

São Paulo/SP, 22 de abril de 2025.

Aos

Senhores Cotistas do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA

Ref.: Resultado da Consulta Formal nº 02/2025.

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.851.767/0001-43 (“Fundo”), juntamente com a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.** (“Gestora”), vem, pela presente, informar aos cotistas do Fundo acerca do resultado da Consulta Formal nº 02/2025 (“Consulta Formal”), convocada em 07 de abril de 2025.

MATÉRIA COLOCADA EM DELIBERAÇÃO A PEDIDO DO COTISTA SOLICITANTE

- (i) Os cotistas que representam 67,66% (sessenta e sete vírgula sessenta e seis por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** a substituição (a) da Administradora, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, pela **REAG TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000 (“Nova Administradora”); e (b) da Gestora, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, acima qualificada, pela **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Al. Ministro Rocha Azevedo, nº 346, 5º andar, Cerqueira César, CEP 01.410-000 (“Nova Gestora”).

MATÉRIA COLOCADA EM DELIBERAÇÃO PELA ADMINISTRADORA

- (ii) Os cotistas que representam 67,66% (sessenta e sete vírgula sessenta e seis por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a Consulta Formal

Todos os quóruns necessários para as aprovações das matérias foram cumpridos.

Diante da publicação da Proposta da Administradora no âmbito da Consulta Formal, a **UNIMED SUL CAPIXABA – COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO**, inscrita no CNPJ sob o nº



32.440.968/0001-25, na qualidade de cotista solicitante da Consulta Formal (“Cotista Solicitante”), solicitou a publicação da sua manifestação na íntegra, a qual consta como Anexo I deste sumário, com o objetivo de refutar a manifestação da Administradora prevista na referida proposta.

Entre os itens previstos na manifestação do Cotista Solicitante, a Administradora esclarece que a sua conclusão quanto à ausência de benefício econômico na substituição da administradora e da gestora foi fundamentada exclusivamente na solicitação formal encaminhada pelo Cotista Solicitante, por meio do qual prevê apenas a substituição da administradora e da gestora do Fundo, sem apresentar qualquer proposta de redução da taxa de administração, conforme previsto no Anexo II deste sumário.

Sendo o que nos cabia para o momento, permanecemos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo/SP, 22 de abril de 2025.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.,**
Instituição Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA



ANEXO I
MANIFESTAÇÃO DO COTISTA SOLICITANTE



DIREX/032/2025

15 de abril de 2025

Rio Bravo Administradora

Ciente da Proposta da Administradora relativa à Consulta Formal nº 02/2025, a Unimed Sul Capixaba, na qualidade de cotista do fundo e locatária do Hospital Unimed tem as seguintes considerações a fazer a respeito do posicionamento desta Administradora:

Na referida proposta a Rio Bravo “recomenda a não aprovação da substituição da administração fiduciária”, sustentando que “detém profundo conhecimento do histórico de desenvolvimento, da construção e de todas as intervenções pós-obra realizadas no único ativo do Fundo, Hospital Unimed Sul Capixaba”, aduzindo ainda que “A experiência da Rio Bravo nas questões mais críticas relacionadas ao único ativo do Fundo, bem como seu acompanhamento contínuo das etapas da construção e das intervenções subsequentes, foram fatores essenciais para garantir a continuidade e eficiência do funcionamento do Hospital Unimed Sul Capixaba” e que “eventual substituição da administradora fiduciária, neste momento, poderá comprometer a continuidade e a conclusão das intervenções em andamento no empreendimento, além de gerar custos adicionais para o Fundo, considerando o tempo e estudos que serão necessários para a Nova Administradora entender as intercorrências do imóvel e se atualizar acerca de todo histórico da construção e das intervenções já realizadas” Finalmente, esta Administradora afirma que “a proposta de troca dos prestadores de serviços essenciais do Fundo não resultará em nenhum benefício econômico imediato, visto que serão mantidas as taxas de administração e gestão”.

Em relação ao conhecimento sobre a construção e intervenções realizadas após a entrega do Hospital Unimed, de fato esta Administradora tem o conhecimento indicado, como não poderia deixar de ser por sua própria condição, no entanto, não pode ser desconsiderado, e por sinal deve ser mencionado na proposta divulgada, que a Unimed Sul Capixaba, na condição de locatária do imóvel objeto do FII, por ter acompanhado de perto todas as obras e intervenções, também tem dito profundo conhecimento do histórico de desenvolvimento, da construção e de todas as intervenções pós-obra.

Também deve ser ponderado que em relação “as questões mais críticas”, como é de conhecimento desta Administradora, sem a participação ativa e colaborativa da Unimed Sul Capixaba muitas questões não teriam sido solucionadas, sendo certo que como locatária do Hospital Unimed ela é a maior interessada em “garantir a continuidade e eficiência do funcionamento do Hospital Unimed Sul Capixaba”.



Quanto a assertiva de que eventual substituição da Rio Bravo poderá comprometer a continuidade e a conclusão das intervenções em andamento, não se sabe se tal afirmação decorre de interesse em se manter como administradora do fundo ou de má-fé.

Como mencionado acima, a Unimed Sul Capixaba, desde o início acompanha as obras e também as intervenções para soluções dos problemas identificados após a entrega do empreendimento.

Desse modo, é inconcebível que se afirme que a substituição da Administradora poderá comprometer o andamento e continuidade das intervenções em andamento, principalmente considerando que a Unimed Sul Capixaba acompanha diuturnamente todas as intervenções, havendo ainda registros de tudo que foi e do que será necessário ser feito.

Vale frisar, que já houve visitas de engenheiros indicados pela REAG Administradora para conhecer as intervenções que estão sendo realizadas, tendo sido garantido que não haverá prejuízo na continuidade das obras, até porque quem as realiza é empresa de engenharia, não a Administradora.

Dessa forma, a Unimed Sul Capixaba refuta de forma veemente as afirmações da Administradora Rio Bravo de que sua substituição poderá comprometer o andamento e continuidade das intervenções no Hospital Unimed, bem como de que haverá custos adicionais ao Fundo, o que não é verdadeiro.

Por fim, quanto à errônea afirmação de que a troca da Administradora não trará nenhum benefício econômico imediato, isso não passa de uma falácia sem qualquer respaldo, pois não serão mantidas as taxas de administração e gestão, tendo em vista que **haverá expressiva redução dessas taxas, com benefício econômico para todos os cotistas do Fundo.**

Feitas essas considerações, a Unimed Sul Capixaba, na qualidade de cotista do Fundo de Investimento Imobiliário, e de maior interessada em garantir a continuidade e eficiência do funcionamento do Hospital Unimed Sul Capixaba, requer seja publicada esta missiva, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, no mesmo local de divulgação da Proposta da Administradora e no site da Rio Bravo a fim de dar ampla divulgação e conhecimento aos cotistas sobre as questões tratadas na proposta de forma correta e justa e não apenas com a visão distorcida desta Administradora.

Atenciosamente,

ANEXO II

SOLICITAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL PARA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E GESTORA DO FUNDO



DIRPRE/009/2025

03 de fevereiro de 2025.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Prezados Senhores,

A **Unimed Sul Capixaba – Cooperativa de Trabalho Médico**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.440.968/0001-25, com sede na Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 46, Bairro Gilberto Machado, Cachoeiro de Itapemirim/ES, na qualidade de cotista detentora de **35,81%** das cotas do **Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba – HUSC 11**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.851.767/0001-43, vem, por meio desta, **solicitar, nos termos do regulamento do referido fundo**, a convocação de **Assembleia Geral de Cotistas** no prazo máximo de **10 (dez) dias**, observado o prazo mínimo de convocação previsto no art. 13.5, com a seguinte ordem do dia:

1. **Destituição da Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário Hospital Unimed Sul Capixaba**;
2. **Destituição da Rio Bravo Investimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, na qualidade de gestora do mesmo fundo;
3. **Substituição** das pessoas jurídicas acima mencionadas pelas seguintes:
 - **REAG Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 1702, 17º andar, Jardim Paulistano, como **nova administradora**;



- **InvestCoop Asset Management Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 31.681.693/0001-59, com sede na Al. Ministro Rocha Azevedo, nº 346 – 5º andar, Cerqueira César, CEP 01410-000, como **nova gestora**.

Certa de sua atenção ao solicitado.

Atenciosamente,

Unimed Sul Capixaba – Cooperativa de Trabalho Médico

