

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA

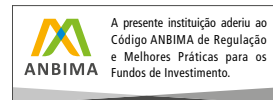
CNPJ/MF nº 28.851.767/0001-43

Código ISIN nº BRHUSCCTF009

Código de Negociação na B3 nº HUSC11

Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva - Segmento de Atuação: Hospital

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/009 em 28 de março de 2018



A RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Coordenador Líder"), na qualidade de Coordenador Líder da Oferta (conforme definida abaixo) e na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.851.767/0001-43 (respectivamente, "Administrador" e "Fundo") comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), que protocolou perante a CVM, em 02 de janeiro de 2018, o pedido de registro da distribuição pública de 670.000 (seiscentas e setenta mil) cotas de classe única da segunda emissão do Fundo ("Cotas"), com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de ("Montante Inicial da Oferta"):

R\$ 67.000.000,00
(sessenta e sete milhões de reais)

sendo todas as Cotas escriturais e nominativas, a serem integralizadas em moeda corrente nacional, e distribuídas de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, e com a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08" e "Oferta", respectivamente). O Preço de Emissão das Cotas deverá ser acrescido do valor das despesas da Oferta referente a cada Cota, equivalente a R\$ 2,08 (dois reais e oito centavos) ("Custo Unitário"), de forma que o valor de subscrição e integralização será equivalente a R\$ 102,08 (cento e dois reais e oito centavos) ("Preço de Integralização").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até R\$ 10.050.000,00 (dez milhões e cinquenta mil reais), correspondente a 100.500 (cem mil e quinhentas) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder da Oferta e caso a procura pelas Cotas objeto da Oferta assim justifique justifique ("Cotas do Lote Suplementar"). Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 13.400.000,00 (treze milhões e quatrocentos mil reais), correspondente a 134.000 (cento e trinta e quatro mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a exclusivo critério do Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo, e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta ("Cotas Adicionais"). A emissão das Cotas Adicionais ou das Cotas do Lote Suplementar poderá ocorrer até a Data de Liquidação das Cotas.

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta

O Fundo foi constituído pelo Administrador conforme instrumento particular de constituição, celebrado pelo Administrador em 05 de outubro de 2017 e registrado em conjunto com o regulamento do Fundo no 6º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob nº 1831610, em 06 de outubro de 2017, o qual foi alterado e consolidado conforme assembleia geral extraordinária realizada em 15 de fevereiro de 2018, registrado no 6º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob nº 1.839.872, em 19 de fevereiro de 2018 ("Regulamento"). O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador**
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.
Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, São Paulo-SP
At.: Sra. Anita Spichler Scal
Tel.: (11) 3509-6600
E-mail: fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Website: <http://www.riobravo.com.br> (nessa página clicar em "Investimentos" e, em seguida, clicar em "Investimentos Imobiliários" e, em seguida, clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA" e, então, localizar o documento requisitado).
- **B3**
B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO.
Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, São Paulo - SP
Tel.: (11) 2565-4000
Website: www.b3.com.br (neste website clicar em "SITE BM&FBOVESPA", em seguida clicar em "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA" e, então, localizar o Regulamento).

- **CVM**
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br (neste *website* clicar em "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", em seguida "Quotas de Fundo Imobiliário", selecionar o "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA", e, então, clicar no Documento procurado).

1.2. Tipo do Fundo: O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas.

1.3. Prazo de Duração: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

1.4. Classificação ANBIMA: Para fins do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento" editado pela ANBIMA e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva - Segmento de Atuação: Hospital".

1.5. Política de Investimento e Objetivo do Fundo: O Fundo tem por objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio de: (i) investimento no imóvel objeto da matrícula nº 41.799 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro do Itapemirim, no Estado do Espírito Santo Imóvel, adquirido pelo Fundo para construção de um Hospital ("Imóvel"); (ii) exploração comercial do Imóvel por meio da modalidade de locação *Built to Suit*, (iii) eventual comercialização do Imóvel; e (iv) aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, gravados ou não com ônus reais, de qualquer área geográfica do Brasil (em conjunto com o Imóvel denominados de "Ativos Imobiliários"). O Fundo tem gestão passiva e sua política de investimentos consiste na construção do Hospital no Imóvel e sua subsequente exploração comercial, na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pela Gestora ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em ativos financeiros ou valores mobiliários, quais sejam: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos; (iii) títulos de emissão ou cobrificação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB); (iv) letras de crédito imobiliário (LCI); (v) letras hipotecárias; e (vi) cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária ("Ativos Financeiros"). A Política de Investimentos não poderá ser alterada sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido Regulamento do Fundo. O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

1.6. Cotas: O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas.

1.7. Auditor Independente: Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES**, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Norte, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0001-25.

1.8. Taxa de Administração: O Administrador receberá uma remuneração correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido, provisionada e paga mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos), observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) mensais, atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M. Será atribuída à Gestora, como taxa de gestão, 30% (trinta por cento) do valor previsto acima. O Administrador fará jus, além da Taxa de Administração, a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, atualizado positivamente e anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M, desde o início da execução da obra do Imóvel até emissão do Habite-se, sendo que tal remuneração é devida ao escopo adicional temporário do acompanhamento e análise dos contratos de obra. Nos períodos em que as Cotas do Fundo integrem índice de mercado, o percentual descrito acima será aplicado sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, multiplicado pela totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, observado, ainda, a remuneração mínima mensal. O Custo Unitário, referentes aos custos da presente Emissão serão arcados pelos subscritores das Cotas, no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção do Custo Unitário não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo. O Fundo não cobrará taxa de performance dos Cotistas. O Fundo não terá taxa de saída.

1.9. Escriturador e Custodiante: O escriturador das Cotas será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 é a instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo e será contratada oportunamente para a custódia dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários que sejam de títulos e valores mobiliários, quando tais ativos representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, conforme artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472/08.

1.10. Gestora e Estruturadora da Oferta: A gestão do Fundo e a estruturação da Oferta é realizada pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.864.607/0001-08, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 6.051, de 27 de julho de 2000 ("Gestora").

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Montante Total da Oferta: O Montante Inicial da Oferta será de até R\$ 67.000.000,00 (sessenta e sete milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

2.2. Quantidade de Cotas: A Oferta será composta por 670.000 (seiscentas e sessenta mil) de Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo). Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até R\$ 10.050.000,00 (dez milhões e cinquenta mil reais), correspondente a 100.500 (cem mil e quinhentas) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder da Oferta e caso a procura pelas Cotas objeto da Oferta assim justifique ("Cotas do Lote Suplementar"). Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 13.400.000,00 (treze milhões e quatrocentos mil reais), correspondente a 134.000 (cento e trinta e quatro mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a exclusivo critério do Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo, e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta ("Cotas Adicionais"). A emissão das Cotas Adicionais ou das Cotas do Lote Suplementar poderá ocorrer até a Data de Liquidação das Cotas.

2.3. Série: Única.

2.4. Aplicação Mínima Inicial: No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas. ("Aplicação Mínima Inicial").

2.5. Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a Distribuição Parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta de 600.000 (seiscentas mil cotas) Cotas, totalizando R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo da Oferta"). Na hipótese de Distribuição Parcial, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (a) a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (b) uma proporção entre a quantidade das Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade das Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor da Oferta, sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição. Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação,

na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto nos subitens “i” e “ii” acima. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “8.3.1. RISCO DO FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NA EMISSÃO” NA PÁGINA 107 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

2.6. Preço de Emissão, Subscrição e Integralização: O preço de subscrição e integralização de cada Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), acrescido dos custos da Oferta equivalente a R\$ 2,08 (dois reais e oito centavos) (“Custo Unitário”, quando mencionado em conjunto com o Preço de Emissão, será designado “Preço de Integralização”) por Cota.

2.7. Público-Alvo: A Oferta é destinada a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, jurídicas, fundo de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, observada a Aplicação Mínima Inicial.

2.8. Declaração de Inadequação do Investimento: O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM MERCADO DE BOLSA OU MERCADO DE Balcão ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 93 A 110 DO PROSPECTO. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

2.9. Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para admissão à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pelo Escriturador.

2.10. Condições de Prazo de Subscrição e Integralização: As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pelo Administrador. As Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional na Data de Liquidação das Cotas.

2.11. Pessoas Vinculadas: Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: **(i)** controladores ou administradores do Administrador, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores ou administradores do Coordenador Líder; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “i” a “v” acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505/11. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 93 A 110 DO PROSPECTO.**

2.12. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas no Prospecto Definitivo) serão aplicados pelo Fundo, prioritariamente, na construção do Hospital, em conformidade com a Política de Investimentos. Considerando a captação do Montante Inicial da Oferta, a destinação dos recursos está prevista para ocorrer da seguinte forma: • Pagamento dos custos para construção do Hospital, contratação de empresa de construção, etc. Estima-se que 95% (noventa e cinco por cento) dos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo na construção do Hospital, em conformidade com a Política de Investimentos. • **Custos da Oferta:** R\$ 1.390.491,00 (um milhão, trezentos e noventa mil e quatrocentos e noventa e um reais), conforme descritos no item “6.1.2. Custos Estimados de Distribuição”, na página 73 do Prospecto. • O saldo remanescente após pagamento de todos os custos, despesas e impostos referentes à Oferta, será aplicado em instrumentos financeiros líquidos de forma a compor uma reserva de caixa para o Fundo, de acordo com a Política de Investimentos constante do item “5.7. Política de Investimentos”, na página 34 do Prospecto. Estima-se que 5% (cinco por cento) dos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo em instrumentos financeiros, em conformidade com a Política de Investimentos. Caso necessário, o Fundo possui atualmente R\$ 13.700.000,00 (treze milhões e setecentos mil reais) em valores subscritos em moeda (“Capital Comprometido”), subscritos pela atual cotista do Fundo e ao mesmo Preço de Emissão da presente Oferta, que podem vir a ser chamados para viabilizar a construção do Hospital durante o intervalo de tempo compreendido entre data de encerramento da 1ª Emissão do Fundo, abaixo definida, e a data de emissão do auto de conclusão de obra (*habite-se* ou documento equivalente, emitido pela prefeitura competente, do Hospital a ser construído no Imóvel) (“Período de Investimento”). Do montante de R\$ 13.700.000,00, já foi realizada chamada de capital no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), necessária para cobrir os custos operacionais do Fundo e os custos iniciais da oferta até a liquidação da 2ª emissão. Embora esse montante já integre o patrimônio do Fundo, todos os custos já incorridos estão contemplados no estudo de viabilidade e no rendimento estimado para o cotista que aderir à 2ª emissão. O Capital Comprometido será demandado para a viabilização das obras do Hospital, conforme comunicação a ser realizada pelo Administrador durante o Período de Investimento, observado que **(a)** o Compromisso de investimento firmado pelo atual cotista do Fundo, por meio do qual este se comprometeu a cumprir com chamadas de capital que venham a ser realizadas pelo Administrador (“Compromisso de Investimento”), ao término do Período de Investimento, estará extinto exclusivamente em relação às Cotas cuja integralização ainda não tiver sido requerida pelo Administrador, com o consequente cancelamento de tais Cotas; ou **(b)** o Período de Investimento será automaticamente prorrogado até que o atual cotista do Fundo integre a totalidade do Capital Comprometido decorrente das chamadas de capital realizadas pelo Administrador até o termo final do Período de Investimento, independentemente de qualquer formalidade adicional. O Compromisso de Investimento não prevê outras condições para a realização de aportes pelo atual cotista do Fundo além das condições descritas acima, de modo que os recursos limitados ao Capital Comprometido somente integrarão o patrimônio do Fundo caso o atual cotista do Fundo seja demandado pelo Administrador durante o Período de Investimento. Caso o atual cotista do Fundo realize a integralização da totalidade do Capital Comprometido, sem que nenhuma das Cotas objeto do Compromisso de Investimento sejam canceladas, este cotista será detentor de mais de 25% (vinte e cinco por cento) de Cotas do Fundo, entretanto, o atual cotista do Fundo não é incorporador, construtor, sócio ou pessoa a eles ligada, de modo que o Fundo não se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, observado o fator de risco “8.1.1. Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de IIR”, constante da página 93 do Prospecto. Caso a Oferta seja encerrada após a captação do Montante Mínimo da Oferta, sem que tenha ocorrido a captação do Montante Inicial da Oferta, não haverá a captação de recursos por fontes alternativas, exceto a integralização através de chamadas de capital dos recursos acima mencionados. Para a realização da construção do Hospital, o Fundo irá celebrar o *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel e Outras Avenças* com a Unimed Sul Capixaba Cooperativa de Trabalho Médico, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.440.968/0001-25 (“Unimed Sul Capixaba”), pelo qual o Fundo irá realizar a edificação de uma unidade hospitalar sob medida em benefício da Unimed, e Unimed irá locar o Imóvel, acrescido das edificações, pelo prazo de 20 (vinte) anos. Durante o período da locação do Imóvel pela Unimed, o Imóvel somente poderá ser utilizado pela Unimed Sul Capixaba para a atividade hospitalar, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas ou associadas à destinação aqui mencionada, sendo vedada à Unimed Sul Capixaba, na qualidade de locatária, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o referido empreendimento.

2.13. Procedimento de Distribuição: O Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, devendo ser observado, ainda, o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação das Cotas.

2.14. Plano de Distribuição: O Coordenador Líder, com a expressa anuência do Administrador e da Gestora do Fundo, elaborará plano de distribuição das Cotas do Fundo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão da Cotas, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores; e **(iii)** que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e posteriormente do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada para tal. A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores da Oferta, conforme indicado abaixo; **(ii)** buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas; e **(iii)** deverá ser observada, ainda, a Aplicação Mínima Inicial. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o cumprimento das condições precedentes, conforme previstas no Contrato de Distribuição, a distribuição das Cotas do Fundo será pública, sob o regime de melhores esforços, com a intermediação do Coordenador Líder e observará os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição e nos respectivos termos de adesão, os quais se encontram descritos no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, observando-se as seguintes regras: **(i)** a Oferta tem como público-alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, jurídicas, fundo de investimentos, em qualquer caso, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior; **(ii)** a partir da publicação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow e/ou one-on-ones*), conforme acima; **(iii)** os materiais publicitários ou documentos de suporte eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03; **(iv)** cada um dos Investidores da Oferta interessados (incluindo Pessoas Vinculadas) apresentará Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, para o Coordenador Líder da Oferta. O Investidor que seja Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pelo Coordenador Líder. No caso de Distribuição Parcial, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar no Pedido de Reserva se pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas; **(v)** após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder realizará o Procedimento de Coleta de Intenções, que será realizado nos termos abaixo indicados; **(vi)** será conduzido pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, Procedimento de Coleta de Intenções, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento, observado o montante mínimo por Investidor, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e à Gestora, da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas, conforme o caso; **(vii)** concluído o Procedimento de Coleta de Intenções, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição das Cotas; **(viii)** será definido pelo Coordenador Líder e pelo Administrador do Fundo, o volume da Emissão em relação as Cotas Adicionais e as Cotas de Lote Suplementar; **(ix)** serão aceitas intenções de investimentos de Pessoas Vinculadas, inclusive no Procedimento de Coleta de Intenções, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 93 DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO;** **(x)** os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador Líder, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva; **(xi)** todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração devida ao Administrador, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o fundo está sujeito. Os Pedidos de Reserva que foram efetuados pelos Investidores de maneira irrevogável e irretirável, exceto pelo disposto abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições: **(i)** durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto ao Coordenador Líder; **(ii)** no Pedido de Reserva, os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (a) a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (b) uma proporção entre a quantidade das Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade das Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor, sendo que, se o Investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; **(iii)** a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor até às 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pelo Coordenador Líder que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (abaixo definido) ou o Critério de Rateio da Oferta Institucional (abaixo definido), conforme o caso; **(iv)** os Investidores deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea acima junto ao Coordenador Líder, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação; **(v)** até as 16:00 horas da Data de Liquidação, o Escriturador, em nome do Coordenador Líder, entregará a cada Investidor o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos incisos "ii" e "iii" acima, e a possibilidade de rateio previstas abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e **(vi)** os Investidores deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. Os Investidores deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pelo Coordenador Líder. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas durante o Período de Reserva serão destinadas à colocação junto a Investidores observados os seguintes procedimentos: **(i)** os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de Coleta de Intenções, indicando a quantidade de Cotas

a ser subscrita; **(ii)** os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (a) a totalidade das Cotas por ele subscritas ou (b) uma proporção entre a quantidade das Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade das Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor, sendo que, se o Investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; **(iii)** cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de Coleta de Intenções; e **(iv)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão. Os Investidores integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis do Escriturador. Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*. A Oferta somente terá início após **(i)** o deferimento do registro da Oferta pela CVM, na forma da Instrução da CVM nº 400/03; **(ii)** o registro para negociação das novas Cotas na B3; **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; **(iv)** a divulgação do Anúncio de Início, encerrando-se na data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e **(v)** o cumprimento de todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição. As Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional na Data de Liquidação das Cotas. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos investidores interessados em adquirir as Cotas no âmbito da Oferta. Não será **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta. Após a divulgação do Anúncio de Início, os Investidores que tiveram suas ordens alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento, em via física dos documentos ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação e aceitação das condições dos respectivos documentos, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Coordenador Líder. O Período de Colocação será de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. **RECOMENDOU-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LESSEM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 93 a 110 DO PROSPECTO PRELIMINAR PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFICASSEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFICASSEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTRASSEM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA.** As Cotas serão liquidadas na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais do Escriturador. Eventualmente, caso não se atinja o Montante Mínimo e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores da Oferta. Eventual saldo de Cotas não colocado, inclusive nos casos acima, será cancelado pelo Administrador. As Cotas serão liquidadas fora do ambiente da B3, junto ao Coordenador Líder e Administrador, por meio do Escriturador, as quais não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. Caso seja do interesse do Cotista, a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação após o encerramento da Oferta no ambiente da B3 deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

2.15. Oferta Não Institucional: Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar ao Coordenador Líder suas ordens de investimento. O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 469.000 (quatrocentas e sessenta e nove mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), ou seja, até 70% (setenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, sendo que o Coordenador Líder poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas, ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional. Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelo Coordenador Líder, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, da seguinte forma: **(i)** cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Cotas que vierem a ser objeto dos Pedidos de Reserva; e **(ii)** uma vez atendido o critério descrito no subitem “i”, acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), objetos de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e que não tenham sido totalmente atendidos, observando-se o montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas (“**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**”).

2.16. Oferta Institucional: Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. Adicionalmente, os Investidores Institucionais deverão enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento assinado até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, em via física dos documentos ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições dos respectivos documentos, sob pena de cancelamento da sua respectiva ordem de investimento. Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários (“**Critério de Colocação da Oferta Institucional**”).

2.17. Encerramento da Oferta: Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas (“Anúncio de Encerramento”) será divulgado, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

2.18. Período de Colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Período de Colocação”).

2.19. Cronograma Tentativo da Oferta: Estima-se que o cronograma tentativo da Oferta será o seguinte:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	• Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	02/01/2018
2	• Protocolo de pedido de admissão e listagem da Oferta junto à B3	06/01/2018
3	• Divulgação do Aviso ao Mercado • Disponibilização do Prospecto Preliminar	21/02/2018
4	• Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow) • Início do Período de Reserva	28/02/2018
5	• Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Prazo para Desistência da Oferta	14/03/2018
6	• Início do Período de Desistência da Oferta	15/03/2018
7	• Encerramento do Período de Desistência da Oferta	21/03/2018
8	• Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores • Término do Período de Reserva	27/03/2018
9	• Concessão do registro da Oferta pela CVM	28/03/2018
10	• Divulgação do Anúncio de Início • Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/03/2018
11	• Data de Alocação de Cotas	25/04/2018
12	• Data de Liquidação	26/04/2018
13	• Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	27/04/2018
14	• Data de início da negociação das Cotas na B3	30/04/2018

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, da Gestora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item “6.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, na página 60 do Prospecto Definitivo.

2.20. Registro da Oferta: A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/009 em 28 de março de 2018.

2.21. Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta: Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; **(c)** os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em manter sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(a)** seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou **(b)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente a respeito, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder **(i)** até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e **(ii)** até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da comunicação por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b), acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(a)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; **(b)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou **(c)** o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

3. LOCAIS DE DIVULGAÇÃO:

O AVISO AO MERCADO FOI, E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, E DA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, NOS WEBSITES INDICADOS ABAIXO. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se ao Coordenador Líder, à CVM, e à B3, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Preliminar também encontrar-se-á à disposição dos investidores na *website* do Coordenador Líder, da CVM e da B3 para consulta e reprodução apenas:

- **Administrador e Coordenador Líder**

Website: <http://www.riobravo.com.br> (neste *website* clicar em "Investimentos", em seguida clicar em "Investimentos Imobiliários", em seguida clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA" e, então, localizar o Prospecto).

- **B3**

Website: www.b3.com.br (neste *website* clicar em "SITE BM&FBOVESPA", em seguida clicar em "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA" e, então, localizar o Prospecto).

- **CVM**

Website: www.cvm.gov.br (neste *website* clicar em "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", em seguida "Quotas de Fundo Imobiliário", selecionar o "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOSPITAL UNIMED SUL CAPIXABA", e, então, clicar no "Prospecto")

Para fins deste Anúncio de Início, "Dia Útil", qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Os investidores devem ler a seção "8. Fatores de Risco" na página 93 do Prospecto, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

AS INFORMAÇÕES DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DA GESTORA, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM "6.14 REGRAS DE TRIBUTAÇÃO" NA SEÇÃO 6 DO PROSPECTO.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é de 29 de março de 2018

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

