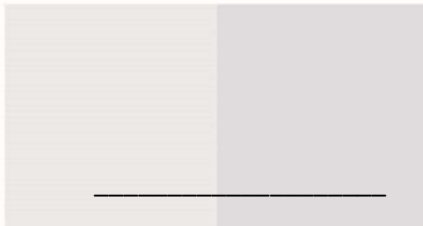


PARTE GERAL DO REGULAMENTO DO

**BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ/MF nº: 57.376.810/0001-64



Regulamento em vigor a partir do dia 21 de julho de 2025

=====

SUMÁRIO

Capítulo I – Das Definições.....	03
Capítulo II - Características do Fundo.....	08
Capítulo III - Dos Prestadores de Serviços Essenciais, Suas Obrigações, Responsabilidades e Vedações.....	09
Capítulo IV – Demais Prestadores de Serviços.....	15
Capítulo V – Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais.....	16
Capítulo VI – Dos Conflitos de Interesse.....	20
Capítulo VII – Propriedade Fiduciária.....	21
Capítulo VIII – Metodologia de Avaliação dos Ativos da Classe, do Patrimônio Líquido e das Cotas.....	22
Capítulo IX – Patrimônio Líquido Negativo.....	23
Capítulo X – Da Ordem de Alocação e dos Encargos do Fundo.....	24
Capítulo XI – Da Assembleia Geral de Cotistas	26
Capítulo XII – Informações Periódicas e Obrigatórias.....	33
Capítulo XIII – Das Demonstrações Contábeis.....	35
Capítulo XIV – Política do Exercício de Voto.....	36
Capítulo XV – Do Tratamento Tributário.....	36
Capítulo XVI – Arbitragem.....	37
Capítulo XVII – Disposições Finais.....	38

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º - Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; (g) todos os prazos previstos deste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (h) todas as referências a “Fundo” incluem todas as suas classes de cotas; e (i) todas as referências a “Regulamento” incluem seus anexos e apêndices, se houver.

Acordo Operacional de Distribuição de Cotas Subclasse C	O “Acordo Operacional de Distribuição de Cotas Subclasse C da Classe Única de Cotas do Basílica Partners Uni FII – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade limitada” celebrado entre o Fundo e o Distribuidor, tendo a Gestora como interveniente anuente, para contratação do Distribuidor.
Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001- 90, devidamente autorizada pela CVM a exercer profissionalmente atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais
Anexo	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante deste Regulamento.
Apêndice A	Apêndice descritivo das Cotas Subclasse A, o qual será parte integrante deste Regulamento.
Apêndice B	Apêndice descritivo das Cotas Subclasse B, o qual será parte integrante deste Regulamento.
Apêndice C	Apêndice descritivo das Cotas Subclasse C, o qual será parte integrante deste Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia geral ou especial de cotistas, ordinária ou extraordinária disciplinada no Capítulo XI deste Regulamento.
Ativos Alvo	São os ativos descritos no Artigo 6º do Anexo, incluindo o Ativo Imobiliário.
Ativo Imobiliário	É o Complexo Hospitalar.
Ativos Financeiros de Liquidez	Ativos financeiros que poderão integrar a carteira do Fundo: (i) títulos públicos emitidos pelo Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima; (iii) cotas de fundos de investimento, com investimentos exclusivo nos ativos financeiros de liquidez relacionados nos itens anteriores; (iv) certificados de depósito bancário; e (v) certificados de recebíveis imobiliários.
Auditor Independente	Empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Boletins de Subscrição	Boletins de subscrição referente à distribuição de Cotas objeto das ofertas das Cotas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, ou qualquer outro documento equivalente de aceitação de oferta.
Capital Autorizado	Tem o significado constante no Artigo 27 do Anexo deste Regulamento.
Capital Integralizado	São as Cotas subscritas e efetivamente integralizadas no Fundo.
Classe	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe neste Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Complexo Hospitalar	É o complexo hospitalar localizado na cidade de Nova Iguaçu, estado do Rio de Janeiro, a ser desmembrado do imóvel de área maior objeto da matrícula nº 50027 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, assim descrito e caracterizado: (i) um hospital de alta complexidade com 220 (duzentos e vinte) leitos, dos quais 50 (cinquenta) são destinados exclusivamente à Unidade de Terapia Intensiva (UTI), 12 (doze) salas cirúrgicas e oferece uma

	variedade de serviços, como Maternidade, Centro de Diagnóstico por Imagem, Laboratório, Pronto Atendimento, além de UTI para pacientes adultos e neonatais; e (ii) um estacionamento (<i>deck park</i>) com 250 (duzentas e cinquenta) vagas. O Complexo Hospitalar a ser adquirido pelo Fundo é composto por dois edifícios distintos, totalizando uma área construída de 23.757,29 m² (vinte e três mil setecentos e cinquenta e sete metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados), sendo 15.621,42 m² (quinze mil seiscentos e vinte e um metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) na torre hospitalar de seis andares e 8.135,87 m² (oito mil cento e trinta e cinco metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados) no estacionamento. O Complexo Hospitalar está em processo de desmembramento da matrícula de área maior e deverá resultar em 2 (duas) matrículas individuais, sendo uma para o hospital e outra para o estacionamento.
Conflito de Interesses	Qualquer situação assim definida nos termos do Capítulo VI deste Regulamento.
Cotas	Todas as cotas de emissão do Fundo.
Cotas Subclasse A	São as cotas subclasse A, emitidas nos termos do Apêndice A deste Regulamento.
Cotas Subclasse B	São as Cotas Subclasse B, emitidas nos termos do Apêndice B do Anexo.
Cotas Subclasse C	São as Cotas Subclasse C, emitidas nos termos do Apêndice C do Anexo.
Cotista Inadimplente	Cotista inadimplente, nos termos do Artigo 29 do Anexo deste Regulamento.
Cotistas	Em conjunto, os Cotistas Subclasse A, os Cotistas Subclasse B e os Cotistas Subclasse C
Cotistas Subclasse A	Todos os cotistas detentores das Cotas Subclasse A.
Cotistas Subclasse B	Todos os cotistas detentores das Cotas Subclasse B.
Cotistas Subclasse C	Todos os cotistas detentores das Cotas Subclasse C.
Custodiante	BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, 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/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Início do Fundo	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.

Datas de Pagamento	Datas de pagamento das amortizações e/ou distribuição de resultados do Fundo.
Demais Prestadores de Serviços	Prestadores de serviços contratados pelo Administrador e pela Gestora em nome do Fundo, nos termos do Capítulo IV do Anexo deste Regulamento.
Destituição com Justa Causa da Gestora	A destituição da Gestora em decorrência da ocorrência de algumas das hipóteses de Justa Causa, conforme disposto no Artigo 29 deste Regulamento.
Destituição sem Justa Causa da Gestora	A destituição da Gestora sem a ocorrência de hipóteses de Justa Causa, conforme disposto no Artigo 28 deste Regulamento.
Dia Útil	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Disponibilidades	A soma algébrica de todos os valores em caixa e dos Ativos Financeiros de Liquidez.
Distribuidor	Intermediário contratado pela Gestora, em nome do Fundo, por meio do Acordo Operacional de Distribuição de Cotas Subclasse C, para realizar a distribuição de Cotas, durante o Prazo de Duração.
Encargos do Fundo	Os custos e despesas descritos de responsabilidade do Fundo, nos termos do Capítulo X deste Regulamento.
Escriturador	O Administrador.
Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido	Eventos definidos no Capítulo IX do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pelo Administrador, se o Patrimônio Líquido está negativo.
Exigibilidade	As obrigações e os Encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes e outros passivos.
FII	Fundos de Investimento Imobiliário.
Fundo	BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
Gestora	BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA. , sociedade empresária de responsabilidade limitada, devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório CVM nº 19.281, de 25 de fevereiro de 2021, a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjunto 52, Itaim Bibi, CEP: 04531-003, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.979.104/0001-58.
Hurdle	Significa 100% (cem por cento) da variação do IPCA, acrescido de 8% a.a. (oito por cento ao ano), capitalizado e calculado <i>pro rata die</i> , considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta

	e dois) Dias Úteis, até o 8º (oitavo) ano da Classe, contados da data de aquisição do Ativo Imobiliário.
Hurdle Final	Significa 100% (cem por cento) da variação do IPCA, acrescido de 10% a.a. (dez por cento ao ano), capitalizado e calculado <i>pro rata die</i> , considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir do 9º (nono) ano da Classe, contados da data de aquisição do Ativo Imobiliário até a data de alienação do referido Ativo Imobiliário.
Imóvel	É o Complexo Hospitalar, independentemente da quantidade de matrículas que o compõem.
Investidores Autorizados	Investidores Qualificados e Investidores Profissionais, em conjunto.
Investidores Profissionais	Investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30/21.
Investidores Qualificados	Investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30/21.
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
Justa Causa	As hipóteses de Justa Causa dispostas no Parágrafo Primeiro do Artigo 29 deste Regulamento.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Patrimônio Líquido	Patrimônio Líquido da Classe.
Período Adicional	É o período adicional de duração do Fundo de 2 (dois) anos, a exclusivo critério da Gestora, os quais corresponderão, caso aplicáveis, aos 7º (sétimo) e 8º (oitavo) anos do Fundo, contados da Data de Início do Fundo.
Pessoas Ligadas	Pessoas ligadas conforme disposto no Parágrafo Terceiro do Artigo 32 deste Regulamento.
Política de Investimento	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo III do Anexo deste Regulamento.
Prazo de Duração	O prazo definido no Capítulo I do Anexo deste Regulamento.
Prestadores de Serviços Essenciais	O Administrador e a Gestora, em conjunto.
Regulamento	Este Regulamento. Todas as referências a este Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices, se houver.
Resolução CVM nº 11/20	Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada de tempos em tempos.
Resolução CVM nº 30/21	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 201, conforme alterada de tempos em tempos.

Resolução CVM nº 35/21	Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos.
Resolução CVM nº 160/22	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada de tempos em tempos.
Resolução CVM nº 175/22	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada de tempos em tempos.
Resultado do Fundo	O resultado conforme disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 35 do Anexo deste Regulamento.
Taxa de Administração	A taxa de administração, nos termos do Artigo 19 do Anexo deste Regulamento.
Taxa de Custódia	A taxa de custódia referente aos serviços prestados pelo Custodiante, nos termos Parágrafo Primeiro, alínea “c” do Artigo 19 do Anexo deste Regulamento
Taxa de Estruturação	A taxa de estruturação referente aos serviços prestados pela Gestora, nos termos do Artigo 21 do Anexo deste Regulamento.
Taxa de Gestão	A taxa referente aos serviços prestados de gestão do Fundo, conforme previsto no Parágrafo Primeiro, alínea “b” do Artigo 19 do Anexo deste Regulamento.
Taxa de Performance	A taxa de performance conforme previsto no Artigo 20 do Anexo deste Regulamento.
Taxa Máxima de Distribuição	A taxa máxima de distribuição conforme previsto no Artigo 22 do Anexo deste Regulamento.
Tribunal Arbitral	É um instituto privado criado para resolver litígios através das técnicas de mediação, conciliação ou da própria arbitragem.
Unimed Nova Iguaçu	É a UNIMED NOVA IGUAÇU COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA. , sociedade limitada com sede na Rua Humberto Gentil Baroni, 180, Centro, cidade de Nova Iguaçu, estado do Rio de Janeiro, CEP 25255-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.714.533/0001-54.

CAPÍTULO II – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Artigo 2º - O BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, é regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Resolução CVM nº 175/22, incluindo o Anexo Normativo III à referida resolução, pela Instrução CVM 516, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro – O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Segundo - O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

Parágrafo Terceiro – O Fundo tem o Prazo de Duração da Classe.

Parágrafo Quarto - As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

Parágrafo Quinto – O Fundo tem por objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, bem como a obtenção de renda e ganho de capital, por meio da aquisição, locação e alienação, quando oportuno, do Complexo Hospitalar, nos termos da legislação aplicável, bem como da Política de Investimento disposta no Anexo. A Classe e/ou Fundo adquirirá 100% (cem por cento) do Complexo Hospitalar e firmará, com a Unimed Nova Iguaçu, um contrato atípico de locação (*sale and leaseback*) pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, sendo certo que, ao completar 25 (vinte e cinco) anos de prazo de locação, a Unimed Nova Iguaçu poderá optar (i) pela rescisão antecipada do contrato atípico de locação sem nenhuma penalidade ou (ii) pela permanência no Ativo Imobiliário com as mesmas obrigações até o término do prazo de locação de 50 (cinquenta) anos originalmente avençado.

Parágrafo Sexto – As demais características relacionadas ao objetivo do Fundo ou ao Ativo Imobiliário estarão definidos no Anexo a este Regulamento.

CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, SUAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES

Seção I – Administração Fiduciária

Artigo 3º - A atividade de administração do Fundo será exercida pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizado pela CVM a exercer profissionalmente atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019. (“Administrador”).

Artigo 4º - O Administrador, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

Artigo 5º - Compete ao Administrador, observado o disposto neste Regulamento:

- a) considerando a orientação da Gestora, realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo;
- b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, conforme aplicável;
- c) considerando a orientação da Gestora, abrir e movimentar contas bancárias;
- d) representar a Classe e/ou Fundo em juízo e fora dele;
- e) considerando a orientação da Gestora, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

f) considerando a orientação da Gestora, deliberar sobre a emissão de novas Cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

g) considerando a orientação da Gestora, realizar todas as operações referentes ao Ativo Imobiliário, incluindo investimentos e desinvestimentos, bem como dos bens e direitos que compõem o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor;

h) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que compõem o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos Financeiros de Liquidez;

i) considerando a orientação da Gestora, providenciar, conforme aplicável, a averbação das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, no competente cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(i) não integram o ativo do Administrador;

(ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

(vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir as obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação.

j) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

(i) a documentação relativa às operações do Fundo; e

(ii) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, quando for o caso;

k) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

l) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe;

m) fiscalizar e monitorar o andamento do Ativo Imobiliário, sempre com o auxílio da Gestora, conforme previsto no Acordo Operacional.

Artigo 6º - Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, o Administrador obriga-se a:

a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

i) o registro de Cotistas;

ii) o livro de atas de Assembleias Gerais de Cotistas;

- iii) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
 - iv) os pareceres do Auditor Independente; e
 - v) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe.
- b)** cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- c)** observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- d)** pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- e)** elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- f)** manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe e/ou da Subclasse;
- g)** manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do Artigo 90 deste Regulamento;
- h)** observar as disposições deste Regulamento;
- i)** cumprir as deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, bem como as recomendações da Gestora, nos termos deste Regulamento;
- j)** adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e
- k)** exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Artigo 7º - No caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, o Administrador deverá manter a documentação referida na alínea “a” do Artigo 6º deste Regulamento até o término de tal inquérito, bem como deverá:

- a)** sem qualquer restrição, não limitar e executar as operações de locações e alienação do Complexo Hospitalar, se for o caso, conforme recomendação da Gestora;
- b)** empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: **(i)** da lei e das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM; **(ii)** do presente Regulamento, em especial as disposições da Política de Investimento do Fundo; e **(iii)** das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e decisões da Gestora;
- c)** receber e transferir ao patrimônio do Fundo dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores recebidos pelo Fundo em decorrência do investimento nos Ativos Alvo, e, conforme aplicável, em Ativos Financeiros de Liquidez;

d) administrar os recursos do Fundo de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

e) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;

f) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento; e

g) executar as operações de pagamento dos rendimentos pelo Fundo, conforme recomendação da Gestora, conforme aplicável e observada a Política de Investimento do Fundo e a regulamentação aplicável.

Seção II – Da gestora e suas obrigações

Artigo 8º - O Fundo é gerido pela **BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, instituição devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório CVM nº 19.281, de 25 de fevereiro de 2021, a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjunto 52, Itaim Bibi, CEP: 04531-003, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.979.104/0001-58 (“Gestora”).

Artigo 9º - A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir os Ativos Alvo, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição, investimento e alienação, em nome do Fundo, dos Ativos Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

Parágrafo Único - A Gestora deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Artigo 10 – Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

- a)** selecionar quaisquer negócios, incluindo, imobiliários, a serem realizados pelo Fundo, executando todas as operações de investimento e desinvestimento pelo Fundo nos Ativos Alvo, observada a Política de Investimento do Fundo;
- b)** monitorar e fiscalizar o cronograma físico-financeiro, bem como o andamento das obras relacionadas aos Ativos Alvo, conforme aplicável;
- c)** prospectar, selecionar, avaliar, negociar, executar, e, conforme o caso, orientar o

Administrador sobre potenciais aquisições de Ativos Alvo pelo Fundo, conforme aplicável;

- d) conduzir, monitorar, executar e acompanhar a implementação de benfeitorias visando a manutenção e valorização do Ativo Imobiliário integrante da carteira do Fundo, promovendo a otimização de rentabilidade do Ativo Imobiliário;
- e) identificar, avaliar, executar potenciais propostas, vinculantes ou não vinculantes, para aquisição investimento e alienação de Ativos Alvo que integrem ou que possam a vir a integrar a carteira do Fundo;
- f) gerir os Ativos Alvo, conforme o caso, bem como executar as decisões de investimento e/ou desinvestimento;
- g) auxiliar o Administrador na elaboração dos formulários com informações aos Cotistas, de acordo com a legislação aplicável;
- h) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelos Cotistas e pelo Administrador;
- i) manter à disposição do Administrador, departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aplicável;
- j) exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo e dos Cotistas;
- k) auxiliar o Administrador na execução das operações de pagamento dos rendimentos pelo Fundo, observada a Política de Investimento do Fundo;
- l) exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Gestora;
- m) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo no Imóvel;
- n) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias do Ativo Imobiliário integrante do patrimônio do Fundo;
- o) indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação do Imóvel, se necessário;
- p) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- q) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- r) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- s) informar ao Administrador, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo, conforme o caso;
- t) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe; e
- u) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe.

Seção III – Das vedações aos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 11 – É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;

- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e por este Regulamento;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;
- (e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (f) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (g) praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 12 - Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

- a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- b) aplicar no exterior recursos captados no país;
- c) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- d) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre: **(1)** a Classe e o Administrador ou a Gestora; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;
- e) realizar operações com Ativos Financeiros de Liquidez ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido;
- h) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas;
- i) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas do Fundo; e
- j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM.

Parágrafo Único. A vedação prevista na alínea (j) do “*caput*” deste artigo não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Artigo 13 – Empréstimos: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 14 – A Gestora poderá contrair empréstimos, em nome do Fundo e/ou de uma subclasse, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22. Cumpre ressaltar que a Gestora não poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM.

Artigo 15 - É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão de investimento.

Seção IV – Das responsabilidades

Artigo 16 - O Administrador, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários a este Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Único - Para fins do “caput” deste Artigo, a aferição da responsabilidade do Administrador, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM nº 175/22 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** neste Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os apêndices, se houver; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

CAPÍTULO IV - DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 17 - O Administrador deve contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pelo Administrador;
- b) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pelo Administrador; e
- c) auditoria independente.

Artigo 18 - O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

- a) distribuição primária de cotas;
- b) consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar a avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a

carteira de ativos;

- c) formador de mercado para as cotas, se for o caso;
- d) custódia de Ativos Financeiros de Liquidez.

Parágrafo Primeiro - Os serviços mencionados nos itens acima são de contratação facultativa, exceto os serviços mencionados na alínea “d” acima, obrigatório, observado o disposto no Parágrafo Segundo abaixo, devendo ser prestados diretamente pelo Administrador, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços, sem prejuízo da responsabilidade do Administrador e da responsabilidade do seu diretor responsável nomeado nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Segundo- É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros de Liquidez que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Artigo 19 - Sem prejuízo do disposto nos itens acima, o Administrador será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços por ele contratado, em nome do Fundo, em especial se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Artigo 20 - A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- a) empresa especializada a prestar serviços de análise e acompanhamento dos imóveis, bem como para consolidar dados econômicos e financeiros dos empreendimentos para fins de monitoramento;
- b) intermediação de operações para a carteira da Classe;
- c) classificação de risco das Cotas;
- d) empresa especializada para administrar as locações do Complexo Hospitalar integrante do patrimônio da Classe; e
- e) empresa especializada para desenvolver o processo de alienação do Complexo Hospitalar integrante do patrimônio da Classe.

Parágrafo Primeiro - A Gestora será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços por ele contratados, em nome do Fundo, em especial, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou **(b)** os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Parágrafo Segundo - Desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão contratar, em nome do Fundo, outros serviços, além daqueles previstos neste capítulo, conforme legislação aplicável.

Artigo 21 – Os Demais Prestadores de Serviços da Classe, caso haja, poderão estar dispostos no Anexo.

CAPÍTULO V - SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 22- O Administrador e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos, no caso do Administrador, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

Artigo 23 - Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado ao Administrador renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no Parágrafo Segundo do Artigo 26 deste Regulamento, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 24 – Na hipótese de: (i) renúncia; e (ii) descredenciamento dos Prestadores de Serviços Essenciais, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias contados da referida convocação, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

Parágrafo Único - Na ocorrência de uma das hipóteses acima, é facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas prevista no *caput*, caso ao Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Descredenciamento

Artigo 25 - Sem prejuízo do disposto no “*caput*” do Artigo 24 acima, no caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas de que trata o “*caput*” do referido Artigo.

Parágrafo Único - Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas prevista no “*caput*” Artigo 24, a Classe e/ou Fundo deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

Renúncia

Artigo 26 - Os Prestadores de Serviços Essenciais também podem renunciar a seus cargos. Nesses casos, o Administrador deverá convocar a Assembleia Geral de Cotistas prevista no “*caput*” do Artigo 24 para que seja deliberado acerca da substituição do prestador de serviço

que renunciou. No caso da renúncia da Gestora, esta deverá notificar o Administrador sobre o pedido de renúncia, para que então o Administrador realize a convocação.

Parágrafo Primeiro - No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia.

Parágrafo Segundo - Caso a Assembleia Geral de Cotistas referida no “*caput*” do Artigo 24 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, o Administrador deverá convocar uma nova Assembleia Geral de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

Parágrafo Terceiro - Se **(a)** a Assembleia Geral de Cotistas prevista no “*caput*” do Artigo 24, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 3 (três) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no Parágrafo Primeiro do Artigo 26 acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

Parágrafo Quarto - No caso de renúncia do Administrador ou da Gestora, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

Substituição do Prestador de Serviços Essencial por Assembleia Geral de Cotistas

Artigo 27 - Na hipótese de substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais, o Administrador deverá convocar a Assembleia Geral de Cotistas prevista no “*caput*” do Artigo 24, a ser realizada em até 15 (quinze) dias contados da referida convocação, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

Parágrafo Único - No caso da substituição da Gestora por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, esta poderá ocorrer com ou sem Justa Causa, observado os critérios estabelecidos abaixo.

Substituição da Gestora sem Justa Causa

Artigo 28 - Observado o disposto neste Regulamento, a substituição da Gestora está sujeita ao disposto no Artigo 58, Parágrafo Primeiro, deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - No caso da Destituição da Gestora sem Justa Causa, a Gestora fará jus à Taxa de Gestão a ela devida, até a data em que exercer suas funções ou até liquidação do Fundo, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*. Ademais, quanto à Taxa de Performance, a Gestora fará jus ao valor que seria devido a ela até o momento de sua destituição, bem como

ao valor que lhe seria devido ao final do Prazo de Duração do Fundo caso ela não tivesse sido substituída como Gestora, sendo que o pagamento da referida taxa ocorrerá somente quando houver a distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas, via amortização ou por qualquer outra forma de distribuição de resultados, até que seja atingido o valor devido a Gestora à título da referida taxa.

Parágrafo Segundo - O pagamento da Taxa de Performance nas Datas de Pagamento deverá ser priorizado com relação a distribuição dos resultados do Fundo aos Cotistas, devendo ser pago à Gestora antes da efetiva distribuição aos Cotistas até que o valor devido seja alcançado.

Substituição da Gestora Com Justa Causa

Artigo 29 - Caso a substituição da Gestora seja decorrente de qualquer hipótese de Justa Causa, dispostas no Parágrafo Primeiro abaixo, o Administrador deverá convocar uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da destituição da Gestora com Justa Causa (“Destituição com Justa Causa da Gestora”).

Parágrafo Primeiro - Configuram-se Justa Causa as hipóteses abaixo:

- (i) caso a Gestora suspenda suas atividades por qualquer período de tempo, desde que seja decorrente de insolvência, liquidação, dissolução, falência, intervenção ou recuperação judicial ou extrajudicial. Nos casos de falência, intervenção ou recuperação judicial ou extrajudicial, estes devem ter sido decretados por meio de decisão judicial transitada em julgado e/ou obtenção do pedido de falência deferido em juízo competente em qualquer instância;
- (ii) na prática de, pelo menos, 1 (uma) das condutas abaixo previstas, pela Gestora ou qualquer uma de suas afiliadas:
 - (a) tenha atuado mediante fraude, dolo ou má-fé, no desempenho de suas atividades e/ou responsabilidades, cuja comprovação deverá ser reconhecida em decisão judicial transitada em julgado;
 - (b) tenha sido descredenciada para o exercício de suas atividades de prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos de terceiros”;
 - (c) teve sua falência, intervenção ou recuperação judicial ou extrajudicial decretada por meio de decisão judicial transitada em julgado e/ou obteve pedido de falência deferido em juízo competente em qualquer instância;
 - (d) descumprimento das disposições constantes neste Regulamento, conforme decisão judicial transitada em julgado;
- (iii) em caso de qualquer decisão:
 - (a) arbitral, administrativa ou judicial que esteja em fase de cumprimento de sentença/execução e cujos efeitos não estejam sob efeito suspensivo em virtude de interposição do recurso cabível, em âmbito administrativo ou judicial, em face da Gestora, que, comprovadamente, afete a capacidade de exercício de suas respectivas funções; ou

(b) criminal condenatória, inclusive sobre condutas decorrentes do crime de corrupção, em face da Gestora.

Parágrafo Segundo - A Destituição com Justa Causa da Gestora deverá ser aprovada pelos Cotistas do Fundo que representem a maioria das Cotas emitidas, ou seja, é necessária a aprovação por 50% + 1 (cinquenta por cento mais um) voto das Cotas emitidas, excluindo os votos de qualquer cotista conflitante e não independentes, que não terá direito a votar.

Parágrafo Terceiro - No caso da Destituição com Justa Causa da Gestora, a Gestora fará jus à Taxa de Gestão a ele devida até a data em que exercer suas funções ou até liquidação do Fundo, calculada *pro rata temporis* e não terá direito a qualquer Taxa de Performance futura, sendo certo que as Taxas de Performance passadas não serão devolvidas.

Artigo 30 - O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

Artigo 31 - Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

CAPÍTULO VI – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 32 - Os atos que caracterizem Conflito de Interesses entre a Classe e o Administrador ou a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesse:

- a)** aquisição, locação, arrendamento ou exploração de imóvel ou direitos reais sobre imóvel pela Classe, do imóvel de propriedade do Administrador, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas;
- b)** alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de uso de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o Administrador, a Gestora ou de pessoas a eles ligadas;

- c) aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador e/ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- d) contratação, pela Classe, de Pessoas Ligadas ao Administrador e/ou a Gestora para prestação de serviços previstos no Artigo 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e
- e) aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas.

Parágrafo Segundo – O disposto na alínea “d” do Parágrafo Primeiro acima, no caso de prestador de serviços de distribuição de cotas, não é aplicável quando a distribuição das cotas forem constitutivas do patrimônio inicial da Classe, ou seja, seja uma primeira distribuição de cotas da referida Classe e/ou Subclasse.

Parágrafo Terceiro - Consideram-se Pessoas Ligadas:

- a) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, da Gestora, de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;
- b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas acima.

Artigo 33 - Caso haja informação sobre a existência de qualquer conflito de interesse, efetivo ou em potencial, o Administrador e/ou a Gestora, conforme o caso, deverão imediatamente solicitar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a resolução de tal conflito de interesse, em Assembleia Geral de Cotistas a ser instalada nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 34 - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou Classe serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e/ou Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo e/ou Classe, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 35 - No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea “i” do Artigo 5º deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo e/ou Classe.

Artigo 36 - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Ativos Alvo mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

Artigo 37 - O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre qualquer Ativo Alvo integrante do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO VIII – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

Artigo 38 - O Patrimônio Líquido corresponderá à soma algébrica de suas Disponibilidades com o valor da carteira de investimentos, incluindo o investimento no Ativo Imobiliário, mais os valores a receber, observadas as autorizações legais, mais outros ativos, deduzidas as suas Exigibilidades, menos outros passivos.

Artigo 39 - Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, o Ativo Imobiliário, mais os valores a receber, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e à Instrução CVM 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos. As demonstrações contábeis do Fundo, inclusive para os fins de cálculo do Patrimônio Líquido, serão apuradas da seguinte forma:

a) o investimento no Ativo Imobiliário será contabilizado pelo valor de mercado conforme laudo de avaliação do Imóvel, elaborado a partir da data de investimento e da autorização de utilização, incluindo o ato administrativo do "Habite-se", sendo atualizado anualmente, com observância aos procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor; e

b) os Ativos Financeiros de Liquidez que integrem a carteira do Fundo serão precificados pelo seu valor de mercado, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado), e de acordo com o manual de precificação de ativos do custodiante.

Artigo 40 - Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

Parágrafo Único. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas.

CAPÍTULO IX - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 41 – Caso seja verificado, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, o Administrador imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do Artigo 68 deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, o Administrador deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e **(b)** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

Parágrafo Segundo - Se, após a adoção das medidas previstas no “*caput*” pelo Administrador, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no Parágrafo Primeiro acima será facultativa.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia Geral de Cotistas de que trata a alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, nos termos Artigo 68 deste Regulamento, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia Geral de Cotistas de que trata a alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo, e anteriormente à sua realização, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Geral de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no Parágrafo Quinto abaixo.

Parágrafo Quinto - Na Assembleia Geral de Cotistas prevista na alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo Sexto - A Gestora será obrigado a comparecer à Assembleia Geral de Cotistas prevista na alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia Geral de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

Parágrafo Sétimo - Se a Assembleia Geral de Cotistas de que a alínea “b” do Parágrafo Primeiro deste Artigo não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das

alternativas referidas no Parágrafo Quinto acima, o Administrador deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Artigo 42 - A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

Artigo 43 - Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deverá divulgar fato relevante, nos termos do Artigo 68 deste Regulamento.

Parágrafo Único - Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia do Administrador conforme o Artigo 26 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Gestão e Taxa de Administração terão prioridade em relação aos demais Encargos do Fundo e da Classe e/ou da subclasse.

Artigo 44 - Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do Artigo 68 deste Regulamento; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

CAPÍTULO X - DA ORDEM DE ALOCAÇÃO E DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 45 - Diariamente, a partir da data da primeira integralização de Cotas até a liquidação da Classe, o Administrador obrigará-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às Exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) pagamento do preço de aquisição e/ou investimento do Ativo Imobiliário;
- b) pagamento dos Encargos do Fundo, incluindo a Taxa de Administração, Taxa de Gestão, e Taxa de Performance; e
- c) distribuição aos Cotistas dos resultados auferidos pelo Fundo, nos termos estabelecidos neste Regulamento.

Artigo 46 - Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, constituem Encargos do Fundo as seguintes despesas:

- a) Taxa de Estruturação, Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance;
- b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais e/ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou Política de Investimento;
- c) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;

- d)** despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe e/ou Subclasse, inclusive comunicações aos Cotistas;
- e)** gastos com viagens, traslados, hospedagem, alimentação e outros expedientes de interesse do Fundo para os funcionários e/ou membros da Gestora, agindo em nome e no interesse do Fundo;
- f)** gastos da distribuição de Cotas, bem como sua admissão para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, sem prejuízo da possibilidade de tais encargos serem arcados pelos subscritores das cotas que serão admitidas à negociação;
- g)** honorários e despesas do com Auditor Independente, avaliadores, advogados e ANBIMA;
- h)** comissões, emolumentos e outros expedientes de interesse do Fundo a serem pagos sobre as operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda ou locação do Ativo Imobiliário que componha seu patrimônio;
- i)** honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- j)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- k)** gastos derivados de seguro e da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;
- l)** gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;
- m)** despesas com a realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- n)** taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- o)** investimentos e gastos necessários com a construção, desenvolvimentos e à manutenção, conservação e reparos dos ativos integrantes, direta ou indiretamente, do patrimônio do Fundo;
- p)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia do empreendimento;
- q)** despesas relacionadas a taxas condominiais, IPTU e outras taxas do empreendimento;
- r)** taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- s)** despesas com o registro de documentos em cartório, se for o caso;
- t)** despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;
- u)** despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;
- v)** pagamento dos rendimentos das Cotas pelo Fundo;
- w)** na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Estruturação, Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, montantes devidos aos fundos investidores;
- x)** despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;
- y)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e deste Regulamento, conforme o caso;
- z)** despesas com a contratação da agência classificadora de risco, se houver;
- aa)** gastos decorrentes de quaisquer avaliações que sejam obrigatórias;
- bb)** honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

cc) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:

- (i)** consultoria especializada;
- (ii)** empresa especializada para administrar as locações do Ativo Imobiliário integrantes do patrimônio da Classe. e
- (iii)** empresa especializada para desenvolver o processo de alienação do Complexo Hospitalar integrante do patrimônio da Classe.

Parágrafo Único. Fica desde já certo e ajustado, que caso algum Prestador de Serviço Essencial realize o pagamento de um Encargo do Fundo, o Fundo deverá reembolsar o Prestador de Serviço Essencial no montante equivalente a referido Encargo do Fundo em até 2 (dois) Dias Úteis contados da devida apresentação de documento comprobatório do pagamento. Adicionalmente, caso referido pagamento tenha sido realizado antes da primeira emissão de Cotas do Fundo a título de adiantamento, o reembolso deverá ser realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Início do Fundo.

Artigo 47 - Qualquer despesa não prevista no “*caput*” deste Artigo como um Encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

Artigo 48 - Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os Encargos do Fundo e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

CAPÍTULO XI – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 49 - Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- a)** deliberar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- b)** alterar o presente Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas no Parágrafo Primeiro deste Artigo;
- c)** substituição e/ou destituir o Administrador, incluindo a eleição do novo prestador de serviço;
- d)** substituição e/ou destituir a Gestora com ou sem Justa Causa, incluindo a eleição do novo prestador de serviço;
- e)** autorizar novas emissões de cotas do Fundo, com a definição dos termos e condições para a emissão, observado o Capital Autorizado;
- f)** deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou da classe de cotas;
- g)** deliberar quanto à dissolução e liquidação da Classe, incluindo a liquidação que não seja em espécie;
- h)** deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- i)** eleger e destituir o representante dos Cotistas, nos termos deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, observado o disposto no Artigo 20 do Anexo III da Resolução CVM nº 175/22;

- j) apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, se for o caso;
- k) alterar a Taxa de Administração, Taxa de Estruturação e Taxa de Gestão;
- l) aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- m) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;
- n) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no Parágrafo Quinto do Artigo 42 acima;
- o) deliberar sobre o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;
- p) deliberar previamente sobre a eventual contratação do Administrador, da Gestora ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado; e
- q) deliberar pela alteração da Taxa de Performance.

Parágrafo Primeiro - O presente Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia Geral de Cotistas, quando exclusivamente requerido pela Gestora ou Administrador, sempre em comum acordo, conforme as normas legais ou regulamentares, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

Parágrafo Segundo – Quando realizadas as alterações referidas na alínea “a” e “b” do Parágrafo Primeiro acima, estas deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no inciso “c” do Parágrafo Primeiro acima deverá ser comunicada aos Cotistas imediatamente.

Artigo 50 - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita pelo Administrador, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

Artigo 51 - Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - O pedido de convocação da Assembleia Geral de Cotistas pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido ao Administrador, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia Geral de Cotistas serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Parágrafo Segundo - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser encaminhada pelo Administrador a cada Cotista e disponibilizada nas páginas do Administrador, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

Parágrafo Terceiro - Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no Artigo 65 abaixo. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 52 - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista do Fundo, com antecedência de, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias no caso das assembleias gerais extraordinárias; e divulgada na página do Administrador na rede mundial de computadores.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto no “*caput*”, caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada, admite-se a realização de uma segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas. Para tal, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

Artigo 53 - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 54 - O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas:

- (a) em sua página na rede mundial de computadores;
- (b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Artigo 55 - Nas Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único - Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o “*caput*” incluem:

- (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e
- (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 56 - Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passa a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Primeiro - O pedido de que trata o “*caput*” deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo Segundo - O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro - Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no “*caput*”, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos neste regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias contados do uso da prerrogativa, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 57 - A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

Artigo 58 - Todas as decisões em Assembleias Gerais de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses dispostas abaixo, que deverão ser aprovadas por quórum qualificado. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas e/ou presentes na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro. As deliberações referentes às matérias previstas nas alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (j), (k) e (l) do *caput* do Artigo 49 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

- (a) 25% (cinquenta e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Segundo. A Destituição sem Justa Causa da Gestora poderá ocorrer somente após 6 (seis) anos, contados da Data de Início do Fundo, ou seja, a Gestora poderá ser substituída somente no Período de Desinvestimento do Fundo.

Parágrafo Terceiro. A deliberação referente à alteração da Taxa de Performance, prevista na alínea (q) do “*caput*” do Artigo 49 deste Regulamento, está sujeita ao disposto no Artigo 58, Parágrafo Primeiro, deste Regulamento, sendo certo que, caso venha a ser permitido pela CVM, o quórum para deliberação acerca da alteração da Taxa de Performance passará a ser de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) das Cotas.

Parágrafo Quarto. Os percentuais de que tratam os Parágrafo Primeiro e Segundo deste Artigo deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo Quinto. O pedido de representação em Assembleia Geral de Cotistas, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, eletrônica, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (b) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

Artigo 59 - É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas subscritas poderá solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no Parágrafo Sexto, (a) do Artigo 58 acima.

Parágrafo Primeiro - Ao receber a solicitação de que trata o “*caput*”, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo Segundo - Nas hipóteses do “*caput*”, o Administrador pode exigir:

- (a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo Terceiro - É vedado ao Administrador do Fundo:

- (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o “*caput*” do Artigo 60 acima;
- (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo Segundo acima.

Artigo 60 - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe ou Subclasse afetada.

Artigo 61 - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

Artigo 62 - Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Artigo 63 - Ressalvado o disposto nos Parágrafos Primeiro e Segundo deste Artigo, não poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(b)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo Primeiro - A vedação de que trata o “*caput*” não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nas alíneas “a” à “d” acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pelo Administrador.

Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do disposto acima, as vedações acima, não são aplicáveis às subclasses destinadas à Investidores Profissionais, conforme artigo 114 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Segundo - A vedação de que trata o “*caput*” acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia Geral de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

Parágrafo Terceiro - Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o “*caput*” deste Artigo declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

Artigo 64 - A Assembleia Geral de Cotistas será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação, observado o Parágrafo Primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro. Os cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que previsto no edital de convocação e desde que recebida pelo Administrador com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto na legislação e normativos vigentes.

Parágrafo Segundo. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia Geral de Cotistas seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

Parágrafo Terceiro. O Administrador deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

Artigo 65 - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por correio eletrônico dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias contado do recebimento da referida comunicação, no caso de Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, e de 15 (quinze) dias contados do recebimento da referida comunicação, no caso de Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Parágrafo Primeiro. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de correio eletrônico formalizando o seu respectivo voto.

Parágrafo Segundo. - A ausência de resposta do Cotista à consulta apresentada pelo Administrador será considerada como não comparecimento à respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na mesma forma prevista no Parágrafo Primeiro acima.

Artigo 66 - O resumo das decisões da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

CAPÍTULO XII - INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

Artigo 67 - As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas do Administrador e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

Parágrafo Único - O Administrador deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 68 - O Administrador será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente o Administrador sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

Parágrafo Primeiro - Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

Parágrafo Segundo - Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas do Administrador, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

Parágrafo Terceiro - São exemplos de fatos potencialmente relevantes:

- (a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas;
- (b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço;
- (c)** mudança na classificação de risco atribuída à Classe ou a subclasse de Cotas;
- (d)** a substituição do Administrador ou da Gestora;
- (e)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe;
- (f)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação;
- (g)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (h)** a emissão de novas Cotas;
- (i)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe;
- (j)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância do Imóvel e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
- (k)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
- (l)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e
- (m)** a venda ou locação do Imóvel, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

Artigo 69 - Ressalvado o disposto no Parágrafo Único deste Artigo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e o Administrador, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

Parágrafo Único - O Administrador fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

Artigo 70 - O Administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas:

- a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM nº 175/22;
- b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM nº 175/22;
- c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - (i) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e
 - (ii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.
- d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
- e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e
- f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único - O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado na alínea “ii” (c) do “*caput*” deste Artigo, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

Artigo 71 - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- c) fatos relevantes;
- d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e

f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 72 - No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata a alínea “d” do Artigo 71 acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 73 - O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das contas do Administrador, bem como dos demais prestadores de serviços do Fundo e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, sendo auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

Artigo 74 - O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano. As demonstrações contábeis deverão ser auditadas por Auditor Independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Parágrafo Único. As demonstrações financeiras devem ser elaboradas e divulgadas observando-se a natureza dos ativos em que serão investidos os recursos da Classe, de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

CAPÍTULO XIV - POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

Artigo 75 - A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

Parágrafo Único – A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e das Classes, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

Artigo 76 – A Gestora, se verificar potencial Conflito de Interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira da Classe.

Artigo 77 - A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso neste Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Parágrafo Único - A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.basilicapartners.com

CAPÍTULO XV – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 78 - O disposto neste Capítulo XV foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor. Há exceções inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Artigo 79 - Regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do imposto de renda retido na fonte (“**IRRF**”), exceto os auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Artigo 80 - O imposto de renda pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

Artigo 81 - Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“**Lei nº 9.779/99**”), para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará 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 em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, ao Administrador envidará melhores esforços para que (a) o Fundo receba investimento conforme disposto na legislação em vigor; e (b) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Artigo 82 - Não obstante o disposto nos itens acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o cotista pessoa física ficará isento do IRRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei 9.779/99, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Artigo 83 - Regra geral, os cotistas não-residentes no Brasil (“INR”) sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos INR que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e previsão no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada (“JTF”), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos INR ficam sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

Artigo 84 - Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos INR pessoas físicas também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

Artigo 85 - O Administrador e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XVI – ARBITRAGEM

Artigo 86 - Os conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento serão solucionados por arbitragem, de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o regulamento da referida Câmara.

Parágrafo Primeiro - A arbitragem será realizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Caso as partes ou o Tribunal Arbitral entendam ser necessária a prática de atos (como coleta de provas ou condução de audiências) em local distinto da sede da arbitragem, o Tribunal Arbitral poderá determinar, justificadamente, a prática de tais atos em outras localidades.

Parágrafo Segundo - A arbitragem deverá ser conduzida e decidida observando as leis da República Federativa do Brasil e o Tribunal Arbitral não deverá emitir decisão baseada em equidade.

Parágrafo Terceiro - A arbitragem será definitiva e vinculante para as partes, seus sucessores e cessionários. As decisões serão tomadas pela maioria dos votos.

Parágrafo Quarto - As partes estabelecem que o idioma oficial da arbitragem será o português.

Parágrafo Quinto - Enquanto o Tribunal Arbitral não estiver formado, as partes poderão recorrer à justiça comum para medidas liminares ou cautelares, caso necessárias. O protocolo de tais pedidos não afetará a existência, validade ou efetividade deste Capítulo XVI. Sem prejuízo do acima disposto, o mérito da demanda será completa e exclusivamente de competência do Tribunal Arbitral. Uma vez constituído o Tribunal Arbitral, ele terá o poder para manter, encerrar, modificar ou estender os efeitos das medidas preliminares ou cautelares concedidas pela justiça comum.

Parágrafo Sexto - As partes deverão preservar a confidencialidade do conteúdo de todos os relatórios e decisões referentes ao procedimento arbitral, bem como de todo o material utilizado ou criado para propósitos relativos à arbitragem que não sejam de domínio público, exceto se a divulgação de tais documentos, relatórios ou decisões seja (i) determinada pela legislação aplicável, (ii) necessária ou pertinente em relação à concessão de medida cautelar pela justiça comum, contestação ou execução judicial de uma decisão arbitral, ou (iii) determinada por ordem judicial, desde que as partes, de boa-fé, empenhem-se em divulgar apenas o mínimo necessário.

Parágrafo Sétimo - Os árbitros não estão autorizados a reformar, modificar ou alterar este Regulamento. Os árbitros não terão o poder de decidir sobre danos que estejam especificamente excluídos deste Regulamento, e cada parte, pelo presente, irrevogavelmente, renuncia ao direito de demandar tais danos. Os árbitros não terão o poder de flexibilizar ou dispensar o cumprimento de nenhum prazo ou condição precedente estabelecidos neste Regulamento e deverá aplicar este Regulamento, conforme escrito.

Parágrafo Oitavo - Todos os custos e despesas do procedimento arbitral, incluindo, mas não limitado a taxas de administração, honorários dos árbitros e honorários dos especialistas independentes, deverão ser suportadas, igualmente, pelas partes durante o curso do procedimento arbitral. A decisão arbitral deverá, então, alocar à parte vencida, ou a ambas as partes, proporcionalmente ao seu respectivo sucesso em seus pleitos e contra pleitos, todos os custos associados ao procedimento arbitral, inclusive os honorários dos árbitros, bem como

determinar o pagamento de honorários advocatícios não contratuais. Outras despesas, tais como honorários advocatícios contratuais, honorários de especialistas indicados pelas partes, quantias pagas a juristas pela emissão de pareceres legais, não serão reembolsadas.

Parágrafo Nono - Para as medidas mencionadas neste capítulo, para qualquer ação que vise compelir a submissão de qualquer controvérsia decorrente deste Regulamento a arbitragem, para a execução de qualquer decisão arbitral ou de decisão do Tribunal Arbitral, as partes elegem o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CAPÍTULO XVII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 87 - Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

Artigo 88 - Todas as obrigações previstas neste Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

Artigo 89 - Todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

Artigo 90 - O Administrador disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone: 0800 7750500, do e-mail: pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Datado de
21 de julho de 2025

SUMÁRIO DO ANEXO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS

Capítulo I – Das Características da Classe, do Período de Investimento, do Período de Desinvestimento e do Prazo de Duração.....	42
Capítulo II -Do Público-alvo.....	42
Capítulo III – Do Objeto e da Política de Investimento.....	42
Capítulo IV – Dos Demais Prestadores de Serviços da Classe.....	45
Capítulo V – Dos Fatores de Risco.....	45
Capítulo VI – Das Taxas do Fundo.....	51
Capítulo VII – Das Cotas, Emissões e Direito de Preferência.....	54
Capítulo VIII – Das Amortizações e Da Política de Distribuição de Resultados.....	58
Capítulo IX – Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido da Classe.....	60
Capítulo X – Da Liquidação da Classe.....	61
Capítulo XI – Comunicações aos Cotistas.....	64

CAPÍTULO I – DAS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE, DO PERÍODO DE INVESTIMENTO, DO PERÍODO DE DESINVESTIMENTO E DO PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 2º - A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do Prazo de Duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe.

Parágrafo Primeiro - As Cotas da Classe do Fundo serão divididas em 3 (três) subclasses: (i) as Cotas da subclasse “Subclasse A”, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento; (ii) as Cotas da subclasse “Subclasse B”, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento; e (iii) as Cotas da subclasse “Subclasse C”, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.

Artigo 3º - A Classe terá Prazo de Duração de 6 (seis) anos contados da Data de Início do Fundo, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos a exclusivo critério da Gestora (sendo eventual prazo de prorrogação, o “Período Adicional”).

Parágrafo Único. Após o término do Período Adicional, caso a Gestora entenda ser necessário um prazo de prorrogação extra, esta deverá submeter referida alteração para deliberação de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que referido prazo extra, caso aprovado, não poderá ser inferior a 1 (um) ano.

CAPÍTULO II – DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 4º - As Cotas serão destinadas exclusivamente aos Investidores Autorizados, ou seja, investidores qualificados, nos termos dos Artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30/21.

CAPÍTULO III - DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5º - A Classe tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas Cotas, bem como a obtenção de renda e ganho de capital, por meio da aquisição, locação e alienação, quando oportuno, do Complexo Hospitalar, nos termos da legislação aplicável, bem como da Política de Investimento disposta neste Anexo. A Classe e/ou Fundo adquirirá 100% (cem por cento) do Complexo Hospitalar e firmará, com a Unimed Nova Iguaçu, um contrato atípico de locação (*sale and leaseback*) pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, sendo certo que, ao completar 25 (vinte e cinco) anos de prazo de locação, a Unimed Nova Iguaçu poderá optar (i) pela rescisão antecipada do contrato atípico de locação sem nenhuma penalidade ou (ii) pela permanência no Ativo Imobiliário com as mesmas obrigações até o término do prazo de locação de 50 (cinquenta) anos originalmente avençado.

Artigo 6º - Para atingir seu objetivo, a Classe e/ou Fundo poderá aplicar de seus recursos nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

- a) quaisquer direitos reais sobre Imóvel;
- b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que os emissores sejam registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- e) certificados de recebíveis imobiliários que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- f) letras hipotecárias;
- g) letras de crédito imobiliário; e
- h) letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo Primeiro. Os recursos da Classe e/ou Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio da locação e, quando oportuno, da alienação do Imóvel, de acordo com a decisão da Gestora. A cada nova emissão, o Administrador e a Gestora poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

Parágrafo Segundo - Observado o disposto no Parágrafo acima, os Ativos Alvo poderão ser negociados, adquiridos, investidos pela Classe e/ou Fundo sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimento, prevista neste Anexo, as decisões da Gestora, exceto nos casos que caracterizem Conflito de Interesses entre a Classe e/ou Fundo e o Administrador e/ou a Gestora e suas Pessoas Ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Terceiro - Os Ativos Alvo do Fundo, incluindo o Imóvel, após adquiridos, poderão ser negociados ou alienados pela Classe e/ou Fundo discricionariamente pela Gestora, independentemente de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto - A Gestora será responsável pela gestão da Classe e/ou Fundo.

Artigo 7º - A Classe e/ou Fundo terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento da oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Anexo. Caso não o faça, a CVM poderá adotar as medidas cabíveis previstas na legislação em vigor.

Artigo 8º - A Classe e/ou Fundo não poderá aplicar seus recursos, direta ou indiretamente, no exterior.

Artigo 9º - A Classe e/ou Fundo poderá realizar operações com derivativos, desde que unicamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Parágrafo Primeiro. O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) de seu patrimônio no Imóvel.

Parágrafo Segundo - O Imóvel, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

Artigo 10 - A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

Artigo 11 - A parcela remanescente do Patrimônio da Classe que não esteja investida nos Ativos Alvo poderá ser aplicada em Ativos Financeiros de Liquidez, a fim de fazer frente ao pagamento dos Encargos do Fundo.

Artigo 12 - Os recursos do Fundo serão aplicados pela Gestora em Ativos Alvo, observada a Política de Investimento abaixo descrita e a regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro – Caso a Classe e/ou Fundo venha a investir preponderantemente em valores mobiliários, devem ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos Financeiros de Liquidez estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 175/22, devendo o Administrador e a Gestora observar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

Parágrafo Segundo - Os limites de aplicação por modalidade não se aplicam aos Ativos Financeiros de Liquidez.

Artigo 13 - Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras dos Ativos Alvo, não estiver aplicada em Ativo Imobiliário, deve ser aplicada nos seguintes ativos ("Ativos Financeiros de Liquidez"):

- (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional;
- (ii) operações compromissadas lastreadas nestes títulos;
- (iii) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos mencionados nos itens precedentes;
- (iv) certificados de depósito bancário;
- (v) certificados de recebíveis imobiliários;

- (vi) letras hipotecárias;
- (vii) letras de crédito imobiliário; e
- (viii) letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo Primeiro - A Classe e/ou Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo Segundo - O Fundo poderá adquirir Ativo Imobiliário e Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou ao Administrador, desde que aprovado previamente em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Terceiro - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em ativos financeiros, o Administrador deverá contratar os serviços de custódia.

Artigo 14 - O objetivo de investimento da Classe, bem como sua Política de Investimento, somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Parágrafo Segundo - A Gestora será responsável pela gestão dos Ativos Financeiros de Liquidez e pelas decisões de investimento relativas aos Ativos Alvo.

Artigo 15 – O Ativo Imobiliário compreende a totalidade do Complexo Hospitalar, cujas matrículas estão em processo de desmembramento, conforme descrito nos documentos de compra e venda do Imóvel, cujo intuito da Classe e/ou Fundo é a futura alienação do Ativo Imobiliário, quando oportuno, sendo certo que, até a referida alienação, a Classe usufruirá da renda obtida com a locação do Complexo Hospitalar.

CAPÍTULO IV – DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE

Artigo 16 – Considerando que a Classe de Cotas admite a aplicação de parcela superior a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido em valores mobiliários, os serviços de custódia de ativos mobiliários da Classe serão exercidos pelo Administrador.

CAPÍTULO V – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 17 - O investimento nas Cotas apresenta riscos, incluindo aqueles indicados neste Capítulo. Contudo, nada impede que a Classe incorra em algum risco não descrito aqui. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em

hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos Alvo, do Imóvel e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

Artigo 18 - Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao presente Regulamento.

Parágrafo Primeiro - Riscos de crédito relacionado aos locatários. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos do Fundo que serão decorrentes dos valores pagos decorrentes de eventuais locações dos Ativos Alvo. Dessa forma, o Fundo estará exposto, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos locatários, dos pagamentos convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação, conforme aplicável, de modo que poderá ser afetada a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Parágrafo Segundo - Riscos de crédito relacionado aos compradores. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos do Fundo que serão decorrentes dos valores pagos a título de ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação do Ativo Imobiliário. Dessa forma, o Fundo estará exposto, ainda que indiretamente, aos riscos de não pagamento, por parte dos compradores, dos pagamentos convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de venda e compra a serem firmados diretamente pelo Fundo, conforme aplicável, de modo que poderá ser afetada a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Parágrafo Terceiro - Risco de embargos e interdição dos Ativos Alvos. Em caso de embargos e interdição dos Ativos Alvo, seja por fatores Irregularidades na Construção, Não Conformidade com Normas Técnicas, Denúncias ou Reclamações, Problemas de Segurança, Questões de Saúde Pública, Irregularidades Ambientais ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente a disponibilidade dos mesmos para locação e alienação, durante ou após a vigência do contrato atípico de locação, de modo que poderá ser afetada a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Parágrafo Quarto - Risco de desapropriação. Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel integrante da carteira do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Parágrafo Quinto - Risco de locação. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante auferir renda por meio da locação do Imóvel, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância do Imóvel, pelo período que perdurar, de modo que poderá ser afetada a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Parágrafo Sexto - Risco de venda. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo auferir ganho de capital por meio da aplicação em Ativos Alvo, quando se tratar da venda do Imóvel, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de não vender, pelo período que perdurar de modo que poderá ser afetada a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Parágrafo Sétimo - Risco de concentração geográfica. O Fundo investirá predominantemente em Ativos Alvo localizados na cidade de Nova Iguaçu, estado do Rio de Janeiro, e, portanto, estará sujeito à flutuação do valor de mercado dos imóveis nessa região de modo que poderá ser afetada a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Parágrafo Oitavo - Riscos de flutuações no valor dos Ativos Alvo. O valor dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Em caso de queda, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual locação e alienação do Imóvel, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário, poderão ser adversamente afetados.

Parágrafo Nono - Risco relacionado à regulamentação do setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de aquisição, venda, locação, reforma, ampliação, incorporação imobiliária e exploração de imóveis. Dessa forma, a realização de empreendimentos, eventuais construções, pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento, a leis e regulamentos, inclusive com relação ao uso do solo, proteção do meio ambiente e proteção do patrimônio histórico. Neste contexto, as referidas leis e regulamentos atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir desta data poderão vir a afetar adversamente as atividades e a rentabilidade do Fundo ainda que indiretamente. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição dos Ativos Alvo, o que poderá acarretar atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado para os Ativos Alvo, gerando efeito adverso para os negócios e os resultados estimados do Fundo. Nessa hipótese, ainda que indiretamente, as atividades do Fundo poderão ser afetadas adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor das Cotas.

Parágrafo Décimo - Necessidade de Emissões Extraordinárias. Caso os rendimentos obtidos pelo Fundo com os ativos integrantes do seu patrimônio não forem suficientes para arcar com os Encargos do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes no Fundo, mediante Emissão Extraordinária, para cobrir a deficiência de recursos, proporcionalmente ao valor por eles subscritos, de modo que os Cotistas poderão ser adversamente afetados.

Parágrafo Décimo Primeiro - Desempenho passado. Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos

riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação, de modo que os Cotistas poderão ser adversamente afetados.

Parágrafo Décimo Segundo - Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. Alterações na legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e amortização das Cotas do Fundo, de modo que os Cotistas poderão ser adversamente afetados.

Parágrafo Décimo Terceiro - Risco de crédito dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e de suas Cotas.

Parágrafo Décimo Quarto - Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais ao Administrador e/ou a Gestora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor das locações e do Imóvel, e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Ativos Alvo e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

Parágrafo Décimo Quinto - Risco em função do rito de registro automático das ofertas do Fundo: As ofertas do Fundo poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador das ofertas não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal, de modo que não haverá garantia de que tais informações são verdadeiras, podendo induzir o cotista a erro.

Parágrafo Décimo Sexto - Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, seguro, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam, incluindo taxas condominiais, IPTU e outras taxas do

empreendimento. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Parágrafo Décimo Sétimo - Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Alvo que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Parágrafo Décimo Oitavo - Operações com derivativos: A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da Classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

Parágrafo Décimo Nono - Liquidação da Classe: Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Subclasse ainda não ser exigível). Nesse caso, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos. Fica desde já certo e ajustado que, independentemente da forma de liquidação dos ativos, o procedimento de entrega dos ativos do Fundo será realizado fora do ambiente da B3.

Parágrafo Vigésimo - Interrupção da prestação de serviços: O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Subclasse com a contratação de um novo prestador de serviços.

Parágrafo Vigésimo Primeiro - Patrimônio Líquido negativo: As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja

negativo, hipótese em que os Cotistas deverão aportar recursos adicionais de forma limitada, proporcional as suas Cotas subscritas, conforme disposto neste Regulamento.

Parágrafo Vigésimo Segundo - Troca de informações: Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

Parágrafo Vigésimo Terceiro - Ausência de garantia das Cotas: As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Parágrafo Vigésimo Quarto - Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel. A Classe tem como objetivo preponderante a locação dos imóveis, sendo que a sua rentabilidade poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar judicialmente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a lei do inquilinato, poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Parágrafo Vigésimo Quinto - Risco de Alterações na Lei do Inquilinato. As receitas da Classe decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pela Classe. Dessa forma, caso a lei do inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas poderão ser afetados negativamente.

Parágrafo Vigésimo Sexto – Riscos Relacionados à Ampliação das Operações e Licenças do Hospital Unimed Nova Iguaçu. O início efetivo das operações no Complexo Hospitalar, bem como a obtenção e manutenção de todas as licenças, permissões, alvarás, certificados ou autorizações necessárias para o regular desenvolvimento de todas as obras, atividades e operações no Complexo Hospitalar, poderão ser impactados por falhas ou impedimentos

diversos, que são de responsabilidade exclusiva da Unimed Nova Iguaçu. Tais falhas podem incluir, mas não se limitam a, atrasos, interrupções ou a não obtenção das licenças necessárias dentro dos prazos estabelecidos, o que poderá afetar diretamente o início das operações e a plena funcionalidade do Complexo Hospitalar.

Ademais, a constatação de qualquer atraso, interrupção ou descumprimento do início efetivo das operações no Complexo Hospitalar e/ou da obtenção de todas as licenças necessárias poderá ser ocasionada por fatores externos e imprevisíveis, incluindo, mas não se limitando a: (i) condições mercadológicas adversas; (ii) problemas imprevisíveis de engenharia ou ambientais; (iii) controvérsias com a Unimed Nova Iguaçu ou descumprimento de obrigações; (iv) dificuldades na aquisição de materiais e equipamentos hospitalares; (v) escassez ou inadequação da mão de obra médica.

Caso qualquer uma das situações mencionadas acima resulte no não cumprimento dos prazos estabelecidos para o início das operações no Complexo Hospitalar ou para a obtenção das licenças necessárias, isso poderá acarretar atrasos no recebimento de valores devidos ao Fundo. Tais atrasos podem impactar negativamente a rentabilidade dos Cotistas, podendo afetar o retorno esperado por estes.

Parágrafo Vigésimo Sétimo - Riscos Relacionados a Ajustes e Obras Apontadas em Diligência Técnica de Responsabilidade da Unimed Nova Iguaçu. Poderão ocorrer falhas na execução dos ajustes técnicos construtivos, obras ou defeitos nos materiais e/ou na mão-de-obra, conforme identificado em diligência técnica, sendo essas de responsabilidade da Unimed Nova Iguaçu. A constatação de defeitos, atrasos, interrupção ou até mesmo o não cumprimento da conclusão dos ajustes técnicos construtivos e obras recomendados no relatório de auditoria técnica do Complexo Hospitalar, bem como o descumprimento dos prazos para execução de tais ajustes técnicos construtivos e obras de responsabilidade da Unimed Nova Iguaçu. Os ajustes técnicos construtivos e obras recomendados no referido relatório poderão ser impactados por fatores externos, tais como: (i) condições mercadológicas adversas; (ii) problemas imprevisíveis de engenharia ou ambientais; (iii) controvérsias com a Unimed Nova Iguaçu e/ou descumprimento de suas obrigações; (iv) questionamentos de proprietários de imóveis vizinhos ou outros eventos imprevisíveis; (v) dificuldades na aquisição de materiais e equipamentos; (vi) escassez ou inadequação da mão-de-obra. O não cumprimento dos prazos ou a constatação de defeitos, atrasos, interrupção ou até mesmo o não cumprimento da conclusão dos ajustes técnicos construtivos e obras recomendados no relatório de auditoria técnica do Complexo Hospitalar que sejam de responsabilidade da Unimed Nova Iguaçu poderão ocasionar atrasos no recebimento de valores pelo Fundo, afetando, assim, a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, esclarece-se que a presente aquisição tem caráter ad corpus, sendo que o Ativo Alvo foi devidamente aprovado na vistoria da Prefeitura do Município de Nova Iguaçu, a qual emitiu o Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se). Por essa razão, é possível e aceitável que ocorram variações nas áreas comuns ou de utilização privativa, nas áreas totais e na fração ideal de terreno, podendo haver diferença de até 5% (cinco por cento), para mais ou para menos, em relação ao projeto aprovado.

Parágrafo Vigésimo Oitavo - Risco de Não Concretização da Compra do Complexo Hospitalar.

A efetiva aquisição do Complexo Hospitalar pela Classe está sujeita ao atendimento de diversas condições precedentes e à prática de diversos atos de fechamento, incluindo a implementação da estrutura de garantias do contrato de locação atípica. Caso as condições precedentes não se verifiquem e/ou os atos de fechamento não sejam praticados nas condições pactuadas, a compra do Complexo Hospitalar pelo Fundo poderá não ocorrer, trazendo prejuízos diretos ao Fundo, incluindo despesas e custos de transação, e consequentemente aos Cotistas. Neste caso, o Fundo poderá ser encerrado antecipadamente e os cotistas poderão experimentar prejuízo em relação ao capital investido.

Parágrafo Vigésimo Nono – Riscos Relacionados à Alienação Fiduciária do Complexo Hospitalar.

O Imóvel encontra-se alienado fiduciariamente pela Unimed Nova Iguaçu Participações S.A. (“Vendedora”) em favor de Banco Santander (Brasil) S.A. (“Santander”), em garantia de dívida contraída pela Unimed Nova Iguaçu (“Divida”), no âmbito do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Construção e/ou Reforma de Imóvel – Financiamento nº 2.581/19 celebrado em 15/04/2019, aditado em 27/12/2022, 09/08/2023 e 14/06/2024, devidamente registrado e averbado sob o R.4, Av.5, Av.6 e Av. 7 da matrícula do imóvel de área maior (“Alienação Fiduciária” e “Contrato de Financiamento”). Além da Alienação Fiduciária, a Unimed Nova Iguaçu cedeu fiduciariamente ao Santander, em instrumento próprio, aplicação financeira e todos os seus direitos, frutos, rendimentos e vantagens até a liquidação pela Unimed Nova Iguaçu das obrigações decorrentes do Contrato de Financiamento. Em caso de vencimento da Dívida ou seu não pagamento, no todo ou em parte, a Unimed Nova Iguaçu ficará constituída em mora, consolidando-se a propriedade do Complexo Hospitalar em nome do Santander, sendo o Complexo Hospitalar levado à leilão para pagamento das obrigações. Neste caso, sendo esta uma condição precedente para o fechamento da transação, a compra do Complexo Hospitalar, pelo Fundo, poderá não ser concretizada e o Fundo poderá ser encerrado antecipadamente e os cotistas poderão experimentar prejuízo em relação ao capital investido.

Parágrafo Trigésimo – Riscos Relacionados ao Vencimento Antecipado do Contrato de Financiamento.

Dentre as hipóteses de vencimento antecipado previstas no Contrato de Financiamento, restou pactuado que o instrumento poderá vencer antecipadamente, independentemente de qualquer aviso ou notificação, sendo exigido o pagamento da Dívida em 2 (dois) dias úteis a contar do aviso encaminhado para o endereço da Unimed Nova Iguaçu, caso a Unimed Nova Iguaçu e/ou a Vendedora cedam ou transfiram a terceiros os direitos e obrigações do Contrato de Financiamento ou alienam o Complexo Hospitalar, sem autorização por escrito do Santander. Caso a Vendedora e a Unimed Nova Iguaçu não obtenham a autorização por escrito do Santander, a Dívida poderá vencer antecipadamente de forma que, caso a Unimed Nova Iguaçu não possua fundos para quitar a Dívida no prazo previsto, consolidar-se-á a propriedade do Imóvel em nome do Santander, sendo o Complexo Hospitalar levado à leilão para pagamento do saldo da Dívida. Neste caso, a compra do Complexo Hospitalar, pelo Fundo, poderá não ser concretizada e o Fundo poderá ser encerrado antecipadamente e os cotistas poderão experimentar prejuízo em relação ao capital investido.

Parágrafo Trigésimo Primeiro – Riscos Relacionados ao Não Desmembramento do Complexo Hospitalar. O Complexo Hospitalar atualmente pertence ao imóvel objeto da matrícula nº 50027 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu-RJ. Conforme a Certidão de Desmembramento nº 976/2024 emitida em 01/10/2024, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, que atesta que o Imóvel foi desmembrado com as seguintes características: (i) Lote 1A, com área total de 2.324,20m², onde está localizado o edifício garagem, com área construída de 8.135,87m²; (ii) Lote 1B, com área total de 2.800,20m², onde está localizada a unidade hospitalar, com área construída de 14.975,28m²; e, (iii) Lote 1C, com área total de 1.778,02m², onde está localizado o edifício administrativo, com área construída de 2.545,60m². A não realização do desmembramento da área do Imóvel do Complexo Hospitalar e a consequente averbação das construções perante o RGI poderá impactar no fechamento da operação e a consequente não realização da compra do Complexo Hospitalar pelo Fundo. Neste caso, o Fundo poderá ser encerrado antecipadamente e os cotistas poderão experimentar prejuízo em relação ao capital investido.

Parágrafo Vigésimo Nono – Riscos Relacionados à Não Aprovação da Operação pela Vendedora e pela Unimed Nova Iguaçu. A efetiva aquisição do Complexo Hospitalar pela Classe está sujeita à aprovação pelos cooperados da Unimed Nova Iguaçu e pelos acionistas da Vendedora, em observância aos respectivos Estatutos Sociais, até a data do fechamento da operação. Caso os cooperados e/ou a Vendedora não obtenha as aprovações necessárias, a compra do Complexo Hospitalar, pelo Fundo, poderá não ser concretizada. Neste caso, o Fundo poderá ser encerrado antecipadamente e os cotistas poderão experimentar prejuízo em relação ao capital investido.

Parágrafo Trigésimo Segundo – Riscos Relacionados à Diferença de Área Construída e Ausência de CND de INSS e CND de ISS. De acordo com a 2ª via de Certidão de Habite-se nº 860 emitido em 04/09/2024, foi acrescida uma área construída de 23.757,29m² no Complexo Hospitalar Originário, que já possuía uma área construída pré-existente de 1.900,00 m², totalizando uma área construída total de 25.657,29m² (“Habite-se”). No entanto, o Certificado de Aprovação Assistido nº CAA-06314/23 emitido em 14/12/2023 pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro, com validade até 14/12/2028, corresponde a uma área construída total de 28.915,89m². Além disso, até a Data Base, não foi disponibilizada Certidão Negativa de Débitos de INSS relativa às obras realizadas no complexo hospitalar originário (“CND de INSS”). As construções não estão averbadas na matrícula do complexo hospitalar originário. Caso exista área construída irregular, poderá ensejar ao proprietário (a) multa; (b) autuação para providências, ou, no pior cenário, (c) ter suas operações paralisadas até que sejam sanadas as irregularidades. Caso a construção não possa ser regularizada, há ainda o risco de ser demolida. Adicionalmente, a CND de INSS poderá ser exigida pelo RGI para a averbação da área construída na matrícula do complexo hospitalar originário. Caso a Prefeitura identifique divergências entre a área atual do imóvel objeto da matrícula nº 50027 e a área cadastrada na Prefeitura para fins de recolhimento de Imposto Predial e Territorial Urbano (“IPTU”), em tese, poderá ser cobrado do proprietário o pagamento retroativo de IPTU desde a emissão do Habite-se, com relação à diferença entre a área construída real e a área até então cadastrada na Prefeitura. Neste caso, a compra do Complexo Hospitalar, pelo Fundo, poderá não ser concretizada e o Fundo poderá ser encerrado antecipadamente ou, se concretizada, poderá se materializar posteriormente à

aquisição sem que o Fundo consiga ser reembolsado pela Vendedora. Em qualquer caso, os cotistas poderão experimentar prejuízo em relação ao capital investido.

Parágrafo Trigésimo Terceiro – Riscos Relacionados ao Arrolamento de Bens em Processo Administrativo Fiscal pela Vendedora. O Imóvel é objeto de arrolamento de bens e direitos em nome da Unimed Nova Iguaçu, conforme termos do requerimento do Ministério da Fazenda nº 14.00.00.25.42 datado de 28/04/2014, devidamente averbado sob o Av.3 da matrícula do Imóvel. O arrolamento de bens é efetuado sempre que a soma dos créditos tributários administrados pela Receita Federal do Brasil (“RFB”) excederem, simultaneamente, a 30% (trinta por cento) do patrimônio conhecido do contribuinte – que corresponde ao total do ativo informado no último balanço patrimonial registrado na contabilidade, constante da Escrituração Contábil Fiscal (ECF) ou da Escrituração Contábil Digital (ECD) – e R\$2.000.000,005. O arrolamento de bens não impede a venda ou a transferência da propriedade do ativo arrolado. O sujeito passivo cientificado do arrolamento fica obrigado a comunicar à RFB a alienação, a oneração ou a transferência a qualquer título do bem arrolado, no prazo de 5 (cinco) dias contados da ocorrência do fato, sob pena de propositura de medida cautelar fiscal, que produzirá imediatamente a indisponibilidade dos bens do contribuinte, até o limite da satisfação da obrigação. Após o fechamento da operação de compra e venda, se ocorrer, a Vendedora deverá providenciar a comunicação à RFB e a averbação de baixa do arrolamento perante o competente RGI. Caso a Vendedora não proceda com esses atos, o Fundo poderá experimentar prejuízos em função de custos relacionados à defesa de seus interesses caso o Imóvel venha a sofrer qualquer tipo de constrição relacionado ao arrolamento de bens praticado. Neste caso, os cotistas poderão experimentar prejuízo em relação ao capital investido.

Parágrafo Trigésimo Sexto – Riscos Relacionados à Perda de Exclusividade na Compra do Complexo Hospitalar. O Fundo terá exclusividade para adquirir o Complexo Hospitalar até o dia 02 de dezembro de 2024. Findo esse prazo sem que o Fundo tenha efetivamente adquirido o Complexo Hospitalar ou sem que tenha celebrado com a Vendedora documento vinculante cuja eficácia não se encontre subordinada a nenhum evento futuro para a aquisição do Complexo Hospitalar, o Fundo perderá a exclusividade e a Vendedora poderá oferecer a terceiro. Se isso acontecer, a compra do Complexo Hospitalar, pelo Fundo, poderá não ser concretizada, o Fundo poderá ser encerrado antecipadamente e os cotistas poderão experimentar prejuízo em relação ao capital investido.

Parágrafo Trigésimo Sétimo - Outros Riscos. Além dos riscos específicos do setor imobiliário, o Fundo estará sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e da Gestora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros de Liquidez, alteração do tratamento tributário relacionado diretamente ou indiretamente ao Fundo, mudanças impostas aos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira, alteração na política monetária, ou aplicações significativas, conforme abaixo indicados:

a) Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos. O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a

ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, alteração do tratamento tributário e entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os valores dos ativos do Fundo e rentabilidade futura;

b) Risco de Condições Econômicas Adversas. Condições econômicas adversas nas regiões nas quais estão localizados os Ativos Alvo que integram a carteira do Fundo, podem reduzir os níveis de interesse e o valor de mercado dos referidos ativos. Se os Ativos Alvo não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, o Fundo pode vir a ser afetado adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Alvo que integram a carteira do Fundo estão sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor dos referidos ativos e afetar adversamente a rentabilidade do Fundo;

c) Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pela seguradora poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices;

c) Risco de contingências ambientais. A depender do Ativo-Alvo integrante da carteira do Fundo, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo;

d) Risco tributário. Existe o risco de as regras tributárias serem modificadas. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente quando da realização do investimento no Fundo. Essas alterações, incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor; (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes; (iii) criação de tributos; bem como (iv) diferentes interpretações e/ou aplicação de regras tributárias por parte dos tribunais e/ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados antecipadamente. Caso o Fundo aplique 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 do Fundo, nos termos do artigo 2º da Lei nº 9.779,

de 19 de janeiro de 1999 (“Lei nº 9.779”), o Fundo passaria a se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus Cotistas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas no artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que prevê isenção do imposto de renda retido na fonte para Cotistas pessoas físicas, desde que (i) o Fundo tenha, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (ii) as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Cotista, para se beneficiar da isenção, (a) não deve deter 10% (dez por cento) ou mais do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribuam direito ao recebimento de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (b) em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779, não deve deter 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No caso de não atendimento a qualquer dos requisitos acima citados, os cotistas pessoas físicas estarão, potencialmente, sujeitos ao IR retido na fonte de 20% nas distribuições realizadas pelo Fundo;

e) Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas;

f) Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída; e

g) Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que o Fundo é um condomínio fechado e não admite resgate convencional de Cotas, a liquidez das Cotas pode ser prejudicada no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Adicionalmente, o Cotista deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e existe o risco de não ser possível a alienação de sua participação no Fundo no momento e nas condições que desejar.

CAPÍTULO VI – DAS TAXAS DO FUNDO

Artigo 19 - Taxa de Administração e Taxa de Gestão. Serão devidas pela Classe pelos serviços prestados de administração, custódia, controladoria, contabilidade e escrituração, e gestão, as taxas abaixo descritas, a serem pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês

subsequente ao da prestação do serviço, a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo Primeiro. A distribuição das taxas será a seguinte:

a. Administrador: conforme definido no apêndice de cada subclasse (“Taxa de Administração”).

b. Gestor:

(a) Pela prestação dos serviços de gestão, os Cotistas da Subclasse A e Cotistas da Subclasse Classe B pagarão à Gestora uma taxa de gestão, observadas as seguintes regras (“Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B”):

(i) Até o 6º (sexto) ano contado da aquisição do Imóvel, a Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B será 0,865% (oitocentos e sessenta e cinco milésimos por cento) ao ano, incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse A e à Subclasse B;

(ii) A partir do 7º (sétimo) ano da Classe e até o final do Período Adicional, caso aplicável, a Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B será reduzida em 50% (cinquenta por cento), ou seja, a referida taxa passará a ser 0,4325% (quatro mil, trezentos e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano, incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse A e à Subclasse B;

(iii) Após o Período Adicional, não será devida à Gestora o pagamento da Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B;

(b) Pela prestação dos serviços de gestão, os Cotistas da Subclasse C pagarão à Gestora a Taxa de Gestão, equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse C (“Taxa de Gestão Subclasse C”).

c. Custodiante: conforme definido no apêndice de cada subclasse (“Taxa de Custódia”).

Parágrafo Segundo. Todos os custos relacionados ao registro para a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado de valores mobiliários e registros na CVM serão assumidos por todas as Cotas Classe do Fundo. Os custos relacionados à contratação de intermediários, quando aplicável, serão assumidos pelos respectivos subscritores das Cotas da Subclasse C por meio do custo unitário de distribuição.

Parágrafo Terceiro. Os custos de distribuição das Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C, no âmbito da primeira emissão de Cotas, não terão cobrança de taxa de distribuição primária, de modo que esses custos serão cobertos diretamente pelo patrimônio de cada

Subclasse. Caso o Fundo realize uma nova emissão de Cotas, a definição de cobrança ou não de taxa de distribuição primária deverá ser definida no ato de aprovação da respectiva emissão.

Parágrafo Quarto. O Administrador e a Gestora poderão estabelecer que parcelas das taxas previstas neste Regulamento, incluindo Anexo e Apêndices, sejam pagas diretamente pela Classe e/ou pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados, desde que a somatória dessas parcelas não exceda o montante total da taxa aplicável.

Artigo 20 - Taxa de Performance: A Gestora fará jus a Taxa de Performance, calculada e paga conforme abaixo:

(i) Primeiramente, serão realizados os pagamentos integralmente destinados aos Cotistas Subclasse A, aos Cotistas Subclasse B e Cotistas Subclasse C, *pro rata* e proporcionalmente ao Capital Integralizado de cada Cotista Subclasse A, Cotista Subclasse B e Cotistas Subclasse C, até que todos os Cotistas Subclasse A, Cotistas Subclasse B e Cotistas Subclasse C tenham recebido o valor correspondente a 100% (cem por cento) do seu respectivo Capital Integralizado;

(ii) Posteriormente, serão realizados os pagamentos integralmente destinados aos Cotistas Subclasse A, aos Cotistas Subclasse B, e Cotistas Subclasse C *pro rata* e proporcionalmente ao Capital Integralizado de cada Cotista Subclasse A, Cotista Subclasse B e Cotistas Subclasse C, até que os Cotistas Subclasse A, os Cotistas Subclasse B e Cotistas Subclasse C tenham recebido o valor correspondente à correção do respectivo “Hurdle” sobre o Capital Integralizado, até o momento de cada distribuição; e

(iii) Uma vez atendido o disposto nos incisos (i) e (ii) acima, qualquer forma de distribuição de resultados e/ou dividendos, incluindo amortização ou outras formas, como alienação, fusão, incorporação, cisão, transformação, liquidação do Fundo ou resgate das Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B ou Cotas Subclasse C subsequente ou resgate de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B ou Cotas Subclasse C, será destinado da seguinte forma:

(a) em relação ao montante proporcional ao patrimônio das Cotas Subclasse A, 90% (noventa por cento) aos Cotistas Subclasse A, sob a forma de amortização ou resgate das Cotas; e (b) 10% (dez por cento) à Gestora, a título de Taxa de Performance; e

(a) em relação ao montante proporcional ao patrimônio das Cotas Subclasse B e das Cotas Subclasse C, 80% (oitenta por cento) aos Cotistas Subclasse B e Cotistas Subclasse C, conforme o caso, sob a forma de amortização ou resgate das Cotas; e (b) 20% (vinte por cento) à Gestora, a título de Taxa de Performance.

Parágrafo Primeiro – Para o cálculo da Taxa de Performance:

(i) dos Cotistas da Subclasse A, Cotistas da Subclasse B e Cotistas da Subclasse C, os custos associados à oferta das Cotas, com exceção dos custos associados à contratação de intermediários para distribuição das Cotas Subclasse C serão deduzidos do valor subscrito e integralizado pelos Cotistas da Subclasse A, Cotistas da Subclasse B e Cotistas

da Subclasse C, e não serão incluídos na base de cálculo da Taxa de Performance dos Cotistas da Subclasse A, Cotistas da Subclasse B e Cotistas da Subclasse C.

(ii) dos Cotistas da Subclasse C, os custos associados à contratação de intermediários para distribuição desta subclasse serão deduzidos do valor subscrito e integralizado pelos Cotistas da Subclasse C, e não serão incluídos na base de cálculo da Taxa de Performance dos Cotistas da Classe Subclasse C.

Parágrafo Segundo - A Taxa de Performance será provisionada quando ocorrer qualquer forma de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas Subclasse A, aos Cotistas Subclasse B e aos Cotistas Subclasse C, via amortização ou por qualquer outra forma de distribuição de resultados, incluindo alienação, fusão, incorporação, cisão, transformação, liquidação do Fundo ou resgate das Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C realizada nos termos deste Regulamento, ou seja, neste caso, o pagamento da Taxa de Performance será efetuado exclusivamente no momento da alienação do Imóvel.

Parágrafo Terceiro - A atualização do IPCA será realizada de acordo com a divulgação ao mercado, sendo certo que, caso no dia de amortização, liquidação ou apuração da Taxa de Performance, o número-índice oficial não esteja disponível, será utilizada a última variação disponível (ou prévia do IPCA divulgada pela ANBIMA, o que for maior), sendo certo que não será devida nenhuma diferença ou compensação a Gestora pela utilização da última variação do IPCA disponível.

Parágrafo Quarto - Em nenhuma hipótese será devida remuneração à Gestora, a título de Taxa de Performance, enquanto não distribuído aos Cotistas Subclasse A, aos Cotistas Subclasse B e aos Cotistas Subclasse C o montante correspondente ao Capital Integralizado acrescido do *Hurdle*.

Parágrafo Quinto – Até o 6º (sexto) ano após a Data de Início do Fundo e/ou até o final do Período Adicional, caso aplicável, a Taxa de Performance será corrigida pelo *Hurdle*. Após o Período Adicional, a Taxa de Performance será corrigida pelo *Hurdle* Final.

Parágrafo Sexto - Caso a Gestora venha a ser destituída por qualquer motivo que não caracterize Justa Causa, o Fundo deverá pagar à Gestora, a Taxa de Performance devida, nos termos descritos no Artigo 28 deste Regulamento.

Parágrafo Sétimo- A Gestora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Performance sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados, desde que a somatória dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Performance.

Artigo 21 - Taxa de Estruturação: A Gestora fará jus a taxa de estruturação, calculada e paga conforme abaixo.

Parágrafo Primeiro. Pelos serviços prestados de originação, negociação e estruturação a Gestora fará jus a uma taxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por

cento), incidente sobre o montante total da 1ª Emissão das Cotas Subclasse B, a ser paga uma única vez, até o 2º (segundo) Dia Útil a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo pelos Cotistas Subclasse B. Para os mesmos serviços prestados aos Cotistas Subclasse A, a Gestora fará jus a uma Taxa de Estruturação, no valor de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), incidente sobre o montante total da 1ª emissão de Cotas Subclasse A, a ser paga uma única vez, até o 2º (segundo) Dia Útil a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo pelos Cotistas Subclasse A. A Gestora não fará jus a uma remuneração de estruturação dos Cotistas Subclasse C ("Taxa de Estruturação").

Parágrafo Segundo. A Gestora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Estruturação sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados, desde que a somatória dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Estruturação de cada Subclasse.

Artigo 22 - O Fundo pagará ao Distribuidor, na periodicidade prevista no Parágrafo Segundo abaixo, em cada data de apuração da Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, o valor equivalente aos percentuais abaixo indicados, calculados na forma do Acordo Operacional de Distribuição de Cotas Subclasse C ("Taxa Máxima de Distribuição") o qual será descontado diretamente da parcela da Taxa de Gestão Subclasse C e/ou da Taxa de Performance correspondente a Cotas Subclasse C:

Taxas	Taxa Máxima de Distribuição
Taxa de Gestão Subclasse C	0,1730%
Taxa de Performance correspondente a Cotas Subclasse C	2,00%

Parágrafo Primeiro. A Taxa Máxima de Distribuição, para todos os fins de direito, é acessória à Taxa de Gestão Subclasse C e/ou Taxa de Performance correspondente a Cotas Subclasse C, e, dessa maneira, aquela só será devida e paga ao Distribuidor na medida em que a Taxa de Gestão Subclasse C e/ou Taxa de Performance correspondente a Cotas Subclasse C seja efetivamente devida e paga à Gestora, de modo que, qualquer redução nos pagamentos da Taxa de Gestão Subclasse C e/ou Taxa de Performance correspondente a Cotas Subclasse C reduzirá proporcionalmente a Taxa de Distribuição.

Parágrafo Segundo. A Taxa Máxima de Distribuição será paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao vencido. A Taxa Máxima de Distribuição será (a) calculada pelo Administrador; (b) submetida à aprovação da Gestora; (c) descontada pelo Administrador previamente ao pagamento da Taxa de Gestão Subclasse C e/ou Taxa de Performance correspondente a Cotas Subclasse C nos termos do §1º do artigo 118 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e (d) paga diretamente pelo Administrador, em nome do Fundo, ao Distribuidor, de forma simultânea ao pagamento da Taxa de Gestão Subclasse C e/ou Taxa de Performance correspondente a Cotas Subclasse C, no prazo previsto neste parágrafo.

Artigo 22-A - Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo e/ou da Classe correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro. Os prestadores de serviço do Fundo, inclusive o Administrador e a Gestora, deverão recolher os impostos incidentes sobre as respectivas taxas e remunerações decorrentes das atividades prestadas ao Fundo, conforme estabelecido na legislação.

Parágrafo Segundo - O Fundo não terá taxa de entrada e/ou taxa de saída.

CAPÍTULO VII – DAS COTAS, EMISSÕES E DIREITO DE PREFERÊNCIA

Artigo 23 - As Cotas do Fundo serão divididas em 3 (três) tipos de subclasses: as Cotas Subclasse A, as Cotas Subclasse B e as Cotas Subclasse C, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, sendo o custodiante responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas da Classe, diferenciando-se por direitos econômicos, conforme abaixo.

Artigo 24 - As Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

- a) serão amortizadas conforme disposto nos termos do Capítulo VIII abaixo, na forma e periodicidade previstas pelo Administrador, conforme orientação da Gestora, observada a Política de Investimento.
- b) valor unitário de emissão conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição;
- c) seu valor unitário calculado todo Dia Útil;
- d) cada Cotista equivale a 1 (um) voto.

Parágrafo Único - Os direitos e obrigações das Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C apenas diferenciar-se-ão no que tange à Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B, Taxa de Gestão Subclasse C, Taxa de Performance e Taxa de Estruturação, conforme indicadas acima, nos termos deste Regulamento, não havendo qualquer subordinação entre si.

Artigo 25 - As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular e conferem a seus titulares os mesmos direitos políticos, observado o disposto no Artigo acima.

Parágrafo Primeiro. O valor de cada subclasse de Cotas resulta da divisão do valor do Patrimônio Líquido atribuído à respectiva subclasse pelo número de Cotas em circulação da mesma subclasse.

Parágrafo Segundo. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

Parágrafo Terceiro. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Quarto. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por ele subscrito, estando os Cotistas obrigados, portanto, à realização de aportes adicionais caso seja constatado o Patrimônio Líquido negativo da Classe, na proporção de suas respectivas participações, mediante requisição dos Prestadores de Serviços Essenciais, observado o disposto abaixo.

Parágrafo Quinto. Observadas as disposições constantes deste Regulamento, as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Sexto. Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, por meio do qual atestará (i) que recebeu exemplar deste Regulamento; (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição de sua carteira, das Taxas e outros Encargos e Despesas do Fundo, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido; (iii) que está ciente das disposições contidas neste Regulamento; e indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo certo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar ao Administrador a alteração de seus respectivos dados cadastrais.

Artigo 26 - O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a Primeira Emissão de Cotas, as quais serão distribuídas por meio de oferta pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C, conforme o caso, será compensada da quantidade total de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C, a ser definida no âmbito da Oferta, todas com preço unitário de emissão correspondente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de forma que o Patrimônio Inicial da Classe será constituído apenas por Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C, conforme definido em Sistema de Vasos Comunicantes.

Parágrafo Primeiro. A Primeira Emissão de Cotas será efetivada desde que o montante mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) seja alcançado ("Oferta Mínima").

Parágrafo Segundo. A integralização das Cotas subscritas ocorrerá em uma única vez (à vista), nos termos dos Boletins de Subscrição assinados por cada Cotista, para aquisição do Imóvel, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Quarto. A subscrição de Cotas e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando o Cotista vinculado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

Parágrafo Quinto. O Administrador deverá informar à CVM a data da primeira integralização de Cotas do Fundo no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

Artigo 27 – Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, bem como para defesa dos interesses da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“Capital Autorizado”).

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de emissão de novas Cotas nos termos do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta será definido pela Gestora (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Gestora, conforme o caso), tendo por base: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, e/ou, ainda (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do Capital Autorizado, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, por meio de Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim, bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a renúncia do exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nestes casos o preço de emissão deverá ser fixado na Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação da Gestora.

Parágrafo Terceiro. A Assembleia Geral de Cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas da Classe, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Artigo 28 – Caso o Fundo necessite de recursos exclusivamente para o pagamento de despesas e Encargos do Fundo expressamente previstos neste Regulamento ou regulamentação em vigor e não haja a possibilidade de recebimento e retenção imediata de dividendos ou juros sobre capital próprio a serem recebidos para fazer frente a tais despesas, na forma deste Regulamento, o Administrador fica desde já autorizado a realizar uma emissão extraordinária de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exclusivamente para fazer frente a tais despesas e encargos, no valor total de até 3% (três por cento) do montante total colocado no âmbito da 1ª Emissão (“Emissão Extraordinária”).

Parágrafo Primeiro. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o Administrador notificará os Cotistas acerca da realização da Emissão Extraordinária, comunicando a subscrição de cotas por todos os Cotistas, na proporção de sua respectiva participação no Fundo, as quais deverão ser integralizadas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação de Emissão Extraordinária. Nesta hipótese, ficarão os Cotistas obrigados a integralizar as cotas objeto da Emissão Extraordinária, de mesma natureza das Cotas que cada cotista detiver, na proporção de sua participação no Fundo.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de qualquer Cotista não integralizar as Cotas da Emissão Extraordinária, por qualquer motivo, serão aplicáveis as disposições previstas para Cotistas Inadimplentes.

Parágrafo Terceiro. A partir da assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, o Cotista será obrigado a cumprir as condições previstas neste Regulamento, no próprio Boletim de Subscrição, bem como na regulamentação aplicável.

Artigo 29. O Cotista que descumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de integralização de Cotas do Fundo será considerado um Cotista Inadimplente ("Cotista Inadimplente").

Parágrafo Primeiro. Em relação a um Cotista Inadimplente, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

- a) suspender os direitos políticos, inclusive de voto, do Cotista Inadimplente até o adimplemento de suas obrigações; e
- b) quando da realização de amortizações de Cotas e/ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista Inadimplente a título de amortização de cotas e/ou de distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista Inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e Encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente nos termos de uma única chamada de capital, incluindo, na seguinte ordem, (i) juros anuais de 10% (dez por cento); (ii) a variação anual do IPCA, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento; e (iii) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos. Para fins de esclarecimento, o saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (i) a (iii) acima, será entregue ao Cotista Inadimplente em questão como pagamento de amortização de cotas e de distribuição de resultados.

Parágrafo Segundo. As consequências referidas no Parágrafo Primeiro acima somente poderão ser postas em prática pelo Administrador caso o descumprimento não seja sanado pelo Cotista Inadimplente no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, a contar da data em que o aporte de recursos se torne devido.

Parágrafo Terceiro. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Primeiro acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter a decisão para deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, os procedimentos judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às

Cotas não integralizadas, acrescidos (i) de juros anuais de 10% (dez por cento) ou da maior taxa permitida por lei, o que for menor; (ii) da variação anual do IPCA, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento; e (iii) dos custos de tal cobrança.

Parágrafo Quarto. As mesmas providências previstas nos Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro acima serão aplicáveis ao Cotista que inadimplir com a chamada para Emissão Extraordinária no Fundo, realizada nos termos do Parágrafo Primeiro e Segundo do Artigo 29, como título executivo extrajudicial, nos termos do inciso III do Artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Artigo 30 - Fica estabelecido que, na hipótese de novas emissões de cotas pelo Fundo, conforme aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas ou por instrumento particular de aprovação, conforme o caso, nos termos deste Regulamento, será outorgado aos Cotistas adimplentes com suas obrigações frente ao Fundo o direito de preferência na alienação das cotas dos cotistas inadimplentes e/ou subscrição das novas Cotas, observados os Parágrafos deste Artigo ("Direito de Preferência").

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral de Cotistas que aprovar as novas emissões de Cotas deverá deliberar sobre os termos, condições, e prazos para o exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas, devendo ser observadas as seguintes premissas:

- a) o Direito de Preferência somente poderá ser exercido pelos titulares das Cotas, sendo vedada sua cessão ou transferência a terceiros, salvo se aprovada em Assembleia Geral de Cotistas;
- b) o Direito de Preferência obedecerá às mesmas proporções das Cotas detidas pelos Cotistas no Fundo, podendo ser exercido, total ou parcialmente, dentro do prazo definido para seu exercício. Não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da nova emissão no prazo inicialmente estabelecido, será aberto prazo para subscrição das sobras, em que exclusivamente os Cotistas que tenham exercido efetivamente seu Direito de Preferência poderão realizar a subscrição das sobras, hipótese em que será igualmente observada a proporção de Cotas detidas no Fundo. A Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre Direito de Preferência de sobras das sobras caso a totalidade das novas Cotas não seja subscrita em eventual prazo de subscrição de sobras, sendo observadas as premissas aqui estabelecidas; e
- c) quantidade de novas Cotas a serem subscritas deverão representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados, sendo que os valores serão sempre arredondados para baixo. Os Cotistas que possuírem somente uma Cota terão seu Direito de Preferência arredondado, para poderem exercê-lo no limite mínimo de 1 (uma) nova Cota da oferta.

Parágrafo Segundo. Os procedimentos para exercício de Direito de Preferência mencionado no caput do Artigo 30 acima, devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do balcão B3.

Artigo 31 - Não haverá Direito de Preferência com relação à alienação das Cotas negociadas no mercado secundário, seja de forma privada ou no ambiente de negociação da B3.

Artigo 32 - As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“MDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

CAPÍTULO VIII – DAS AMORTIZAÇÕES E DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 33 - As Cotas serão amortizadas, conforme solicitação da Gestora direcionada ao Administrador, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido do Fundo, conforme orientação da Gestora, em virtude das necessidades do Fundo.

Parágrafo Primeiro. As Cotas serão amortizadas na forma e periodicidade previstas em sua emissão ou conforme solicitação da Gestora e Política de Investimento, observado que em caso de evento de amortização de Cotas, as Cotas serão amortizadas à medida em que houver recursos para a realização da amortização.

Parágrafo Segundo. A solicitação de Amortização deverá ser encaminhada pela Gestora ao Administrador, com no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do pagamento.

Parágrafo Terceiro. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da CETIP seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

Parágrafo Quarto. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos desse Regulamento, aqueles que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Artigo 34 - O Fundo poderá entrar em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro. Mediante indicação e orientação da Gestora e, ainda, aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a liquidação dos ativos do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não sejam negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de

balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável. Fica desde já certo e ajustado que, independentemente da forma de liquidação dos ativos, o procedimento de entrega dos ativos do Fundo será realizado fora do ambiente da B3.

Parágrafo Segundo. Em qualquer caso, a liquidação de ativos do Fundo será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM, conforme aplicáveis ao Fundo.

Artigo 35 - A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente, após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Parágrafo Primeiro. Entende-se por “Resultado do Fundo” o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, acrescido de eventuais rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, deduzidos as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o previsto na legislação em vigor.

Parágrafo Segundo. Exceto conforme de outra forma estabelecido pelo Administrador, desde que observadas as normas legais e regulatórias aplicáveis, o Fundo distribuirá no 10º (décimo) dia de cada mês aos Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no 7º (sétimo) dia do mesmo mês, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurado segundo regime de caixa, com base em balancete, a título de antecipação dos resultados dos semestres encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso o 7º (sétimo) dia acima referido não seja um Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente anterior.

Parágrafo Terceiro. Observada as condições previstas acima, acerca do pagamento da Taxa de Performance à Gestora, após o Fundo atingir o *Hurdle*, toda distribuição de resultados e/ou Amortizações das Cotas aos Cotistas, contemplará o pagamento da Taxa de Performance a Gestora.

Parágrafo Terceiro. O Administrador, visando arcar com as despesas extraordinárias do Imóvel integrante do patrimônio do Fundo, poderá formar “Reserva de Despesas Extraordinárias”, mediante a retenção de até 100% (cem por cento) do valor dos lucros auferidos:

a) entende-se por “Despesas Extraordinárias” aquelas que não se refiram as possíveis despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

- (i) todo e qualquer custo envolvendo a incorporação e construção dos Ativos Alvo;
- (ii) obras de construção, reforma, manutenção e restauração que interessem à estrutura integral dos Ativos Alvo;

- (iv) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos Ativos Alvo;
- (v) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados dos Ativos Alvo; e
- (viii) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Ativos Alvo (conforme aplicável).

b) caso a Reserva de Despesas Extraordinárias se mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida da Gestora, deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Alvo do Fundo.

c) caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item (b) não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos Alvo do Fundo, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos Ativos Alvo do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Ativos Alvo e demais Ativos Alvo do Fundo não seja suficiente para o pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

CAPÍTULO IX - EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 36 - O Administrador deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo.

Parágrafo Único - Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas no Artigo 38 da parte geral deste Regulamento.

CAPÍTULO X - LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 37 – A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral de Cotistas que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

- (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento; e
- (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo - Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Artigo 38 - Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Administrador deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, incluindo a Taxa de Performance.

Parágrafo Primeiro - A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe.

Parágrafo Segundo - Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos Alvo do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 39 - No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175/22, o Administrador **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da subclasse a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da subclasse asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

Artigo 40 - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 41 - Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias contados da referida partilha, da seguinte documentação:

- (a)** ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
- (b)** termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas.

Artigo 42 - Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovação de dolo ou culpa do Administrador, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente; e (ii) o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM dos documentos listados abaixo no prazo previsto na regulamentação

específica da CVM, conforme aplicável, bem como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades:

- a)** o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- b)** a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- c)** o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.

CAPÍTULO XI - COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

Artigo 43 - A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

Parágrafo Primeiro - As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM nº 175/22 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

Parágrafo Segundo - Nas hipóteses em que a Resolução CVM nº 175/22 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, **(a)** as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pelo Administrador; e **(b)** os procedimentos do Administrador devem ser cumpridos.

Parágrafo Terceiro - Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas. O Administrador enviará correspondências físicas aos Cotistas que assim solicitarem, sendo que, na hipótese deste Parágrafo, os custos de envio serão suportados pela Classe.

Parágrafo Quarto - Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço físico ou eletrônico ao Administrador, o Administrador ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM nº 175/22 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

**APÊNDICE A – APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE A DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.

As Cotas Subclasse A do **BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo:

- a. **público-alvo das Cotas Subclasse A:** investidores profissionais, conforme artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30/21;
- b. **ambiente de negociação:** As Cotas Subclasse A serão depositadas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 e do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.
- c. **Taxa de Administração Específica das Cotas Subclasse A:** Nos termos do Artigo 19, Parágrafo Primeiro, “a”, do Anexo do Regulamento, os Cotistas da Subclasse A pagarão ao Administrador, a título de Taxa de Administração, o montante de 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse A.
- d. **Taxa de Gestão Específica das Cotas Subclasse A:** Nos termos do Artigo 19(b)(i) do Anexo do Regulamento, pela prestação dos serviços de gestão do Fundo, os Cotistas da Subclasse A pagarão à Gestora a Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B, equivalente a 0,865% (zero vírgula oitocentos e sessenta e cinco milésimos de por cento) ao ano incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse A e à Subclasse B, observadas as seguintes regras: (i) Até o 6º (sexto) ano da Classe, contados da aquisição do Imóvel, a Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B será 0,865% (zero vírgula oitocentos e sessenta e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe representada pelas Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse B; (ii) A partir do 7º (sétimo) ano da Classe e até o final do Período Adicional, caso aplicável, a Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B será reduzida em 50% (cinquenta por cento), ou seja, a referida taxa passará a ser 0,4325% (zero vírgula quatro mil trezentos e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe representada pelas Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse B; e (iii) Após o Período Adicional, não será devida à Gestora o pagamento

da Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B.

- e. **Taxa de Custódia Específica das Cotas Subclasse A:** Nos termos do Artigo 19, Parágrafo Primeiro, “c”, do Anexo do Regulamento, os Cotistas da Subclasse A pagarão ao Custodiante, a título de Taxa de Custódia, o montante de 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse A.
- f. **Taxa de Estruturação:** Pelos serviços prestados de origemação, negociação e estruturação, a Gestora fará jus a uma Taxa de Estruturação no valor de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), incidente sobre o montante total da 1ª Emissão de Cotas Subclasse A, a ser paga uma única vez, até o 2º (segundo) Dia Útil a partir da data da primeira integralização de Cotas pelos Cotistas Subclasse A.
- g. **Primeira Emissão:** A primeira emissão de Cotas Subclasse A terá as características descritas no Suplemento A anexo a este Apêndice.

**SUPLEMENTO A – 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este Suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.

A 1ª (primeira) emissão de Cotas Subclasse A do **BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Emissão"), terá as seguintes condições:

- a. **data de emissão:** data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Subclasse A desta Emissão;
- b. **quantidade inicial:** até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas Subclasse A, em Sistema de Vasos Comunicantes com as Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C, a ser definido no âmbito da oferta pública de cotas da 1ª emissão de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e de Cotas Subclasse C ("Oferta");
- c. **valor unitário:** R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão");
- d. **volume total:** até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em Sistema de Vasos Comunicantes entre Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e de Cotas Subclasse C, a ser definido no âmbito da Oferta;
- e. **forma de colocação:** nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação;
- f. **coordenador líder da oferta:** **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78;
- g. **distribuição parcial e oferta mínima:** Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160/22, será admitida a distribuição parcial das Cotas, em quantidade igual ou superior ao montante mínimo da Oferta correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e de Cotas Subclasse C, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes. Considerando a possibilidade de distribuição parcial, será facultado aos Investidores Profissionais, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua subscrição das Cotas a que haja distribuição (a) da totalidade do montante inicial; ou (b) de uma proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente objeto da Oferta, que deverá necessariamente ser superior ao montante mínimo, sendo certo

que, no momento da aceitação, o Investidor Profissional deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber (1) a totalidade das Cotas por ele subscritas ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional, em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o montante mínimo, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Cotas e (i) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta de determinado Investidor Profissional, nos termos acima dispostos, ou (ii) a Oferta seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do montante mínimo), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais, conforme o caso;

- h. público-alvo da oferta das Cotas Subclasse A:** investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30/21. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11/20. Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160/22. Para fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM nº 160/22 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35/21: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos participantes do consórcio de distribuição, do Fundo, da Gestora e/ou do Administrador, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, outras pessoas vinculadas à Oferta; (ii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos intermediários que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, do Fundo, da Gestora e/ou do Administrador, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iii) assessores de investimento que prestem serviços ao intermediário; (iv) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle do intermediário; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas, pelo Fundo, a Gestora e/ou o Administrador, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas;
- i. critério de rateio:** caso o total de Cotas objeto dos documentos de aceitação ou ordens de investimento apresentados pelos Investidores Profissionais, inclusive aqueles que

sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade de Cotas, todos os documentos de aceitação ou ordens de investimento não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos documentos de aceitação ou ordens de investimento exceda a quantidade de Cotas originalmente ofertadas, será realizado rateio das Cotas de forma discricionária referente aos documentos de aceitação ou ordens de investimento recebidos nos montantes individuais que, no entender do coordenador líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Profissionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada nos documentos de aceitação ou ordens de investimento;

- j. **investimento mínimo por investidor:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente a 100 (cem) Cotas Subclasse A;
- k. **investimento máximo por investidor:** não haverá limite de aplicação nas Cotas por Investidor Profissional;
- l. **período de distribuição:** 180 (cento e oitenta) dias, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;
- m. **taxa de distribuição primária:** A Oferta não contará com taxa de distribuição primária, esses custos serão cobertos diretamente pelo patrimônio desta subclasse;
- n. **forma de subscrição e integralização:** Por ocasião da subscrição das Cotas Subclasse A, cada Cotista deverá assinar (a) o termo de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor; (b) o respectivo Boletim de Subscrição, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas Subclasse A subscritas nos termos do respectivo boletim de subscrição, mediante única Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador sob recomendação da Gestora, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:
 - I. nome e qualificação do subscritor;
 - II. número de Cotas Subclasse A subscritas;
 - III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
 - IV. condições para integralização de Cotas Subclasse A.
- o. **colocação e regime de distribuição das Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária, sob o rito de registro automático de distribuição das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do coordenador líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo coordenador líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos investidores da Oferta, observados os termos das regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a

ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

- p. **destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Oferta serão utilizados pelo Fundo, à luz de sua política de investimentos prevista no Regulamento, para aquisição, quando oportuno, do Complexo Hospitalar. A Classe e/ou o Fundo adquirirá 100% (cem por cento) do Complexo Hospitalar e firmará, com a Unimed Nova Iguaçu, um contrato atípico de locação (*sale and leaseback*) pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, sendo certo que, ao completar 25 (vinte e cinco) anos de prazo de locação, a Unimed Nova Iguaçu poderá optar (i) pela rescisão antecipada do contrato atípico de locação sem nenhuma penalidade ou (ii) pela permanência no Ativo Imobiliário com as mesmas obrigações até o término do prazo de locação de 50 (cinquenta) anos originalmente avençado;
- q. A integralização das Cotas Subclasse A deverá ser feita por meio de uma única chamada de capital a ser realizada pelo Administrador, conforme orientação da Gestora, exclusivamente em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto no Boletim de Subscrição;
- r. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, de 25 de 72 junho de 1993, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição;
- s. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos, em moeda corrente nacional, autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo. Não será permitida a aquisição de Cotas Subclasse A fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);
- t. Os demais termos e condições da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta; e
- u. Os termos e expressões utilizados no presente Suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Artigo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

**APÊNDICE B – APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE B DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.

As Cotas Subclasse B do **BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo:

- a. **público-alvo das Cotas Subclasse B:** investidores profissionais, conforme artigo 11 da parte geral da Resolução CVM nº 30/21;
- b. **ambiente de negociação:** As Cotas Subclasse B serão depositadas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 e do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.
- c. **Taxa de Administração Específica das Cotas Subclasse B:** Nos termos do Artigo 19, Parágrafo Primeiro, “a”, do Anexo do Regulamento, os Cotistas da Subclasse B pagarão ao Administrador, a título de Taxa de Administração, o montante de 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse B.
- d. **Taxa de Gestão Específica das Cotas Subclasse B:** Nos termos do Artigo 19(b)(i) do Anexo do Regulamento, pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Cotas Subclasse B pagará à Gestora a Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B, equivalente a 0,865% (zero vírgula oitocentos e sessenta e cinco milésimos de por cento) ao ano, incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse A e à Subclasse B, observadas as seguintes regras: (i) Até o 6º (sexto) ano da Classe, contados da aquisição do Imóvel, a Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B será 0,865% (zero vírgula oitocentos e sessenta e cinco milésimos por cento) ao ano, incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse A e à Subclasse B; (ii) A partir do 7º (sétimo) ano da Classe e até o final do Período Adicional, caso aplicável, a Taxa de Gestão Subclasse A e Subclasse B será reduzida em 50% (cinquenta por cento), ou seja, a referida taxa passará a ser 0,4325% (zero vírgula quatro mil trezentos e vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano, incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse A e à Subclasse B; e (iii) Após o Período Adicional, não será devida à Gestora o pagamento da Taxa de Gestão

Subclasse A e Subclasse B.

- e. **Taxa de Custódia Específica das Cotas Subclasse B:** Nos termos do Artigo 19, Parágrafo Primeiro, “c”, do Anexo do Regulamento, os Cotistas da Subclasse B pagarão ao Custodiante, a título de Taxa de Custódia, o montante de 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse B.
- f. **Taxa de Estruturação:** Pelos serviços prestados de originação, negociação e estruturação a Gestora fará jus a uma taxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento), incidente sobre o montante total da 1ª Emissão das Cotas Subclasse B, a ser paga uma única vez, até o 2º (segundo) Dia Útil a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo pelos Cotistas Subclasse B.
- g. **Primeira Emissão:** A primeira emissão de Cotas Subclasse B terá as características descritas no Suplemento A anexo a este Apêndice.

**SUPLEMENTO B – 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este Suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.

A 1ª (primeira) emissão de Cotas Subclasse B do **BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Emissão"), terá as seguintes condições:

- a. **data de emissão:** data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Subclasse B desta Emissão;
- b. **quantidade inicial:** até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas Subclasse B, em Sistema de Vasos Comunicantes com as Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse C, a ser definido no âmbito da oferta pública de cotas da 1ª emissão de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e de Cotas Subclasse C ("Oferta");
- c. **valor unitário:** R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão");
- d. **volume total:** até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em Sistema de Vasos Comunicantes entre Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e de Cotas Subclasse C, a ser definido no âmbito da Oferta;
- e. **forma de colocação:** nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação;
- f. **coordenador líder da oferta:** **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78;
- g. **distribuição parcial e oferta mínima:** Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160/22, será admitida a distribuição parcial das Cotas, em quantidade igual ou superior ao montante mínimo da Oferta correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e de Cotas Subclasse C, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes. Considerando a possibilidade de distribuição parcial, será facultado aos Investidores Profissionais, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua subscrição das Cotas a que haja distribuição (a) da totalidade do montante inicial; ou (b) de uma proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente objeto da Oferta, que deverá necessariamente ser superior ao montante mínimo, sendo certo

que, no momento da aceitação, o Investidor Profissional deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber (1) a totalidade das Cotas por ele subscritas ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional, em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o montante mínimo, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Cotas e (i) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta de determinado Investidor Profissional, nos termos acima dispostos, ou (ii) a Oferta seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do montante mínimo), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais, conforme o caso;

- h. público-alvo da oferta das Cotas Subclasse B:** investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30/21. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11/20. Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160/22. Para fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM nº 160/22 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35/21: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos participantes do consórcio de distribuição, do Fundo, da Gestora e/ou do Administrador, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, outras pessoas vinculadas à Oferta; (ii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos intermediários que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, do Fundo, da Gestora e/ou do Administrador, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iii) assessores de investimento que prestem serviços ao intermediário; (iv) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle do intermediário; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas, pelo Fundo, a Gestora e/ou o Administrador, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas;
- i. critério de rateio:** caso o total de Cotas objeto dos documentos de aceitação ou ordens de investimento apresentados pelos Investidores Profissionais, inclusive aqueles que

sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade de Cotas, todos os documentos de aceitação ou ordens de investimento não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos documentos de aceitação ou ordens de investimento exceda a quantidade de Cotas originalmente ofertadas, será realizado rateio das Cotas de forma discricionária referente aos documentos de aceitação ou ordens de investimento recebidos nos montantes individuais que, no entender do coordenador líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Profissionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada nos documentos de aceitação ou ordens de investimento;

- j. **investimento mínimo por investidor:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente a 100 (cem) Cotas Subclasse B;
- k. **investimento máximo por investidor:** não haverá limite de aplicação nas Cotas por Investidor Profissional;
- l. **período de distribuição:** 180 (cento e oitenta) dias, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;
- m. **taxa de distribuição primária:** A Oferta não contará com taxa de distribuição primária, esses custos serão cobertos diretamente pelo patrimônio desta Subclasse;
- n. **forma de subscrição e integralização:** Por ocasião da subscrição das Cotas Subclasse B, cada Cotista deverá assinar (a) o termo de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor; (b) o respectivo Boletim de Subscrição, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas Subclasse B subscritas nos termos do respectivo boletim de subscrição, mediante única Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador sob recomendação da Gestora, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:
 - I. nome e qualificação do subscritor;
 - II. número de Cotas Subclasse B subscritas;
 - III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
 - IV. condições para integralização de Cotas Subclasse B.
- o. **colocação e regime de distribuição das Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária, sob o rito de registro automático de distribuição das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do coordenador líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo coordenador líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos investidores da Oferta, observados os termos das regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a

ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

- p. **destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Oferta serão utilizados pelo Fundo, à luz de sua política de investimentos prevista no Regulamento, para aquisição, quando oportuno, do Complexo Hospitalar. A Classe e/ou o Fundo adquirirá 100% (cem por cento) do Complexo Hospitalar e firmará, com a Unimed Nova Iguaçu, um contrato atípico de locação (*sale and leaseback*) pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, sendo certo que, ao completar 25 (vinte e cinco) anos de prazo de locação, a Unimed Nova Iguaçu poderá optar (i) pela rescisão antecipada do contrato atípico de locação sem nenhuma penalidade ou (ii) pela permanência no Ativo Imobiliário com as mesmas obrigações até o término do prazo de locação de 50 (cinquenta) anos originalmente avençado;
- q. A integralização das Cotas Subclasse B deverá ser feita conforme por meio de uma única Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador, conforme orientação da Gestora, exclusivamente em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto no Boletim de Subscrição, conforme aplicável;
- r. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, de 25 de 72 junho de 1993, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição;
- s. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos, em moeda corrente nacional, autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo. Não será permitida a aquisição de Cotas Subclasse B fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);
- t. Os demais termos e condições da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta; e
- u. Os termos e expressões utilizados no presente Suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Artigo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

**APÊNDICE C – APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE C DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.

As Cotas Subclasse C do **BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo:

- a. **público-alvo das Cotas Subclasse C:** investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30/21;
- b. **ambiente de negociação:** As Cotas Subclasse C serão depositadas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 e do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.
- c. **Taxa de Administração Específica das Cotas Subclasse C:** Nos termos do Artigo 19, Parágrafo Primeiro, “a”, do Anexo do Regulamento, os Cotistas da Subclasse C pagarão ao Administrador, a título de Taxa de Administração, o valor fixo mensal de R\$4.000,00 (quatro mil reais), o qual será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.
- d. **Taxa de Gestão Específica Cotas Subclasse C:** Nos termos do Artigo 19(b)(ii) do Anexo do Regulamento, pela prestação dos serviços de gestão, os Cotistas da Subclasse C pagarão à Gestora a Taxa de Gestão Subclasse C, equivalente a 2,00% (dois por cento) ao ano incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido atribuída à Subclasse C.
- e. **Taxa de Custódia Específica das Cotas Subclasse C:** Nos termos do Artigo 19, Parágrafo Primeiro, “c”, do Anexo do Regulamento, os Cotistas da Subclasse C pagarão ao Custodiante, a título de Taxa de Custódia, o valor fixo mensal de R\$1.000,00 (mil reais), o qual será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.
- f. **Primeira Emissão:** A primeira emissão de Cotas Subclasse C terá as características descritas no Suplemento A anexo a este Apêndice.

**SUPLEMENTO C – 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE C DA CLASSE ÚNICA
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este Suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.

A 1ª (primeira) emissão de Cotas Subclasse C do **BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Emissão"), terá as seguintes condições:

- a. **data de emissão:** data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Subclasse C desta Emissão;
- b. **quantidade inicial:** até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas Subclasse C, em Sistema de Vasos Comunicantes com as Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse B, a ser definido no âmbito da oferta pública de cotas da 1ª emissão de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e de Cotas Subclasse C ("Oferta");
- c. **valor unitário:** R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão").
- d. **volume total:** até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em Sistema de Vasos Comunicantes entre Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e de Cotas Subclasse C, a ser definido no âmbito da Oferta;
- e. **forma de colocação:** nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação;
- f. **coordenador líder da oferta e comissão de estruturação e distribuição:** **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78. Será devido ao coordenador líder e/ou instituições participantes contratadas um percentual equivalente a 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), acrescido de tributos (*gross up*), incidente sobre o volume de cotas distribuído exclusivamente das Cotas Subclasse C, sendo certo que esse custo deverá ser integralmente assumido pelas Cotas Subclasse Classe C;
- g. **oferta mínima:** A Primeira Emissão de Cotas será efetivada desde que o montante mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) seja alcançado, podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e de Cotas Subclasse C, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes;
- h. **público-alvo da oferta das Cotas Subclasse C:** investidores qualificados, conforme

definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30/21;

- i. **investimento mínimo por investidor:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente a 100 (cem) Cotas Subclasse C;
- j. **período de distribuição:** 180 (cento e oitenta) dias, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;
- k. **Taxa de Distribuição Primária:** A Oferta não contará com Taxa de Distribuição Primária, esses custos serão cobertos diretamente pelo patrimônio de cada Subclasse;
- l. **forma de subscrição e integralização:** Por ocasião da subscrição das Cotas Subclasse C, cada Cotista deverá assinar (a) o termo de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor; (b) o respectivo Boletim de Subscrição, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas Subclasse C subscritas nos termos do respectivo boletim de subscrição, mediante única Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador sob recomendação da Gestora, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:
 - I. nome e qualificação do subscritor;
 - II. número de Cotas Subclasse C subscritas;
 - III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
 - IV. condições para integralização de Cotas Subclasse C.
- m. A integralização das Cotas Subclasse C deverá ser feita por meio de uma única Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador, conforme orientação da Gestora, exclusivamente em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto no Boletim de subscrição, conforme aplicável.
- n. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, de 25 de 72 junho de 1993, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição.
- o. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos, em moeda corrente nacional, autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo. Não será permitida a aquisição de Cotas Subclasse C fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- p. Os termos e expressões utilizados no presente Suplemento, quando iniciados com

letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Artigo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

D

