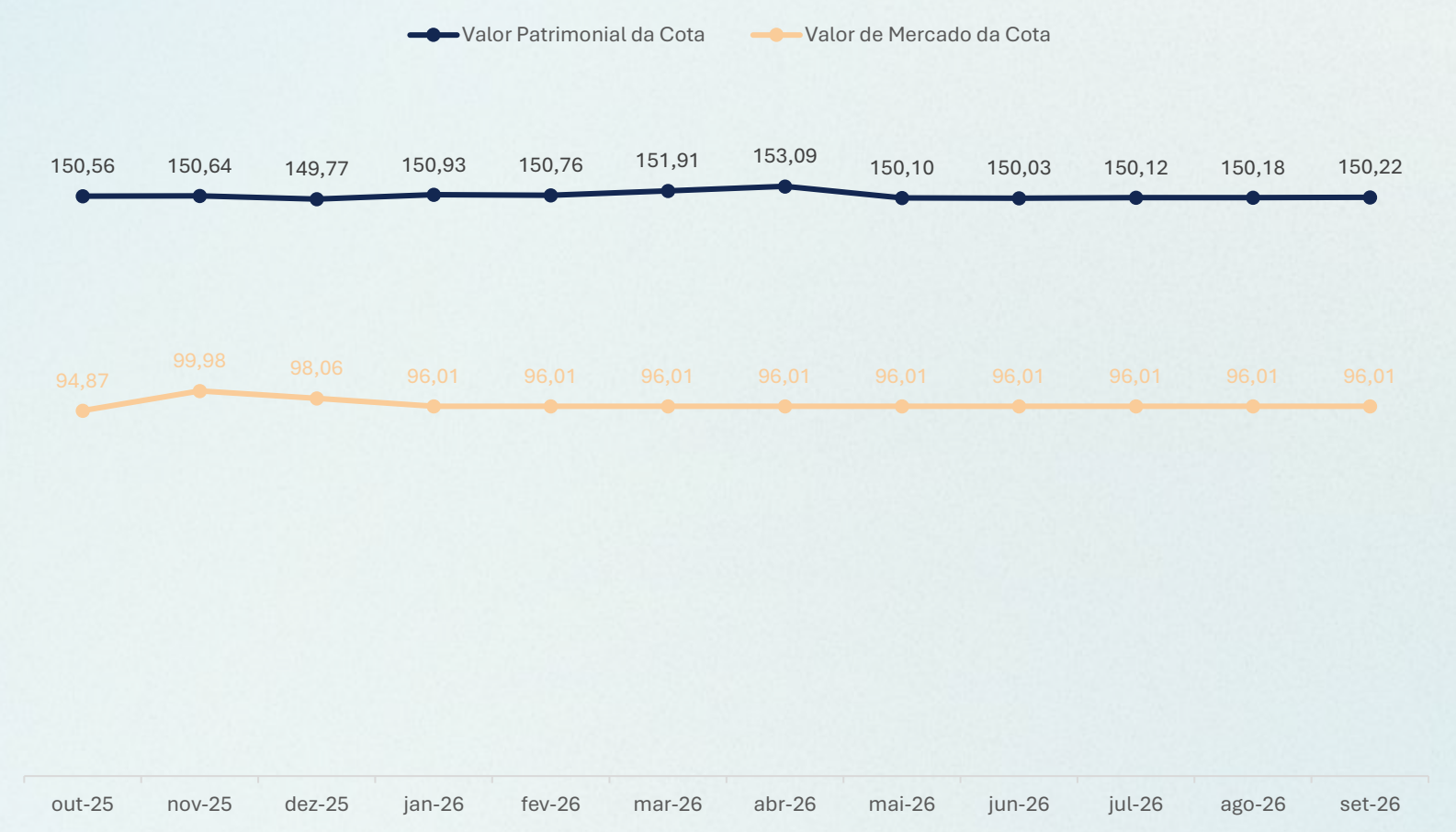
A troca de administrador para a Inter DTVM foi efetivada em abril de 2026, conforme Fato Relevante divulgado em 13 de maio de 2026⁽¹⁾.

O rendimento de R\$5,44/cota que foi pago em 08/06/2026 foi relativo ao período de janeiro a maio, devido ao processo de troca de administrador.

O rendimento de setembro de R\$1,15/cota será pago em 07/10/2026.

(1) Fato Relevante - <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1189824&cvm=true>
Data Base: Setembro de 2026

▶ **Evolução da Cota**
(Últimos 12 meses)



O valor de mercado da cota vigente ao final de setembro de 2026 em R\$ 96,01, ainda refletindo o último negócio registrado na B3 em janeiro de 2026.

Por sua vez, o valor patrimonial da cota foi de R\$ 150,22, resultado da divisão do patrimônio líquido de R\$ 127,8 milhões pelas 850.821 cotas emitidas.

Dessa forma, a relação entre o preço de mercado e o valor patrimonial do fundo encontrava-se em aproximadamente 0,64.



**SEJA MAIS UM ELO
FORTE DO SISTEMA
UNIMED. TRAGA SEUS
RECURSOS PARA A
INVESTCOOP**

InvestCoop
Asset Management

SEGUROS
Unimed



A gestora de recursos do Sistema Unimed.

Disclaimer

Este documento: (i) foi produzido com fins meramente informativos, pela InvestCoop Asset Management Ltda. (InvestCoop), instituição regularmente constituída, em funcionamento no país e devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) para prestar serviço de gestão de carteira de fundos de investimentos; e (ii) é de uso exclusivo do destinatário, não podendo ser reproduzido, no todo ou em parte, sem prévio consentimento pela InvestCoop, observado que qualquer divulgação, cópia, distribuição ou qualquer ação conduzida ou omitida para que se baseie nisso, é proibida e será considerada ilegal. Nenhuma informação aqui contida e divulgada constitui uma solicitação, oferta ou recomendação para compra ou venda de cotas de qualquer fundo de investimento gerido ou estruturado pela InvestCoop, ou de quaisquer outros valores mobiliários, nem poderá ser entendida como tal em qualquer jurisdição na qual tal solicitação, oferta ou recomendação seriam consideradas ilegais. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Rentabilidade não líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito – FGC. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.

Em caso de dúvidas, sugestões ou reclamações, entre em contato com o seu executivo comercial ou envie um e-mail para atendimento@investcoop.com.br

Signatory of:





Obrigado!



A gestora de recursos do Sistema Unimed.