



## LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

### INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE A, COTAS SUBCLASSE B E COTAS SUBCLASSE C DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BASÍLICA PARTNERS UNI FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido). A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados nesta Lâmina que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C da Classe Única de Cotas do Basílica Partners UNI FII - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Prospecto” ou “Prospecto Definitivo”).

**A PRESENTE LÂMINA FOI ELABORADA E DIVULGADA PARA FINS DA COLOCAÇÃO DAS COTAS SUBCLASSE C JUNTO AOS INVESTIDORES QUALIFICADOS. A INCLUSÃO DAS CARACTERÍSTICAS DAS COTAS SUBCLASSE A E DAS COTAS SUBCLASSE B FOI REALIZADA PARA INCLUSÃO DAS INFORMAÇÕES DA OFERTA COMO UM TODO, SENDO CERTO QUE AS COTAS SUBCLASSE A E AS COTAS SUBCLASSE B SÃO DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS E NÃO PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO POR INVESTIDORES QUE NÃO SEJAM CONSIDERADOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.**

#### ALERTAS

ALERTAS		
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	A realização de investimentos nas cotas da 1ª (primeira) emissão do Basílica Partners UNI FII - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“Fundo”, “Cotas”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente) envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo seu investimento.  Para mais informações, veja a seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos no Regulamento.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada a investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas.  Para mais informações, veja a seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A Oferta não é adequada a investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro.  Para mais informações, veja a seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
<b>A. Valor Mobiliário</b>	Cotas de fundo de investimento imobiliário.	Capa e Seção 2.1
a.1) Quantidade ofertada	Até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de Cotas.	Capa e Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais). *Adicionalmente, caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição ponderado dividido pelo número de Cotas Subclasse C subscritas no âmbito da Oferta será de R\$ 5,04 (cinco reais e quatro centavos) por Cotas Subclasse C, sendo certo que o custo unitário de distribuição não será aplicável para as Cotas Subclasse A e para as Cotas Subclasse B e, observado que no âmbito da Oferta não haverá cobrança de taxa de distribuição primária.	Capa e Seção 2.5
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	Até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).	Capa e Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não haverá.	N/A
a.5) Lote adicional	Não haverá.	N/A
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no Segmento Listado.	Capa e Seção 2.4
Código de negociação	Cotas Subclasse A: BR0MLCCTF003. Cotas Subclasse B: BR0MLCCTF011. Cotas Subclasse C: BR0MLCCTF029.	Capa
B. Outras informações		
Emissor	<b>Nome do Fundo: Basílica Partners UNI FII Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada</b> <b>CNPJ:</b> 57.376.810/0001-64. <b>Classe de Cotas:</b> Única.	Capa e Seção 2.1
Administrador	<b>Nome: Banco Daycoval S.A.</b> <b>CNPJ:</b> 62.232.889/0001-90. <b>Website:</b> <a href="https://www.daycoval.com.br">https://www.daycoval.com.br</a>	Capa e Seções 2.1 e 14.1
Gestora	<b>Nome: Basílica Partners Latin America Private Equity Ltda.</b> <b>CNPJ:</b> 24.979.104/0001-58. <b>Website:</b> <a href="http://www.basilicapartners.com">www.basilicapartners.com</a>	Capa e Seções 2.1 e 14.1

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados majoritariamente à aquisição, quando oportuno, do Ativo Imobiliário, nos termos da legislação aplicável, bem como da política de investimento do Fundo. A Classe e/ou Fundo adquirirá 100% (cem por cento) do Ativo Imobiliário e firmará um contrato atípico de locação ( <i>Sale and Leaseback</i> ) pelo prazo de 50 (cinquenta anos) anos com a Unimed Nova Iguaçu, 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.  O disposto acima aplica-se tanto no caso de distribuição do Montante Inicial da Oferta ou em caso de Distribuição Parcial.	Seção 3.1



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a gestora	A Basílica Partners é um <i>private equity firm</i> especialista em operações imobiliárias através da construção de plataformas específicas de investimento. Nossa gestão é focada no retorno dos investimentos, estruturamos e construímos soluções diferenciadas e lucrativas. Somos ousados no desenvolvimento de oportunidades, sempre buscando margens de segurança, tanto na precificação como na estruturação de contratos e garantias. Agimos com critério, controle e diligência. Somos capacitados a trabalhar com diferentes modalidades de investimentos e posições na estrutura do capital. Nosso relacionamento com grandes bancos e empresas combinadas com a inteligência interna são ingredientes essenciais das soluções diferenciadas e competitivas que implementamos.	Seção 16
Informações sobre o administrador	Em 2019, o Administrador decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores ( <i>one stop shop</i> ). O Administrador trabalha com administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), <i>escrow account</i> , bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.	Seção 16

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<u>Riscos de crédito.</u> Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos do Fundo decorrentes dos valores pagos por eventuais locações dos Ativos Alvo. Assim, o Fundo estará exposto, ainda que indiretamente, aos riscos de inadimplemento, por parte dos locatários, dos pagamentos convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel.</u> A Classe tem como objetivo preponderante a locação do Imóvel, sendo que a sua rentabilidade poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Riscos relacionados à ampliação das operações e licenças do Ativo Imobiliário.</u> O início efetivo das operações no Ativo Imobiliário, bem como a obtenção e manutenção de todas as licenças, permissões, alvarás, certificados ou autorizações necessárias para o regular desenvolvimento do Ativo Imobiliário, poderão ser impactados por falhas ou impedimentos diversos.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Risco de venda.</u> 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.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<u>Risco relacionados à ajustes e obras apontadas em diligência técnica de responsabilidade da Unimed Nova Iguaçu.</u> Poderão ocorrer falhas na execução dos ajustes técnicos construtivos, obras ou defeitos nos materiais e/ou na mão-de-obra, conforme indicado em diligência técnica, sendo essas de responsabilidade da Unimed Nova Iguaçu.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	As Cotas são de classe única; divididas em 3 subclasses: Subclasse A, Subclasse B e Subclasse C; nominativas e escriturais; correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; não são resgatáveis; conferem aos seus titulares iguais direitos e deveres patrimoniais e políticos, sem propriedade sobre os ativos do Fundo.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	<input type="checkbox"/> Indeterminado. <input checked="" type="checkbox"/> Determinado: Prazo de duração de 6 anos, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério da Gestora.	Seção 16
Restrições à livre negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda das Cotas Subclasse A e das Cotas Subclasse B restrita a investidores profissionais após a divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Regulamento. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda das Cotas Subclasse C restrita a investidores qualificados após a divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Regulamento. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral. <input type="checkbox"/> Parcelas com <b>lock-up</b> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais no caso das Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse B. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados no caso das Cotas Subclasse C. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito preferência.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	Cotas Subclasse A: R\$ 10.000,00. Cotas Subclasse B: R\$ 10.000,00. Cotas Subclasse C: R\$ 50.000,00.	Seção 8.9



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Como participar da oferta?	Mediante formalização do Documento de Aceitação enviado, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento.	Seções 8.2
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional será por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação; a alocação da Oferta Institucional será realizada de forma discricionária pelo Coordenador Líder.	Seção 8.2
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder e Participantes Especiais informarão a quantidade de Cotas diretamente ao Investidor.	Seção 8.2
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS, conforme termos descritos no Prospecto Definitivo.	Seção 16
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Administrador:</b></p> <p><a href="https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais">https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais</a> (neste <i>website</i> clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar o nome do Fundo e, então, clicarem “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p><b>Gestora:</b></p> <p><a href="https://basilicapartners.com/fundos/">https://basilicapartners.com/fundos/</a> (neste <i>website</i> clicar em “Basílica Partners UNI FII - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p><b>Coordenador Líder:</b></p> <p><a href="https://www.xpi.com.br">https://www.xpi.com.br</a> (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Basílica Partners UNI FII – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p><b>CVM:</b></p> <p><a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2024”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Basílica Partners UNI FII - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e</p>	Seção 5.1



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	<b>Fundos.NET, administrado pela B3:</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Basílica Partners UNI FII - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta.	Capa e Seção 14.2
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição poderá contar com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição a ser disponibilizado pelo Coordenador Líder por meio da B3.	Seção 2.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seções 2.1 e 8.4
Qual o período de reservas?	O Período de Subscrição ocorrerá de 26 de novembro de 2024 (inclusive) a 15 de dezembro de 2024 (inclusive).	Seção 8.2
Qual a data da fixação de preços?	13 de novembro de 2024, data do Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 2.1
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	16 de dezembro de 2024.	Seções 5.1 e 8.5
Qual a data da liquidação da Oferta?	19 de dezembro de 2024.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de liquidação.	Seções 5.1 e 8.2
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	Seção 7.1

