

Basílica Partners GDR FII

BPDR11, BPDR15, BPDR16

Comunicado aos Cotistas - Primeiro Projeto Residencial Minha Casa Minha Vida

BASILICA
PARTNERS —



Basílica Partners GDR

Prezados Cotistas,

A **Basílica Partners** informa que o **Basílica Partners GDR FII** atingiu um marco relevante em sua estratégia de investimentos com a aprovação, pelo Comitê de Investimentos, do seu **primeiro projeto residencial enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida – Faixas 3 e 4**, a ser desenvolvido em parceria com a **Direcional S.A.**

O empreendimento será implantado no terreno localizado na **Rua Comendador Francisco Pini Baroni, nº 777**, Centro, Nova Iguaçu – RJ, cuja promessa de compra e venda já assinada prevê a aquisição por meio de **permuta financeira (“Projeto Baroni”)**.

O terreno em questão está localizado a **aproximadamente 1,3 km do Complexo Hospitalar da Unimed Nova Iguaçu** — ativo integrante do portfólio do **Basílica Partners UNI FII**, sob gestão da **Basílica Partners**, desde sua aquisição no 1T25, realizada por meio de uma operação de *sale and leaseback*. Embora não haja qualquer vínculo societário ou operacional com o fundo **Basílica Partners GDR FII**, a proximidade geográfica reforça a capacidade da **Basílica Partners** de **originar oportunidades qualificadas em regiões nas quais detém profundo conhecimento, relacionamento local e histórico comprovado de execução**.

O projeto residencial será desenvolvido no âmbito do programa **Minha Casa Minha Vida – Faixas 3 e 4**, contando com participação societária de **60% da Direcional S.A. e 40% do Basílica Partners GDR FII**. O **Valor Geral de Vendas (VGV) total estimado** do empreendimento é de **R\$ 115.634.817,00**.

Para a implementação deste investimento, o fundo realizará **duas chamadas de capital**, que, em conjunto, representarão aproximadamente **12% do patrimônio comprometido do GDR FII**. Os cotistas serão devidamente informados, com a antecedência prevista no Regulamento, acerca dos **valores e das datas exatas** de cada chamada de capital. **A primeira chamada está prevista para ocorrer no primeiro trimestre de 2026.**

O desempenho financeiro projetado para o empreendimento encontra-se **em linha com as premissas e retornos apresentados no Prospecto do fundo**, reforçando a consistência da estratégia adotada. Esse avanço reflete a disciplina da **Basílica Partners** na originação e estruturação de investimentos imobiliários com **perfil de risco controlado, resiliência operacional e elevado potencial de geração de valor ao longo do ciclo de desenvolvimento**.

Conclusão

O **Projeto Baroni** representa o início do ciclo de investimentos do **Basílica Partners GDR FII**, em linha com a estratégia do fundo de gerar retornos atrativos por meio do desenvolvimento imobiliário voltado à habitação acessível, em regiões com elevada demanda e sólidos fundamentos de mercado.

A **Basílica Partners** seguirá mantendo os cotistas devidamente informados sobre cada etapa relevante da evolução do projeto.

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 por instituições financeiras. Em nenhuma hipótese este documento deverá ser interpretado como um “Relatório de Análise” nos termos da Instrução CVM nº 483, 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.

As rentabilidades eventualmente divulgadas não são líquidas de impostos, taxas de administração, performance e demais encargos incidentes. Fundos de investimento não contam com a 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 Prospecto, do Formulário de Informações Complementares, da Lâmina de Informações Essenciais e do Regulamento, documentos que contêm informações detalhadas sobre os riscos, características e políticas de investimento do fundo. Para avaliação adequada de performance, sugere-se a análise de histórico mínimo de 12 (doze) meses, ressaltando-se que os fundos mencionados neste material possuem 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.