

## FATO RELEVANTE

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO DE COTAS SENIORES DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

#### BASÍLICA PARTNERS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº: 39.591.218/0001-01

Código ISIN: BRBPMWCTF003

Código de Negociação na B3: BPMW11

**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), através do Ato Declaratório nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, a exercer atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de administradora fiduciária do **BASÍLICA PARTNERS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.591.218/0001-01 ("Fundo"), mediante prévia recomendação da **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, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, 5º andar, Conjunto 52, Itaim Bibi, CEP: 04531-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 24.979.104/0001-58, na qualidade de GESTOR do Fundo ("Gestor"), com fundamento no artigo 35 do Anexo do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente datada de 10 de julho de 2024 ("Regulamento"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- (i) **Aprovação da Oferta.** A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 15 de maio de 2025 aprovou a possibilidade de 1ª emissão de Cotas Seniores do Fundo ("Emissão"), que serão colocadas nos termos do Regulamento e da regulamentação vigente e cujas características, prazos e demais condições da oferta são objeto do presente Fato Relevante ("Oferta").
- (ii) **Tipo de Distribuição:** primária.
- (iii) **Número da Emissão:** a presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas Seniores do Fundo.
- (iv) **Rito de distribuição:** rito automático de registro, nos termos da Resolução CVM nº 160.

- (v) **Características das Cotas:** as Cotas apresentam as características principais decorrentes da regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, quais sejam, (i) são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, e (ii) por se tratar de fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. As Cotas serão emitidas em série e subclasse única.
- (vi) **Público-Alvo:** as Cotas poderão ser subscritas por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
- (vii) **Volume Total da Oferta e Volume Mínimo da Oferta:** serão emitidas até 25.000 (vinte e cinco mil) Cotas no âmbito da 1ª Emissão, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo a Oferta o valor máximo de até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), a ser integralizado em data única, conforme cronograma a ser oportunamente divulgado, destinadas à aplicação na forma prevista no Regulamento (“Volume Total da Oferta”). Este montante poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), respeitado o montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), a ser integralizado em data única, conforme cronograma a ser oportunamente divulgado, destinadas à aplicação na forma prevista no Regulamento (“Volume Mínimo da Oferta”).
- (viii) **Quantidade de Cotas:** serão emitidas até 25.000 (vinte e cinco mil) Cotas, correspondente ao quociente entre o Volume Total da Oferta e o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), desconsiderando as casas decimais desta divisão, observado que esta quantidade poderá ser diminuída em decorrência da Distribuição Parcial.
- (ix) **Distribuição da Oferta:** Respeitado o Volume Total da Oferta, nos termos dos artigos 73 em diante da Resolução CVM nº 160, os investidores deverão indicar sua intenção de subscrever a quantidade de Cotas, considerando o montante de cotas colocadas no âmbito da Oferta e desde que o façam durante o Prazo Máximo de Distribuição (conforme definido abaixo).
- (x) **Cotas Adicionais:** o Volume Total da Emissão não poderá ser acrescido, ou seja, não será aberta a possibilidade de emissão de cotas adicionais.
- (xi) **Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, observados os procedimentos de Cancelamento da

Oferta, abaixo definidos. As Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o Prazo Máximo de Distribuição (abaixo definido) deverão ser canceladas. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, quando da assinatura do termo de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta: (a) à colocação da totalidade do Volume Total da Oferta até o fim do Prazo Máximo de Distribuição; ou (b) à colocação de um montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta até o término do Prazo Máximo de Distribuição, sendo que, na hipótese, de se concretizar a condição descrita na alínea “(b)”, o investidor poderá manifestar sua intenção de subscrever: (i) a totalidade das Cotas por ele indicado em seu termo de aceitação; ou (ii) a proporção da totalidade das Cotas por ele indicado, aplicável sobre o intervalo entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta.

- (xii) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos a serem captados na Oferta, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta, serão destinados à realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio de aquisição de Imóveis e/ou Empreendimentos Imobiliários Alvo, com o intuito único e exclusivo a incorporação imobiliária e desenvolvimento de um empreendimento imobiliário específico para a instalação de consultórios e clínicas médicas para profissionais da área da saúde, e consequente incorporação e construção do empreendimento imobiliário por Incorporadora e Construtora a serem contratadas pelo Gestor, em nome do Fundo para sua realização, com o intuito de obter valorização com a venda das futuras unidades autônomas de consultórios médicos durante a incorporação e/ou venda das unidades autônomas de consultórios médicos após concluir a construção, em linha com o Capítulo III do Anexo da Classe Única do Fundo.
- (xiii) **Preço de Emissão:** 1.000,00 (mil reais) por Cota, nos termos do Artigo 35, “d” do Anexo da Classe Única de Cotas do Fundo (“Preço de Emissão”).
- (xiv) **Custo Unitário de Distribuição:** Não há. Os custos da oferta serão integralmente arcados pelo Fundo.
- (xv) **Preço Total:** Cada subscritor pagará por cada Cota o Preço de Emissão (“Preço Total”).
- (xvi) **Taxa de ingresso:** não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
- (xvii) **Investimento Mínimo e Máximo:** o investimento mínimo no âmbito da Emissão será de R\$ 1.000,00 (mil reais), conforme Preço de Emissão por Cota.
- (xviii) **Integralização das Cotas:** a 1ª Emissão de Cotas Seniores será realizada em subclasse e série únicas. As Cotas serão integralizadas à vista em data a ser divulgada por meio do fato relevante.

- (xix) **Procedimento de Alocação de Ordens:** o Coordenador Líder verificará, com base nos termos de aceitação e ordens de investimento da Oferta, se o Volume Total da Oferta foi atingido e, caso não tenha sido, analisará se ao menos o Volume Mínimo da Oferta foi alcançado. Não haverá número mínimo ou máximo de investidores, devendo apenas ser observado o Volume Total da Oferta e Volume Mínimo da Oferta. O Coordenador Líder terá discricionariedade para acatar, ratear ou recusar os termos de aceitação e ordens de investimento realizados pelos investidores, nos montantes individuais que, conforme orientação da Gestora, melhor atendam aos objetivos da Oferta e do Fundo, podendo levar, ainda, em consideração a relação que mantém com determinados investidores. Neste sentido, o Coordenador Líder se compromete a escolher ou a alterar a janela de distribuição da Oferta sempre em comum acordo com o Administrador e a Gestora, de modo que o Administrador e a Gestora poderão solicitar a adequação do período reservado para a alocação das ordens dos investidores caso entendam que outra oferta de fundo imobiliário esteja concorrendo temporalmente com o período de alocação escolhido para a Oferta.
- (xx) **Procedimento para subscrição e integralização das Cotas:** as Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado pela B3, dentro do Prazo Máximo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta.
- (xxi) **Negociação e Custódia das Cotas no Mercado:** as Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).
- (xxii) **Direito de Preferência:** Não há. Os Cotistas renunciaram ao direito de preferência.
- (xxiii) **Procedimento, Forma de Distribuição e Regime de Colocação:** os Cotistas deverão integralizar as Cotas subscritas na data divulgada por meio de fato relevante. As Cotas serão colocadas de forma pública observados os termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
- (xxiv) **Prazo Máximo de Distribuição:** o prazo de distribuição das Cotas será de até 90 (noventa) dias, contados da data de início Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Prazo Máximo de Distribuição”).
- (xxv) **Cancelamento da Oferta.** Caso a Oferta seja cancelada, revogada ou o contrato de distribuição celebrado com o Coordenador Líder seja rescindido, todos os atos de aceitação serão cancelados e os valores já depositados pelos investidores, a título de integralização das Cotas, serão devolvidos, eventuais rendimentos auferidos pelas

aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do cancelamento da Oferta. Em quaisquer dessas situações, os custos incorridos com a estruturação da Oferta serão integralmente arcados pelo Fundo.

**(xxvi) Outras Informações:** informações adicionais e complementares às informações do presente Ato do Administrador constarão de fato relevante a ser oportunamente divulgado pelo Administrador nos canais oficiais, conforme previsto no Regulamento do Fundo, tais como, entre outros, o cronograma indicativo da Oferta e os endereços físicos e/ou eletrônicos para exercício de direitos ou obtenção de informações pelos Cotistas.

**(xxvii) Cronograma Indicativo:** O cronograma indicativo abaixo estabelece os prazos e datas dos principais eventos da Oferta ("Cronograma Indicativo"):

| Ordem dos eventos <sup>1</sup> | Evento                                                                                                                                                                                                | Data prevista                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                              | Realização da assembleia geral de cotistas e aprovação da Oferta.                                                                                                                                     | 16/05/2025                                                                                        |
| 2                              | Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM. Registro da Oferta na CVM.<br><br>Divulgação do Anúncio de Início.<br><br>Divulgação de fato relevante sobre a aprovação da Oferta. | 30/05/2025                                                                                        |
| 3                              | Início das Apresentações aos Potenciais Investidores                                                                                                                                                  | 04/06/2025                                                                                        |
| 4                              | Início do Período de Subscrição                                                                                                                                                                       | 06/06/2025                                                                                        |
| 5                              | Final do Período de Subscrição                                                                                                                                                                        | 23/06/2025                                                                                        |
| 6                              | Procedimento de Alocação                                                                                                                                                                              | 23/06/2025                                                                                        |
| 7                              | Data de Liquidação da oferta                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>1ª Chamada de Capital (totalizando 50% do valor</li> </ul> |

|   |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                  | subscrito), a ser realizada em junho de 2025, conforme enviada pelo Administrador, sob orientação do Gestor;<br><br>• 2ª Chamada de Capital (totalizando 50% do valor subscrito), a qualquer momento até junho de 2027, conforme enviada pelo Administrador, sob orientação do Gestor. |
| 8 | Data máxima para divulgação do anúncio de encerramento da oferta | 18/08/2025                                                                                                                                                                                                                                                                             |

<sup>1</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder e/ou de acordo com os procedimentos da B3.

### Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “dia(s) útil(eis)” qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais ou dias em que, por qualquer motivo, não haja negociação no mercado administrado pela B3 em que as Cotas do Fundo são negociadas.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<http://www.daycoval.com.br>) e do Coordenador Líder (<http://www.daycoval.com.br>).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Fato Relevante, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Regulamento.

**A OFERTA SERÁ AUTOMATICAMENTE REGISTRADA NA CVM, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, NÃO ESTANDO SUJEITA, PORTANTO, À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ASSOCIAÇÃO**

**BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA OU POR QUALQUER ENTIDADE REGULADORA OU AUTORREGULADORA.**

**É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA 1ª EMISSÃO.**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE UMA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

São Paulo, 30 de maio de 2025.

*Gestor:*

*BASÍLICA PARTNERS MEDWELL FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE  
LIMITADA.*

*Administradora:*

*BANCO DAYCOVAL S.A.*