

BASÍLICA PARTNERS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº: 39.591.218/0001-01
("Fundo")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2025

- 1) **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 16 de maio de 2025, às 13 horas.
- 2) **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão do recebimento da totalidade dos cotistas da classe única de cotas do Fundo ("Classe").
- 3) **PRESENÇA:** Presentes cotistas representando a totalidade das cotas da Classe, cujas assinaturas se encontram apostas em Lista de Presença que ficará arquivada na sede da Administradora. Presentes os representantes do Administrador, qual seja, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administrador") e da **BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 24.979.104/0001-58 ("Gestor").
- 4) **MESA:** Sra. Laila Cristina Duarte Ferreira, para presidência da Mesa, que convidou a Sra. Julia Beatriz Bezerra Oliveira para secretariar os trabalhos.
- 5) **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Ajustar o artigo 35 do Anexo da Classe Única, para que passe a prever que a primeira emissão de Cotas Seniores será realizada no montante total de até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), divididas em 25.000 (vinte e cinco mil) Cotas, no valor de 1.000,00 (mil reais) cada uma, as quais serão distribuídas por meio de oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160.
 - (ii) Em linha com a prática de mercado e com o disposto no Regulamento do Fundo, em especial o seu artigo 46, estabelecer de forma mais clara que as Cotas Seniores terão preferência em relação a quaisquer valores que venham a ser distribuídos pelo Fundo, até que o rendimento de CDI+3% a.a. seja garantido aos investidores desta subclasse ("Rendimento Cotas Seniores").
 - (ii.a) Em observância ao disposto no item 2 acima, substituir a expressão "variação acumulada da SELIC" por "variação acumulada do CDI" na alínea (a) do artigo 32 do Regulamento do Fundo;
 - (iii) Aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão de até 25.000 (vinte e cinco mil) Cotas Seniores do Fundo ("Emissão" e "Cotas", respectivamente), perfazendo o montante total de até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais). Este montante da Emissão

poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), respeitado o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

(iii.a) O Preço de Emissão será de R\$ 1.000,00 (mil reais), conforme Artigo 35 do Anexo da Classe Única de Cotas do Fundo ("Preço de Emissão"). A aprovação da Oferta envolve, ainda, a listagem e admissão à negociação no mercado de bolsa da B3. A Oferta será liquidada no DDA-B3 em data única a ser estabelecida e oportunamente divulgada em fato relevante.

As Cotas serão nominativas e escriturais, emitidas em série e subclasse única pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido). Os custos da presente Emissão serão arcados pelo Fundo. Não haverá custo unitário de distribuição.

Os cotistas do Fundo ("Cotistas") expressamente renunciam ao Direito de Preferência.

As Cotas serão objeto de distribuição pública primária sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), observadas as características indicadas Anexo I da AGC, conforme resumidas no suplemento previsto no Anexo II da AGC, e demais termos e condições constantes dos documentos da Emissão e da Oferta.

(iii.b) Aprovar a contratação do **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 CNPJ sob o nº 62.232.889/0001- 90, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder"), e, ainda, de eventuais instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a serem convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta (em conjunto com o Coordenador Líder, denominadas "Instituições Participantes da Oferta"). Nesse sentido, os gastos relacionados à distribuição primária das Cotas, inclusive a remuneração do Coordenador Líder, serão arcados pelo Fundo. Não haverá custo unitário de distribuição.

(iii.c) As Cotas emitidas, após integralizadas, serão admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

(iv) Aprovar o voto da Basílica Partners Latin America Private Equity Ltda., na qualidade de prestadora de serviço essencial ao Fundo ("Gestora"), bem como os seus sócios, diretores e empregados, além de partes relacionadas à Gestora, seus sócios, diretores e empregados, em relação à matéria acima da ordem do dia, nos termos do artigo 78, §1º, II, Parte Geral, Resolução CVM nº 175.

(v) Aprovar o voto da LUBA 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de consultora especializada do Fundo ("Consultoria Especializada"), bem como

os seus sócios, diretores e empregados, além de partes relacionadas à Consultoria Especializada, seus sócios, diretores e empregados, em relação à matéria acima da ordem do dia, nos termos do artigo 78, §1º, II, Parte Geral, Resolução CVM nº 175.

- 6) **DELIBERAÇÕES:** Após os esclarecimentos necessários, por unanimidade de votos, os Cotistas aprovaram, sem quaisquer ressalvas as matérias descritas nos itens **(i), (ii), (iii), (iv) e (v)** acima.
- 7) **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, **(A)** a Sra. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação e **(B)** os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

Laila Cristina Duarte Ferreira
Presidente

Julia Beatriz Bezerra Oliveira
Secretária

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador

BASÍLICA PARTNERS LATIN AMERICA PRIVATE EQUITY LTDA.
Gestor

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2025, DO BASÍLICA PARTNERS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SENIORES DO BASÍLICA PARTNERS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.591.218/0001-01

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste Anexo I os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

- (i) **Tipo de Distribuição:** primária.
 - (ii) **Número da Emissão:** a presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas Seniores do Fundo.
 - (iii) **Rito de distribuição:** rito automático de registro, nos termos da Resolução CVM nº 160.
 - (iv) **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 (iii) 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.
 - (v) **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.
 - (vi) **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”).
- (vii) **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 (i)

aumentada em decorrência da emissão de Cotas Adicionais, ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial.

(viii) 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).

(ix) Cotas Adicionais: o Volume Total da Emissão não poderá ser acrescido, ou seja, não será aberta a possibilidade de emissão de cotas adicionais.

(x) 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, 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 ordem de investimento; 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.

(xi) 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.

(xii) 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").

(xiii) Custo Unitário de Distribuição: Não há. Os custos da oferta serão integralmente arcados pelo Fundo.

(xiv) Preço Total: Cada subscritor pagará por cada Cota o Preço de Emissão ("Preço Total").

- (xv) **Taxa de ingresso:** não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
- (xvi) **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.
- (xvii) **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.
- (xviii) **Procedimento de Alocação de Ordens:** o Coordenador Líder verificará, com base nos termos de aceitação e ordens de investimento, 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.
- (xix) **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.
- (xx) **Negociação e Custódia das Cotas no Mercado:** as Cotas, somente após integralizadas, serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Cotas, observado que não haverá restrição para negociação no secundário para investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM 160.
- (xxi) **Direito de Preferência:** Não há. Os Cotistas renunciaram ao direito de preferência.
- (xxii) **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.
- (xxiii) **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”).

(xxiv) 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.

(xxv) 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.

**ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2025,
DO BASÍLICA PARTNERS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS SENIORES

Este Suplemento contém um resumo das características da 1ª Emissão de cotas Seniores. Em caso de conflito entre as informações previstas neste Suplemento e no Anexo I à ata da AGC, prevalecerá o disposto no Anexo I.

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Volume total:	Até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).
Série:	Única
Quantidade de cotas:	25.000 (vinte e cinco mil cotas), não havendo a possibilidade de emissão de lote adicional.
Preço de Emissão:	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Forma de integralização:	Integralização à vista, conforme procedimentos e prazos informados em fato relevante.
Distribuição parcial e volume mínimo:	Será admitida a distribuição parcial, observado o número mínimo de 20.000 (vinte mil cotas), totalizando o volume mínimo da oferta de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para a manutenção da Emissão
Aplicação mínima por investidor:	Valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).
Tipo de Distribuição:	Primária.
Forma de Distribuição:	Rito automático de registro, nos termos da Resolução CVM 160.
Público-alvo da oferta:	Investidores Profissionais.
Período de colocação:	Máximo de 90 (noventa) dias, conforme definido no artigo 48, da Resolução CVM 160

Coordenador Líder:	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 (“<u>CNPJ/MF</u>”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“<u>CVM</u>”), 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.
----------------------------------	--

**ANEXO III À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2025,
DO BASÍLICA PARTNERS MEDWELL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*Minuta do regulamento do Fundo alterado, conforme as deliberações da assembleia geral de
cotistas*