Basílica Partners GDR FII

(BPDR11, BPDR15, BPDR17)

Informativo Mensal – Outubro de 2026

BASILICA
PARTNERS



Desempenho das Cotas

SUBCLASSE A – BPDR11

Cota Patrimonial	Valor Patrimonial	Valorização Acumulada	Nº de Cotas
R$ 9.835,10	R$ 216.372,13	-1,65%	22/622

SUBCLASSE B – BPDR15

Cota Patrimonial	Valor Patrimonial	Valorização Acumulada	Nº de Cotas
R$ 9.833,71	R$ 304.845,04	-1,66%	31/846

SUBCLASSE C – BPDR17

Cota Patrimonial	Valor Patrimonial	Valorização Acumulada	Nº de Cotas
R$ 9.833,71	R$ 1.052.207,07	-1,66%	107/2.532

Posição em 30 de outubro de 2026

Capital e Patrimônio do Fundo

- Capital comprometido: R$ 40.000.000,00 (4.000 cotas subscritas)
- Capital integralizado: R$ 1.600.000,00 (160 cotas) — 4,0% do capital comprometido
- Capital a integralizar: R$ 38.400.000,00
- Patrimônio líquido total (Subclasses A, B e C): R$ 1.573.424,23 (−1,66% sobre o capital integralizado)
- Investimentos aprovados pelo Comitê de Investimentos: R$ 4.800.000,00 (Projeto Baroni) — 12,0% do capital comprometido
- Chamadas de capital no mês: não houve
- Distribuição de rendimentos no mês: não houve (Fundo em período de investimento)

Notas

(i) Para cada subclasse, a coluna "Nº de Cotas" indica as cotas integralizadas e o total de cotas subscritas. O Valor Patrimonial considera exclusivamente as cotas integralizadas na primeira chamada de capital, realizada em maio de 2026.

(ii) A variação acumulada negativa reflete, essencialmente, o reconhecimento dos custos de emissão e das despesas ordinárias do Fundo, incorridos antes da maturação econômica dos investimentos — comportamento típico da fase inicial de fundos de desenvolvimento imobiliário (efeito "curva J") — e não indica alteração nas premissas de retorno do projeto aprovado.

(iii) Valores com base na posição informada pelo Administrador (Banco Daycoval), não auditados. Eventuais diferenças nas somas decorrem de arredondamento.

Basílica Partners GDR FII

Prezados Cotistas,

Em outubro de 2026, o Basílica Partners GDR FII deu continuidade à execução de sua estratégia, com o acompanhamento próximo do seu **primeiro investimento aprovado, o Projeto Baroni (Nova Iguaçu/RJ)**, cujo licenciamento municipal avança em linha com o cronograma estabelecido.

No período, o Fundo avançou na formalização do **Projeto Freguesia (terreno na Freguesia, Jacarepaguá/RJ, estruturado em parceria com a Direcional)**: a minuta da Promessa de Compra e Venda foi encaminhada aos proprietários e encontra-se em fase final de negociação, e a operação já foi aprovada pelas instâncias internas da Direcional. A efetivação do investimento permanece condicionada à assinatura dos documentos definitivos, à aprovação pelo Comitê de Investimentos da Basílica e ao cumprimento das demais condições precedentes.

Em paralelo, a equipe de gestão manteve-se ativa na originação e na análise de novas oportunidades, **preservando um pipeline diversificado de projetos alinhados à estratégia do Fundo.** Ao longo do mês, novos terrenos foram incorporados ao pipeline, inclusive no estado de São Paulo, e as tratativas em estágio mais avançado evoluíram para a apresentação de proposta. Todas as oportunidades são submetidas a diligência criteriosa dos aspectos imobiliários, jurídicos, urbanísticos, ambientais, financeiros e comerciais, observados os critérios de investimento definidos no Regulamento e no Prospecto do Fundo.

Adicionalmente, foi iniciado, em conjunto com o Administrador, o processo de convocação de **Assembleia Geral de Cotistas, por meio de consulta formal, para deliberar sobre a alteração da data de encerramento do exercício social do Fundo, de 30 de junho para 31 de dezembro**, alinhando-a ao exercício social da GDR Controle e conferindo maior eficiência aos processos contábeis e de auditoria. Contamos com a participação de todos os cotistas na deliberação.

A gestão segue comprometida com a disciplina na alocação de capital, o rigor na seleção dos projetos e a busca de retornos ajustados ao risco ao longo de todo o ciclo de desenvolvimento imobiliário, e permanece à disposição dos cotistas para quaisquer esclarecimentos.

Projeto Baroni

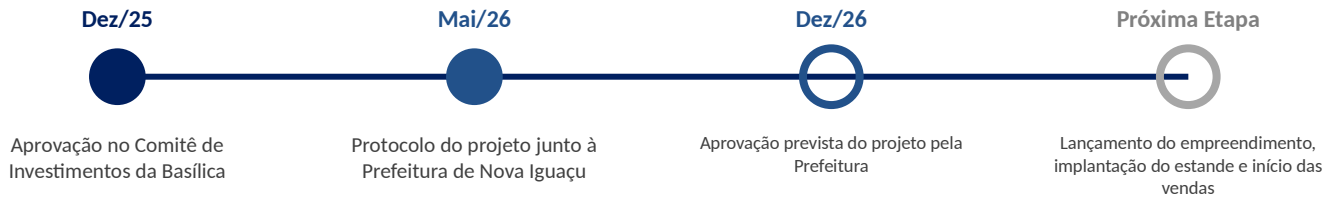
Protocolado na Prefeitura de Nova Iguaçu em maio de 2026, o projeto do empreendimento segue em tramitação no âmbito do licenciamento municipal, em linha com o cronograma previsto. Mantém-se a **expectativa de aprovação pelos órgãos competentes até o final de 2026, com o lançamento do empreendimento na sequência**. Por dependerem da análise do Poder Público, os prazos de licenciamento estão sujeitos a variações.

Os aportes na SPE responsável pelo empreendimento, constituída em parceria com a Direcional (sócia controladora da SPE), foram iniciados com os recursos da primeira chamada de capital, realizada em maio, e são efetuados pelo Fundo por meio da GDR Controle (holding integralmente detida pelo Fundo). Os recursos destinam-se aos custos de desenvolvimento da fase pré-lançamento do projeto.

Os **desembolsos seguem aderentes ao cronograma aprovado**. Novas chamadas de capital vinculadas ao Projeto Baroni ocorrerão à medida que as próximas etapas avancem e conforme as necessidades financeiras do empreendimento, observados os prazos e procedimentos previstos no Regulamento.

As **projeções econômico-financeiras atualizadas do Projeto Baroni seguem compatíveis com as premissas que embasaram a aprovação do investimento e com os objetivos de retorno do Fundo**, sem prejuízo do monitoramento contínuo de custos, prazos, condições de mercado e demais riscos próprios do desenvolvimento imobiliário.

Cronograma do Projeto Baroni



Estágio atual: *projeto em análise pela Prefeitura de Nova Iguaçu desde maio de 2026; aprovação esperada até o final de 2026, com lançamento na sequência.*

Disclaimer

O presente material foi elaborado pela Basílica Partners a partir de informações obtidas de fontes consideradas confiáveis, incluindo divulgações públicas do mercado, relatórios de consultorias especializadas e dados fornecidos pelo Administrador do Fundo e por instituições financeiras. Em nenhuma hipótese este documento deverá ser interpretado como um "Relatório de Análise" nos termos da **Resolução CVM nº 20/2021**, nem como material de oferta pública, recomendação ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários.

As informações, opiniões, estimativas e projeções aqui contidas têm caráter meramente informativo e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio, não constituindo promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. As projeções e simulações são baseadas em premissas e modelos estatísticos que podem não se concretizar. Resultados efetivos poderão divergir de forma relevante das estimativas apresentadas.

Eventuais ilustrações e exemplos numéricos utilizados têm finalidade exclusivamente didática e podem transmitir percepção de precisão não condizente com a realidade. Tais números não devem ser considerados como única base para decisões de investimento. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Antes de investir, recomenda-se a leitura atenta do Regulamento, do Prospecto e, quando aplicáveis, do Formulário de Informações Complementares e da Lâmina de Informações Essenciais, documentos que contêm informações detalhadas sobre os riscos, características e políticas de investimento do Fundo. Para avaliação adequada de desempenho, sugere-se a análise de histórico mínimo de 12 (doze) meses, ressalvando-se que o Fundo possui menos de 12 meses de existência.

A decisão de investimento é de inteira responsabilidade do investidor, que deverá avaliar cuidadosamente seus objetivos, situação financeira, perfil de risco e necessidade de liquidez, preferencialmente com o apoio de assessores financeiros e jurídicos independentes.

Este material é de uso exclusivo do seu destinatário e não poderá ser reproduzido, distribuído ou divulgado, no todo ou em parte, para quaisquer fins, sem prévia autorização por escrito da Basílica Partners.

Autorregulação ANBIMA
ADESÃO PROVISÓRIA
Gestão de Recursos